ООО «НПП ГИПРОЗЕМ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Оренбургского района Оренбургской области

(в редакции 2019 года)

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

ЧАСТЬ1

Заказчик: Администрация МО Сергиевский сельсовет

Оренбургского района Оренбургской области

Шифр 0261.02.18.03 - ПЗ

г. Оренбург, 2019

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Научное Производственное Предприятие «ГИПРОЗЕМ»**

**ООО «НПП «ГИПРОЗЕМ»**

|  |
| --- |
| **460052 г. Оренбург, проезд Северный, дом 7 помещение 5, тел/факс. +7(3532)406-680;**  **E-mail: info@giprozem.info** |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Оренбургского района Оренбургской области

(в редакции 2019 года)

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

ЧАСТЬ1

(разработаны на основании Постановления администрации

сельского поселения от 08.02.2018 №12-п «О подготовке

проектов внесения изменений в Генеральный план и

Правила землепользования и застройки

муниципального образования Сергиевский сельсовет

Оренбургского района Оренбургской области»)

Заказчик: Администрация МО Сергиевский сельсовет

Оренбургского района Оренбургской области

Шифр 0261.02.18.03 - ПЗ

Исполнительный директор  К.Р. Ремнев

Зам директора по производству  Е.И. Смоляков

Начальник отдела  С.В. Иванова

Главный специалист  Т.В. Рябко

г. Оренбург, 2019

**СТРУКТУРА И СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № тома | №№ пп  карты,  главы | НАИМЕНОВАНИЕ ГЛАВЫ И ПРИЛАГАЕМОЙ КАРТЫ | МАСШТАБ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **ТОМ 1** | **Часть 1** | **Положения о территориальном планировании** |  |
|  | **Часть 2** | **Материалы в картографической форме:** | М 1:10000 |
|  | Лист 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения Сергиевского поселения | М 1:10000 |
|  | Лист 2 | Карта границ населенного пункта и объектов, входящих в состав Сергиевского поселения | М 1:10000 |
|  | Лист 3 | Карта функциональных зон поселения с размещением объектов регионального и местного значения | М 1:10000 |
|  | Лист 4 | Карта функциональных зон поселения с размещением объектов федерального значения | М 1:10000 |
| **ТОМ 2** |  | **Материалы по обоснованию генерального плана** |  |
|  | **Часть 1** | **Обоснование положений о территориальном**  **планировании** |  |
|  | **Часть 2** | **Материалы по обоснованию в картографической форме:** |  |
|  | Лист 5 | Карта границ поселения в системе хозяйственно-экономических связей Оренбургского района Оренбургской области | б/м |
|  | Лист 6 | Карта границ и местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения | М1:10000 |
|  | Лист 7 | Карта зон с особыми условиями использования территории | М1:10000 |
|  | Лист 8 | Карта территорий, подверженных риску возникновения  чрезвычайных ситуаций природного и техногенного  характера | М1:10000 |
|  | Лист 9 | Карта планируемого размещения объектов местного значения с.Мазуровка, хут. Красная Поляна, хут. Панкратовский(фрагм.) | М 1:5000 |
|  | Лист 10 | Карта планируемого размещения объектов местного  значения с. Сергиевка (фрагмент) | М 1:5000 |
|  | Лист 11 | Карта планируемого размещения объектов местного  значения с. Приютово, п. Разъезд 17 км (фрагмент) | М1:5000 |
|  |  |  |  |
|  |  | **Электронная версия проекта:**  **CD диск № 1, CD диск № 2, CD диск №3, CD диск №4** |  |

Выражаем искреннюю благодарность землеустроителю администрации Сергиевского сельсовета за помощь в сборе исходной информации для подготовки проектов «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Сергиевский сельсовет и Правила землепользования и застройки (редакция 2019 г)»

Графические материалы представлены на электронном носителе в формате pdf и jpg , а также в программной среде ГИС «Мapinfо» в составе электронных графических слоев и связанной с ними базой данных семантического (текстового) описания в соответствующем поле таблицы, инв. № 0261.02.18.03 - ГП.

Пояснительные записки представлены на электронном носителе в формате «Microsoft Word» инв. № 0261.02.18.03 – ПЗ.

.

