ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

утвержден Решением Совета депутатов № 153 от 25.12.2013 г.

(с изменениями № 193 от 25.12.2019 г.)

**Том1**

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ | | | |
| Том 1 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| Том 2 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ПЗ | Материалы обоснования | ДСП |
| ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ | | | |
| Положение о территориальном планировании | | | |
| Лист1 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ГП | Схема границ, земель, ограничений | н/с |
| Лист2 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  ГП | Схема планируемых границ функциональных зон | н/с |
| Лист3 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ГП | Схема размещения объектов капитального строительства | н/с |
| Генеральный план. Материалы по обоснованию | | | |
| Лист4 | **0153300038812000002-0179339-01 от 19.12.2012г** -ГП | Схема расположения МО Ленинский сельсовет Первомайского района в Оренбургской области | н/с |
| Лист5 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ГП | Схема современного использования территории | ДСП |
| Лист6 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ГП | Схема ограничений градостроительной деятельности а результатов анализа комплексного развития | ДСП |
| Лист7 | **№0153300014812000002-131249 от 10.12.2012 г**  -ГП | Схема предложений по территориальному планированию | ДСП |
| Материалы проекта на электронном носителе | | | |
|  |  | Текстовые материалы в формате .doc  Графические материалы в формате .jpeg и .map | CD-R |

Оглавление

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc372150549)

[2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ. 8](#_Toc372150550)

[2.1 Цели территориального планирования. 8](#_Toc372150551)

[2.2 Задачи территориального планирования. 8](#_Toc372150552)

[3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ. 14](#_Toc372150553)

[3.1 Особенности экономико-географического положения.Планировочная организация территории 14](#_Toc372150554)

[3.2 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры 14](#_Toc372150555)

[3.3 Мероприятия по развитию планировочной структуры и основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства. 15](#_Toc372150556)

[4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ И ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 22](#_Toc372150557)

[5. МЕРОПРИЯТИЯ В СФЕРЕ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. 23](#_Toc372150558)

[5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 23](#_Toc372150559)

[5.2. Санитарно-защитные зоны 25](#_Toc372150560)

[5.3. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод 26](#_Toc372150561)

[5.4. Мероприятия по охране почв 28](#_Toc372150562)

[5.5. Предложения по санитарной очистке территории 28](#_Toc372150563)

[5.6 Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия 31](#_Toc372150564)

[6. ПРИЛОЖЕНИЕ 32](#_Toc372150565)

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования Ленинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положение содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным, областным законодательством, муниципальными нормативно- правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. При подготовке генерального плана учтены природные, социально- экономические, демографические и иные показатели развития поселения.

4. Основные причины, определившие необходимость разработки генерального плана муниципального образования сельского поселения Ленинский сельсовет Первомайского района.

* введение в действие закона Оренбургской области от 29 августа 2008 года «об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав»;
* введение закона Оренбургской области от 15 сентября 2004 года № 1472/246-III-ОЗ (в ред. от 25.05.2005г.) «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Первомайский район Оренбургской области» и «об установлении границ вновь образованных муниципальных образований»;
* изменение земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации;
* новые требования Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

5. Основные задачи генерального плана:

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
* создание электронного генерального плана на основе современных компьютерных технологий и программного обеспечения.

6. Исходный год – 2012, первая очередь реализации – 2017 год. Генеральный план разработан на расчетный срок до 2022 года, перспективные показатели – 2032 год и прогнозный период до 2042 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления муниципального образования исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

Реализация генерального плана осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разработанного в соответствии с действующим законодательством.

Генеральный план выполнен с использованием данных и обоснований, представленных в следующих работах:

- Схема территориального планирования Оренбургской области, выполненная ФГУП РосНИПИУрбанистики г. Санкт-Петербурга.

- Схема территориального планирования Первомайского района выполненная ООО «ГЕОГРАД» в 2012 г.

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

### 2.1 Цели территориального планирования.

Генеральный план — это документ территориального планирования, который является пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития и определяет стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

- территориальная организация и планировочная структура территории поселения;

- функциональное зонирование территории поселения;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения

Содержатся или могут содержатся предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по :

- изменению границ земель сельскохозяйственного назначения;

- установлению статуса особо охраняемых природных территорий;

- установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения;

- а также предложения к плану совместной реализации генерального плана сельского поселения.

## 2.2 Задачи территориального планирования.

***2.2.1. Задачи пространственного развития.***

* анализ состояния территории муниципального образования, выявление проблем градостроительного развития территории поселения на основе анализа параметров поселковой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения;
* определение перечня мероприятий по территориальному планированию;
* приведение границ населенных пунктов расположенных на территории МО Ленинский сельсовет Первомайского районав соответствие с принятыми градостроительными решениями;
* совершенствование транспортной инфраструктуры – внешних и внутренних связей;
* размещение объектов социального обеспечения населения;
* размещения объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления и решения вопросов местного значения, согласно закона №131 ФЗ от 6.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
* определение и отображение на картах (схемах) существующих и планируемых границ земель различных категорий;
* определение и отображение на картах (схемах) границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
* определение границ зон с особыми условиями использования территорий.

***2.2.2 Задачи в формировании пространственной структуры.***

* формирование планировочной структуры населенных пунктов, обеспечивающее компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон;
* рациональное использование территорий – увязка селитебных, производственных, ландшафтно-рекреационных территорий и инженерно-транспортной инфраструктуры;
* изыскание территорий для развития жилищного строительства, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, транспорта, объектов досуга, а также требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
* определение территорий для размещения объектов производственного назначения (мест приложения труда);
* полная или частичная реорганизация с изменением функционального использования производственных территорий, сохранение функции которых несовместимо с градостроительными, экономическими, санитарно-гигиеническими требованиями, с последующим использованием указанных территорий для развития селитебных территорий;
* резервирование территорий последующего развития поселений на долгосрочный период;
* формирование системы открытых пространств рекреационного назначения;
* комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей;
* охрана окружающей среды;
* охрана памятников истории и культуры.

***2.2.3 Задачи в области развития транспортной инфраструктуры***

* повышение качества улично-дорожной сети за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов;
* вывод основного потока грузового транспорта за пределы населенного пункта;
* создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры

***2.2.4 Задачи в области развития инженерной инфраструктуры***

* Создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
* Развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспективного развития.

***2.2.5 Задачи в области улучшения экологической обстановке и охране окружающей среды***

* соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду;
* обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
* охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;
* учет природных и социально-экономических особенностей территорий при планировании;
* приоритет сохранения естественных экологических систем, природных ландшафтов и природных комплексов;
* обеспечение снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в соответствии с нормативами в области охраны окружающей среды;
* допустимость воздействия хозяйственной и иной деятельности на природную среду, исходя из требований в области охраны окружающей среды;
* обеспечение снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в соответствии с нормативами в области охраны окружающей среды

***2.2.6 Задачи по инженерной подготовке и защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера***

– обеспечение инженерной защиты застроенной части населенного пункта и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;

– снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

***2.2.7 Задачи по нормативному обеспечению реализации генерального плана***

 принятие в порядке, установленном законодательством РФ, решений о резервировании, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

 принятие решений в порядке, установленном законодательством РФ о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую;

 создание объектов регионального и местного значения на основании утвержденной документации по планировке территории;

 разработка муниципальных программ по выполнению мероприятий генерального плана, реализуемых за счет местного бюджета или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В результате анализа использования территорий населенных пунктов проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов, а именно:

- комплексное территориальное развитие населенных пунктов на 1 очередь ( до 17 года) , расчетный срок (до 2022 года), перспективное развитие(до 2032 года) и на период отдаленной перспективы (до 2042 года)

- функциональное зонирование территории

- организация структуры транспортных магистралей и увязка ее с внешней транспортной структурой

- освоение новых территорий, прилегающих к существующей застройке, на основе развития инфраструктуры, транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания.