Содержание

[Часть1. Положения о территориальном планировании 5](#_Toc517976692)

[Общие положения 5](#_Toc517976693)

[Глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых](#_Toc517976694) [для размещения на территории поселения объектов местного значения,](#_Toc517976695) [их основные характеристики и местоположение, с указанием функциональных зон. 7](#_Toc517976696)

[1.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 10](#_Toc517976704)

[Глава 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах](#_Toc517976705) [регионального значения, объектах местного значения 11](#_Toc517976706)

Глава 3. Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Сергиевского поселения………………………………………………………………………...14

[Глава 4. Подготовка градостроительной документации в целях реализации](#_Toc517976707) [мероприятий генерального плана 15](#_Toc517976708)

[Глава 5. Основные технико-экономические показатели](#_Toc517976709) [генерального плана Сергиевского поселения 17](#_Toc517976710)

# Часть 1. Положения о территориальном планировании

# Общие положения

Генеральный план Сергиевского сельского поселения в редакции 2019 года (далее генеральный план) разработан в соответствии:

- с Градостроительным кодексом РФ № 190-ФЗ с изменениями на 27.12.2019 г.(в ред. Федерального закона от 20.03.2011 № 41-ФЗ), в системе координат Оренбургской области МСК-56 зона 2, в целях устранения противоречий в сведениях госреестров и уточнение контуров территориальных зон на основе требований действующего законодательства ГК РФ гл.3 ст.23 ч.7, п.2, п.3, п.7;

- в результате изменения условий ведения хозяйственной деятельности и в соответствии с ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с изменениями от 27.12.2019г.;

- на основании Закона Оренбургской области от 23.03.2007 г. № 1037/233-IV-03 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» с изм. 28.06.2019 № 1678/443-VI-ОЗ.;

- в соответствии с Законом Оренбургской области от 02 июля 2010 года № 3657/866-IV-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области»;

- Законом Оренбургской области от 09 ноября 2001 года № 327/323-II-ОЗ "Об установлении границ муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области", подтверждающих границы и статус муниципального образования, а также документацией Генерального плана сельского поселения МО Сергиевский сельсовет, утвержденного Постановлением администрации МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 27.07.2015 г № 86-п и Решением Совета депутатов от 24.12.2015 г №10;

- Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 г. № 579-п. «Об утверждении схемы территориального планирования Оренбургской области»;

- Постановлением Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Оренбургской области от 06.06.2016 г. № 389-п с изм. на 03.05.2018 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Оренбургской области»,

- Постановлением администрации от 08.02.2018 г. № 12-п «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;

- Решение Совета депутатов МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 19.06.2012 г № 56 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний в муниципальном образовании Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Проектные решения, определяющие состав и параметры жилого фонда, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры подготовлены на основании прогноза численности населения на территории Сергиевского сельского поселения на 2039 год в количестве 2100 человек, в том числе на 2025 год 1860 человек.

Внесение изменений в Генеральный план проводится с учетом ранее установленных границ муниципального образования Сергиевский сельсовет с редакцией границ населенных пунктов Сергиевского поселения.

Генеральный план содержит Положения о территориальном планировании -

Пояснительная записка, шифр 0261.02.18.03 - ПЗ;

Материалы в картографической форме:

Лист 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения Сергиевского

поселения, относящихся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 № 458-ФЗ);

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

Лист 2. Карта границ населенного пункта и объектов, входящих в состав Сергиевского

поселения.

Лист 3. Карта функциональных зон поселения с размещением объектов регионального и

местного значения;

Лист 4. Карта функциональных зон поселения с размещением объектов федерального

значения.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

1 этап – первая очередь строительства – 2025 год;

2 этап – расчетный срок строительства -2039 год;

прогнозный период до 2050 года.

Генеральный план определяет направления развития планировочного каркаса муниципального образования, функциональное назначение территорий, концептуальную схему инженерного обеспечения. Состояние территории характеризуется взаимным расположением ее компонентов – образующий планировочный каркас, с различными типами среды, используемых для различной функциональной деятельности, обустройством и условиями участков, структурой сети коммуникаций.