- организация новых центров обслуживания в проектируемых жилых районах

- определение проектных границ населенных пунктов

За основу проектных границ МОЛенинскийсельсовет Первомайского с учетом перспективного развития принята существующая граница, утвержденная на основании Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. № 189/324-Ш ОЗ « О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Первомайский район Оренбургской области» и решения Совета депутатов Первомайского района Оренбургской области от 18.11.2005г. № 17с 31 декабря 2005 г. ликвидированыадминистрации сельсоветов **–** территориальных органов Первомайского района Оренбургской области.

Земли, подлежащие включению в границу населенных пунктов, используются настоящими землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под застройку.

В составе проекта выполнен комплексный анализ существующего использования территории поселения с отображением границ земель различных категорий, границ ограничений, диктующих определенные регламенты использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон сельского поселения с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

Перечень мероприятий по территориальному планированию.

## 3. **ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ** ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.

### 3.1 Особенности экономико-географического положения.Планировочная организация территории

Муниципальное образование Ленинский сельсовет расположено в западной части Первомайского района Оренбургской области. Поселение граничит с Самарской областью и пятью сельсоветами , а именно: на севере граничит с Фурмановским сельсоветом, на востоке с Соболевским сельсоветом, Володарским сельсоветом, на западе с Малозайкинским сельсоветом и Самарской областью, на юге- с Пылаевским сельсоветом.

Сложившаяся планировочная структура Муниципального образования Ленинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области представляет собой 6 населенных пунктов —п.Ленинский, п.Ляшево, п.Ручьевка, п.Зори, п.Самаркин, п.Чапаевка. Общая площадь территории муниципального образования Ленинского сельсовета составляет — 42722 га.

Особенности экономико-географического положения МО Ленинскийсельсовет Первомайского района:

- близость положения административного центра муниципального образования от  районного центра п.Первомайский.

* высокая транспортная обеспеченность — сельсовет находится в непосредственной близости от основных автомобильных дорог;
* основная отрасль экономики поселения — добыча полезных ископаемых, сельское хозяйство, производственной направление зерно-скотоводческое.

### 3.2 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

В границах территории проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- зона производственного и коммунально-складского назначения;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

- зона сельскохозяйственного назначения;

- рекреационная зона;

- зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых общей площадью 26160 га в границах МО Ленинский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- лицензионные участки «Зоринский» ЛУ ОРБ 02290 НЭ и «Зайкинский» ЛУ ОРБ 15991 НЭ, Чаганский ЛУ ОРБ 02987 НЭ.

**\*площади территорий, приведенные в этой главе получены путем картометрических измерений.**

В основу планировочной структуры населенных пунктов положена сложившаяся планировка территории и существующий природный каркас.

### 3.3 Мероприятия по развитию планировочной структуры и основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.

***Жилые зоны***

Мероприятия по развитию жилой индивидуальной застройки с целью создания комфортной среды жизнедеятельности.

Жилая зона включает: жилую застройку, общественные учреждения, зеленые насаждения общего пользования, улицы, проезды, площади. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;

- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;

- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

В результате комплексной оценки территориальных ресурсов Ленинскийсельсовет Первомайского районавыявлены территории пригодные для жилищного освоения за границами населенных пунктов.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

* - Генеральным планом предусмотрена планируемая застройка индивидуальными жилыми домами (в границах населенных пунктов) общей площадью 30 га,
  + - . - Также генеральным планом предусмотрено включение в границы населенных пунктов земельных участков, в настоящее время находящихся под жилой застройкой.
* ликвидация ветхого, аварийного фонда;
* наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
* поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

***Общественно-деловые зоны.***

Мероприятия по формированию общественно-деловых зон с целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

Основной центры, выполняющие функции поселкового значения, сохраняются. В них располагаются здания администрации, почтового отделения, сбербанка, дома культуры, библиотеки, амбулатории, детского сада, торговые объекты. Предлагается размещение объектов физкультуры и спорта, объектов торговли, многофункциональных общественных мини-центров.

Предусмотреть строительство здания нового пожарного депо на 2 автомобиля в районе производственной зоны в п.Ленинский.

Также необходимо произвести реконструкцию существующих учреждений общественно-делового назначения, имеющих степень износа свыше 50% - первая очередь;

Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки, согласно Нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» представлена в Таблице 1 Приложений.

***Рекреационные зоны***

Мероприятия по развитию и обустройству рекреационных зон:

* благоустройство территории общественных центров и селитебных зон в целом;
* озеленение улиц;
* расчистка русла и благоустройство прибрежной территории рек с организацией парковых зон и пляжей;
* озеленение и благоустройство коммунально-складских территорий;
* защитное озеленение вдоль межпоселенных автодорог, а также вдоль границ населенных пунктов;

На участках, не пригодных под жилищное строительство, заовраженных территориях, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

***Производственная зона.Параметры застройки производственной зоны.***

Крупные производственные объекты в МО Ленинский сельсовет отсутствуют.

Основными предприятиями V, IV класса являются **Сельскохозяйственные предприятия:**

- наименование – ССПК «Ляшево

- местоположение –п.Ляшево

- объем выпускаемой продукции (тыс/руб) – 1.5

- наименование – ООО «Сырт»

- местоположение –п.Ленинский

- объем выпускаемой продукции (тыс/руб) – 8.2

- наименование – КФХ «Файзулин»

- местоположение –п.Ленинский

- объем выпускаемой продукции (тыс/руб) – 1.3

- наименование – КФХ «Сисенев»

- местоположение –п.Зори

- объем выпускаемой продукции (тыс/руб) – 0.8

Проектом предложено создание площадок производственного и коммунально-складского назначения на территории существующих недействующих ферм, в районе существующей производственной зоны.Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями, а также санитарно-защитные зоны эти предприятий.

В состав производственных зон могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м,;

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

На сегодняшний день не все производственные территории задействованы, часть из них используется экстенсивно. Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий с целью их более интенсивного использования.

Проектом намечается реанимирование существующей производственной зоны, так как при прогнозируемом росте населения существует потребность в местах приложения труда.

***Зона специального назначения***

В зону специального назначения входят территории полигонов твердых бытовых отходов, кладбищ и скотомогильников. В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов.

В случаях обнаружения при проведении строительных работ ранее неизвестных массовых захоронений необходимо зарегистрировать места захоронения, а в необходимых случаях провести перезахоронение останков погибших и рекультивацию территорий.

***Зона инженерно-транспортной инфраструктуры***

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повешение благоприятных условий жизнедеятельности человека, на ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду на территории населенных пунктов по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия предусмотрены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и с учетом прогноза изменения численности населения.

Не все существующие водозаборные скважины обеспечиваются зоной санитарной охраны. Централизованная канализация отсутствует.

На территории населенных пунктов запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, связи и электроснабжения. Источником водоснабжения являются скважины. На территории населенных пунктов запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

* водозаборные сооружения с 1 поясом санитарной охраны;
* канализационные очистные сооружения в населенных пунктах с количеством жителей более 200 человек;
* газораспределительные пункты;
* резервные сети 10 кВ

***Зона транспортной инфраструктуры***

На территории населенных пунктов генеральным планом предусмотрено формирование зон транспортной инфраструктуры под строительство и реконструкцию следующих улиц и дорог:

* поселковые дороги;
* главные улицы
* основные и второстепенные улицы в жилой застройке;
* проезды

Также формируются зоны под размещение следующих объектов транспортной инфраструктуры:

* станции технического обслуживания;
* пункты мойки автомобилей.
* в новом жилом образовании предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта.

### 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ И ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Организация поверхностного стока.

2. Очистка поверхностного стока.

3. Берегоукрепление.

4. Благоустройство овражных территорий.

5. Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязненные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;

- прокладке трубопроводов различного назначения;

-складировании и захоронении промышленных, бытовых биологических и пр. отходов, ядохимикатов.

. Рекультивируемые, восстановленные территории проектом генерального плана предложено озеленить.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

### 5. МЕРОПРИЯТИЯ В СФЕРЕ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

### 5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В соответствии с требованиями федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» юридические лица, имеющие источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, должны разрабатывать и осуществлять мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Основные направления воздухоохранных мероприятий для действующих производств включают технологические и специальные мероприятия, направленные на сокращение объемов выбросов и снижение их приземных концентраций.