Планировочное регулирование базируется на законодательно закрепленных правилах соблюдения баланса интересов граждан, улучшения качества среды обитания и создания предпосылок устойчивого развития, поддержания правоотношений пользования земельными участками и иной связанной с ними недвижимостью, регулирования рынка недвижимости и привлечения инвестиций в развитие территорий.

В Оренбургском районе организовано функционирование системы механизмов, установления регистрации и обеспечения соблюдения градостроительных регламентов, дифференциации территории по градостроительной ценности, учета показателей этой ценности и установления ставок налогообложения недвижимости или арендной платы. Установленные границы позволяют четко установить, на землях какой категории находятся арендаторы и собственники земельных участков и перераспределить налоги соответствующим образом.

В соответствии с заданием на разработку документов территориального планирования по внесению изменений в Генеральный план МО Сергиевский сельсовет определены основные положения градостроительного развития, где сельсовет входит в устойчивую Оренбургскую систему расселения, которая определена по признаку доминирующего функционального освоения и пространственной организации территории. Территория муниципального образования составляет 10,119 тыс. га = 101,19 кв. км, при этом численность населения на 01.01.2019 г. - 1780 чел., 576 дворов.

**Архитектурно-планировочная** организация территории сложилась под влиянием трех основных факторов, выявленных оценочной характеристикой зонирования в разделе анализа комплексного развития территории:

Первый – природно-экологический каркас;

Второй - транспортно-планировочный каркас внешнего транспорта;

Третий – установленных ограничений объектов промышленности.

**Функционально-пространственная** организация территории представлена системой из селитебной, производственной и природно-рекреационной зон и базируется в основном на сложившейся планировочной схеме, которая развивается вдоль основных транспортных магистралей.

Зона производственно-селитебная формируется в с. Сергиевка в центре села и вдоль транспортной артерии и представляет собой линейную схему планировочной структуры населенного пункта. Другие населенные пункты формируются в южной части поселения, соседствуют с границами муниципальных образований Горный сельсовет, Подгородне-Покровский сельсовет с общей схемой инженерного обеспечения.

Зона промышленная - полоса эксплуатационной зоны трубопроводного транспорта ОГПЗ-СПХГ ООО «Газпром транс Екатеринбург» площ. 301,24га и зоны минимально-допустимого расстояния к нему. Зона в 300 м санитарной вредности от эксплуатационного подземного трубопровода не подлежит застройке и определяет границу развития населенного пункта с. Сергиевка. Зона учета под №56.21.2.73 установлена Правилами Постановления Госгортехнадзора России «Правила охраны магистральных трубопроводов» №558401029900 от 1992-04-22.

АГРС и подводящий к АГРС трубопровод магистрального газопровода Газпром транс Екатеринбург; канализационные очистные сооружения пос. Каргала и отдельно ООО завода РТО; распределительные газовые сети с охранными зонами в 10 м; автомобильная дорога местного значения Каргала –Архангеловка.

Полоса отвода Южно-Уральской железной дороги, площадью 138,44 га.

Зона линейных объектов в области энергетики федерального значения: ЛЭП 500кВ,

ЛЭП 220кВ, ЛЭП 110 кВ, ЛЭП 35 кВ, зона площадных объектов ПС 110/35/10кВ и районная эксплуатационная служба по обслуживанию ЛЭП 10кВ.

Остальная часть муниципального образования входит в природно-рекреационную зону, включающую лесные массивы по берегам рек, не входящие в фонд лесного хозяйства, и зоны сельскохозяйственного использования.

# 

# Глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых

# для размещения на территории поселения объектов местного значения,

# их основные характеристики и местоположение, с указанием функциональных зон

В результате изменения условий ведения хозяйственной деятельности и в соответствии с ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с изменениями от 27.12.2019 г., а также муниципальной программы «Развитие системы градорегулирования муниципального образования Оренбургский район на 2017-2020 годы», утвержденной постановлением от 10.06.2016 № 638-п в ред. от 24.01.2018 г. Оренбургский муниципальный район Оренбургской области получил право на регулирование развития территории Сергиевского поселения, на пополнение бюджетов организаций и предприятий, действующих в селах Сергиевского поселения.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, расширение производственной зоны, устройство коммунальной зоны, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Общий композиционный замысел планировочной структуры сел исторически сложился, определился типом застройки и размещением общественного центра с учетом доступности в каждом населенном пункте. Архитектурно – планировочная структура села Сергиевка строилась на одной композиционной оси – отвода дороги ГУДХО, в концепции улично-дорожной сети села, линии главных улиц Центральная, Детсадовская и Степная. Постепенно от этого центра стали формироваться жилые кварталы от общественно-деловой зоны с развитием в южную и юго-западные стороны. Последним сформировались жилые кварталы, содержащие улицы: Молодёжная, Луговая, Новая, Просторная - улицы меридионального направления, которые создают каркас улично-дорожной сети и по центральной дороге выходят на автомобильные трассы Каргала-Архангеловка и Горный -Первенец.