Технологические мероприятия включают:

• использование более прогрессивной технологии по сравнению с применяющейся на других предприятиях для получения той же продукции;

• увеличение единичной мощности агрегатов при одинаковой суммарной производительности;

• применение в производстве более "чистого" вида топлива;

• применение рециркуляции дымовых газов;

• внедрение наиболее совершенной структуры газового баланса предприятия.

К специальным мероприятиям, направленным на сокращение объемов и токсичности выбросов объекта и снижение приземных концентраций загрязняющих веществ, относятся:

• сокращение неорганизованных выбросов;

• очистка и обезвреживание вредных веществ из отходящих газов;

• улучшение условий рассеивания выбросов.

При отсутствии разрешений на выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, а также при нарушении условий, предусмотренных данными разрешениями, выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух должны быть ограничены, приостановлены или прекращены в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 года №847.

При получении прогнозов неблагоприятных метеорологических условий, природопользователи, имеющие источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, обязаны уменьшить выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух.

С целью улучшения акустического режима жилой застройки, расположенной в зоне негативных воздействий автомобильных (железной) дорог, рекомендуется вдоль них построить шумозащитные экраны. Также защита жилых кварталов от шума должна сопровождаться подсадкой защитных древесно-кустарниковых полос. Эти мероприятия позволят снизить и концентрации вредных (загрязняющих) веществ в приземном слое атмосферы на территории населенных пунктов.

Также рекомендуется максимально озеленять СЗЗ с организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории (СНиП 2.07.01-89\*).

В соответствии со статьей 45 ФЗ «Об охране окружающей среды» юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию автомобильных транспортных средств, обязаны соблюдать нормативы допустимых выбросов веществ, а также принимать меры по обезвреживанию загрязняющих веществ, в том числе их нейтрализации, снижению уровня шума и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Экологические требования к автотранспорту, в первую очередь, включают его соответствие или несоответствие техническим нормативам выбросов вредных веществ в атмосферу, установленных соответствующими стандартами. Транспортные средства, выбросы которых оказывают вредное воздействие на атмосферный воздух, подлежат регулярной проверке на соответствие таких выбросов техническим нормативам выбросов.

Положение «Об ограничении, приостановлении или прекращении выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на атмосферный воздух», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 года N 847 гласит: если в ходе регулярных проверок транспортных и иных передвижных средств на соответствие осуществляемых ими выбросов техническим нормативам установлено превышение технических нормативов, эксплуатация указанных средств запрещается в соответствии со статьей 17 Федерального закона "Об охране атмосферного воздуха".

В целях уменьшения загрязнения атмосферного воздуха выхлопными газами автотранспорта для заправки автомобилей следует использовать неэтилированный бензин, сжиженный газ.

### 5.2. Санитарно-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для предприятий установлены санитарно-защитные зоны, предназначенные для создания барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки.

**Размеры санитарно-защитных зон от источников**

**загрязнения атмосферы МО**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Класс опасности объекта** | **Санитарно-защитная зона, м** |
| 1 | Нефтедобывающая скважина | III | 300 |
| 2 | Скотомогильник | I | 1000 |
| 3 | Полигоны компостирования твердых бытовых отходов | II | 500 |
| 4 | Скотомогильник с биологической камерой | II | 500 |
| 5 | Мельница | IV | 100 |
| 6 | Сельскоекладбище | V | 50 |
| 7 | Кузница | IV | 100 |
| 8 | Овощехранилище | V | 50 |
| 9 | Мехток | IV | 100 |
| 10 | МТФ | IV | 100 |
| 11 | ГСМ | IV | 100 |

Санитарно-защитные зоны объектов, влияющих на окружающую среду нанесены на схеме комплексной оценки генплана.

Размеры охранных зон линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985) и новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

На территориях в границах санитарно-защитных зон запрещено: размещать новую жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, эксплуатировать садово-огородные участки, детские площадки, образовательные и детские учреждения, оздоровительные учреждения общего пользования, объекты пищевой промышленности и другие территории с нормируемыми показателями качества.

***Проектные предложения***

Новое жилое строительство в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов генеральным планом МО не предусматривается.

При размещении новых объектов в планируемой производственной зоне необходимо оценивать имеющиеся территориальные ресурсы для организации санитарно-защитной зоны, т.е. фактическое расстояние до границы нормируемых территорий (как существующих, так и планируемых). Приоритетом считать соблюдение установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

### 5.3. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006г №74–ФЗ установлены водоохранные зоны для рек и ручьев МО.

В границах водоохранных зон запрещается:

• использование сточных вод для удобрения почв;

• размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

• осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

• движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В целях защиты водоемов и водотоков от загрязнения рекомендуется строго соблюдать перечисленные требования.

Согласно Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 (от 01 июня 2002 г.) вокруг водозаборных скважин и станции II подъема питьевой воды нанесен I пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны в размере 50м; II и III пояса не нанесены, т.к. являются расчетными.

В границах ЗСО подземных водозаборов, водопроводных сооружений и водоводов запрещается:

а) применение удобрений и ядохимикатов;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих траншей и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

В пределах санитарных разрывов водоводов не допускается располагать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

С целью обеспечения населения качественной питьевой водой для всех водозаборных скважин (в т.ч. и личных) и станции II подъема или насосно-фильтровальной станции необходимо разработать проект организации зоны санитарной охраны с определением границ составляющих ее поясов и разработать комплекс необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий.

### 5.4. Мероприятия по охране почв

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязненные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;

- прокладке трубопроводов различного назначения;

-складировании и захоронении промышленных, бытовых биологических и пр. отходов, ядохимикатов.

А также обеспечить контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель

Рекультивация нарушенных земель осуществляется для восстановления их для сельскохозяйственных, лесохозяйственных, водохозяйственных, строительных, рекреационных, природоохранных и санитарно-оздоровительных целей.

В настоящее время на затапливаемых территориях хозяйственная деятельность не ведется. Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

### 5.5. Предложения по санитарной очистке территории

Объектами санитарной очистки и уборки на территории сельсовета являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды, парки, скверы общественного пользования и отдыха, объекты культурного назначения, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Организация системы современной санитарной очистки поселения включает: сбор и удаление ТБО, сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных зданий, уборка территории от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий.

***Сбор и удаление ТБО***

Организация сбора и транспортировки бытовых отходов входит в полномочия администрации МО Ленинского сельсовета (ст.7, №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. (с изм. от 05.02.2007г.).

Систему сбора и удаления твердых бытовых отходов с территории Ленинского сельсовета генпланом намечено производить по следующей схеме:

1) На территории одноэтажной застройки рекомендуется организовать проезд спецавтотранспорта по утвержденному маршруту и расписанию с небольшими остановками в определенных местах (перекрестках) с целью сбора бытовых отходов у населения в мусоросборниках одноразового использования (бумажные, картонные, полиэтиленовые мешки). Этот метод позволяет сократить расходы на организацию стационарных мест временного хранения ТБО. Если организация сбора мусора таким образом невозможна, тогда необходимо оборудовать контейнерные площадки для сбора бытового мусора (оборудование площадки заключается в следующем: твердое покрытие площадки, ограждение площадки или использование контейнеров с крышками, организация беспрепятственного подъезда специализированного автотранспорта, освещение).

2) Для крупногабаритных отходов устанавливать бункеры-накопители на площадке с твердым покрытием в непосредственной близости от дороги.

Для контейнеров должны выделяться специальные площади на территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, которые должны быть заасфальтированы и освещены, иметь устройства для стока воды, удобны для подъезда транспорта и подхода жителей. Места размещения контейнеров должны быть намечены с учетом соблюдения расстояния до окон жилых и общественных зданий не менее 20м и не более 100м.

Размещение мест временного хранения отходов, особенно на жилой территории, следует согласовывать с районным архитектором .

Срок хранения ТБО в холодное время (при температуре -5 и ниже) составляет не более 3 суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5) не более одних суток (ежедневный вывоз). Пищевые отходы летом вывозятся ежедневно, а при минусовой температуре через день (СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»).

Таким образом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по санитарной очистке территории муниципального образования:

- организация планово-регулярной системы очистки поселков, своевременного сбора и вывоза специализированным транспортом отходов на полигон ТБО.

- селективный сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов.