Связующие улицы жилого образования существующего села Приютово, получили свое развитие в западном и восточном направлении, определили новые кварталы жилищного строительства и планируемые границы села до границ муниципального образования.

Планировочная структура населенного пункта с. Мазуровка представляет собой ограниченный для развития жилой массив, зонами промышленных объектов и электросетевого хозяйства. С восточной стороны прилегающим руслом правого берега реки Сухо-Пусто-Каргалка формируется рекреационная зона отдыха для проживающего населения села. С введением градостроительных ограничений и зон с особыми условиями использования территории, размещение жилой застройки в северном, западном и южном направлении не допускается.

Формирование границ хутора Красная Поляна сложилось на основе перераспределения земель между Горным и Сергиевским сельсоветами, сохранен потенциал для перспективного жилищного строительства на неиспользуемых землях.

Ландшафтно-рекреационная зона органично вписывается в планировочную систему рекреационных зон за счет природных факторов. В береговой полосе пойменной части левого берега реки Средняя Каргалка планируется зона отдыха с элементами благоустройства.

хутор Панкратовский, прилегающий южной границей к полосе отвода ЮУЖД, в своем развитии ограничен со всех сторон: - с северной и восточной стороны руслом правого берега р. Средняя Каргалка и водоохранной зоной 100м с природно-ландшафтной растительностью.

поселок Разъезд 17 км приграничен к с. Приютово с северной стороны. Изменение границ села в этом районе, автоматически изменили границы пос. Разъезд 17 км.

Развитие планировочного каркаса жилой застройки усадебного типа происходит за счет уплотнения жилых структур села. В восточном направлении планировочная структура, предназначенная для перспективного строительства жилого фонда, формируется на свободной от застройки территории, с проведением инженерно-подготовительных мероприятий в части изменения естественного рельефа для создания удобных площадок строительства, с организацией надежного стока поверхностных вод с застраиваемой территории.

Перечень планируемых для размещения на территории Сергиевского сельского поселения объектов местного значения, подготовлен в соответствии с программными и прогнозными документами регионального и муниципального уровня.

**В сфере нового жилищного строительства:**

* Проектные предложения развития жилого фонда индивидуальной застройки с приусадебными участками на свободной территории, с участками 0,15-0,12 га до 3 этажей с видом разрешенного использования (Ж-1) – код 2.1,2.3 на площади 154,63 га;
* Строительство улично-дорожной сети – территории общего пользования, с улучшенным покрытием проезжей части, пешеходных тротуаров, охват в красных линиях 61,85 га;
* Организация надежного стока поверхностных вод с застраиваемой территории в водную балочную протоку естественного рельефа местного ландшафта;
* Строительство сетей водоснабжения, самотечной канализации длиной более 30,0 км;
* Строительство КНС и напорной сети водоотведения в общую канализационную сеть;
* Строительство воздушных линий электросетей с оборудованием трансформаторных подстанций;
* Строительство распределительной сети низкого давления газоснабжения с модернизацией шкафного устройства, сохранившегося в районе строительства.

**В сфере бытовых услуг и торгового сервиса:**

* Комплекс бытовых услуг и торговый сервис – две площадки с благоустройством рекреационной территории 4,24 га;
* Торговый сервис и благоустройство общественного центра – 0,28 га;

**В сфере культурного развития:**

* Учреждение культурного развития в зоне рекреации – площадка 0,23 га;
* Зона отдыха, пляж, туристическая база, благоустройство территории -5,0 га;

**В сфере инженерно-коммунального обеспечения** на застроенной территории:

* Сооружения инженерного обеспечения в районе общественно-делового центраодна площадка 0,73 га;
* Сооружения инженерного обеспечения в районе планируемой территории

жилищного строительства – две площадки, общей площадью 1,8 га;

* Строительство водопроводных сетей и сетей газопровода, в том числе капитальный ремонт и реконструкция 13,7 км водопровода и 3 км газопровода.