Количество ТБО подлежащее сбору, удалению и обезвреживанию, рассчитывается исходя из нормы 225-300 кг/год на человека, что по расчетам составляет:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Прогнозный период | 2017г. | 2022г. | 2032г. | 2042 г. |
| Кол-во человек | 1552 | 1599 | 1710 | 1967 |
| Объем ТБО т/год | 457 | 480 | 513 | 590 |

30 % ТБО будут перерабатываться на приусадебных участках в компост и использоваться в качестве удобрения.

На перспективу согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области планируется строительство мусоронакопительного пункта (на территории отработанного карьера восточнее пос. Володарский) для сбора и дальнейшей транспортировки отходов.

- Организация сбора и вывоза отходов на мусоронакопительный пункт.

–Обезвреживание трупов животных рекомендуется методом термической обработки в ямах типа «Беккари»

***Мероприятия по охране растительности и формирование системы зеленых насаждений***

* Вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений;
* Очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия;
* Лесопосадки на нарушенных и неудобных землях;
* Рекультивация земель;
* Целенаправленное формирование крупных массивов насаждений из декоративных деревьев и кустарников, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов.

5.6 Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земельки градостроительными регламентами в границах данных зон все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы.

### 6. ПРИЛОЖЕНИЕ

***6.1Расчет потребности населения МО Ленинский сельсовет в учреждениях и предприятиях обслуживания в прогнозируемом периоде 2032г***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п.п. | Наименование | Прогнозный период | Численность, чел | ед. изм | Фактическая обеспеченность | **Нормативный показатель в расчете на 1 тыс. чел.** | Проектное значение | Отклонение прогнозного значения от фактического значения показателя( сколько требуется) |
| 1 | **Детские дошкольные учреждения** | 2032 | 1710 | место | 30 | **40** | 68 | -38  Размещение на базе школы |
| 2 | **Общеобразовательные школы** | 2032 | 1710 | место | 540 | **104** | 178 | - |
| **Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровоительные сооружения** | | | | | | | | |
| 3 | **ФАП, Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль** | 2032 | 1710 | шт | 4 | **0,1** | 1 | - |
| 4 | **Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль** | 2032 | 1710 | шт | - | **0,2** | 1 | - |
| 5 | **Спортивные залы общего пользования, м площади пола на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | м | 90 | **30** | 51 | - |
| 6 | **Бассейны крытые и открытые общего пользования, м зеркала воды на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | м | - | **25** | 43 | -43 |
| **Учреждения культуры и искусства** | | | | | | | | |
| 7 | **Танцевальные залы,м2 на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | м2 | 80 | **35** | 60 | - |
| 8 | **Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | место | 228 | **50** | 85 | - |
| 9 | **Кинотеатры, место на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | место | - | **20** | 34 | -34 |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | | | | | | |
| 10 | **Магазины, м торговой площади на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | м | 160 | **80** | 136 | - |
| 11 | **Предприятия общественного питания, место**  **на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | место | - | **40** | 68 | -68 |
| 12 | **Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | кг | - | **3,5** | 6 | -6 |
| 13 | **Бани, место на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | место | - | **7** | 12 | -12 |
| **Организации и учреждения управления, проектные организации,**  **кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи** | | | | | | | | |
| 14 | **Отделения и филиалы**  **сберегательного банка РФ,**  **операционное место:** | 2032 | 1710 | операционное место | 1 | **1** | 2 | - |
| 15 | **Отделение связи** | 2032 | 1710 | объект | 1 | **1** | 2 | - |
| 16 | **Пункт охраны правопорядка** | 2032 | 1710 | объект | - | **1** | 2 | -1 |
| **Учреждения жилищно-коммунального хозяйства** | | | | | | | | |
| 17 | **Гостиница, место на 1 тыс. чел.** | 2032 | 1710 | место | - | **6** | 10 | -10 |
| 18 | **Кладбище**  **традиционного захоронения** | 2032 | 1710 | га | 3 | **0,24** | 0,4 | - |

Согласно данных таблицы с учетом прогнозного увеличения численности населения не возникает необходимости в развитии сложившей социальной сферы в проектируемой застройке.