**В сфере сельскохозяйственного производства:**

* Развитие предпринимательской деятельности в области сельскохозяйственного производства;
* Площадки предусмотрены в связи с актуальным направлением развития

многоотраслевого агропромышленного комплекса общей площадью 27,0 га.

**В сфере автодорожного транспорта:**

* Реконструкция улично-дорожной сети, модернизация в расширении проезжей части дорожного покрытия на застроенной территории;
* Благоустройство дворовых территорий и общественных пространств;
* Строительство объездной автодороги для объединения дорог внешних связей;
* Реконструкция автомобильной дороги Горный –Первенец.
* **В сфере объектов спецназначения (содержание кладбища):**
* Благоустройство и защитное озеленение санитарно-защитной зоны объекта похоронного назначения территории СЗ-К в соответствии с СанПин 2.1.1279-03;
* Подготовка площадки в границах населенного пункта с. Сергиевка;

планируемого кладбища, площадью 1,39 га в связи с закрытием существующего.

* Размещение земельных участков для кладбищ традиционного захоронения принимаются 0,24 га на 1 тыс. чел. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.

## Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», в составе проектов соответствующих видов зон.

Установление санитарно-защитных зон 100 м от границы земельного участка требуется объектам сельскохозяйственного производства IVкласса вредности.

* Территория средств малой механизации, стоянка сельхозтехники; **Санитарно-защитная зона** (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Установление охранной зоны сооружениям инженерного обеспечения:

* Трансформаторные понизительные подстанции 10/04 кВ - 10 м;
* Канализационные насосные станции -15 м;
* Шкафные газораспределительные пункты -15 м.

Охранные зоны или санитарные полосы отчуждения устанавливаются в зависимости от категории и диаметра сети по застроенной территории с учетом проведения ремонта, реконструкции и строительства:

* для водопровода, при d 160 мм и отсутствии грунтовых вод 5 м от оси в обе стороны;
* для самотечной сети канализования – 3 м, напорной сети канализования – 5 м;
* для газопровода низкого давления- 2 м от оси в обе стороны.

**Охранные зоны** устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

а) до 1 кВ - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) 1 – 20 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

Размещение жилого комплекса допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) источника водоснабжения только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносно-го горизонта от загрязнения при наличии заключения органов геологического контроля.

Третий пояс ЗСО предназначен для защиты водоносного горизонта от химического загрязнения. Режим и хозяйственное использование территории, входящей в зону санитарной охраны третьего пояса сводится к выполнению мероприятий запретительного характера, направленных на сохранение естественного качества подземных вод, для изоляции от коммунальных, сельскохозяйственных, промышленных отходов.

В процессе эксплуатации водозаборного сооружения подземного источника водоснабжения персонал обязан:

а) организовать создание контрольных колодцев или скважин на территории застройки жилого комплекса для проведения систематического контроля водоотбора и уровня мониторинга подземных вод;

б) выполнять мероприятия по санитарному благоустройству жилой территории и других объектов – оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока;

в) провести посев трав на территории первого пояса защиты водоносного горизонта, установить ограждение и осуществлять постоянный контроль за работой водозаборного сооружения и оборудования;

г) предупредить владельцев земельных участков, располагающихся на территории III пояса ЗСО о запрещении применения удобрений и ядохимикатов на приусадебных участках. Земельные участки обременяются, ограничивается их использование, о чем должны быть своевременно уведомлены их владельцы.

**Санитарная полоса отчуждения** устанавливается для снижения шумового загрязнения селитебных территорий, в зонах акустического дискомфорта - озеленение примагистральных территорий, участков защитного коридора вдоль главных и основных дорог с использованием специальных посадок для лучшего шумопоглощающего эффекта, размером ширины 50 м. С установлением западной границы населенного пункта, в районе животноводческого комплекса сформировались участки плотного озеленения санитарно-защитной зоны площадью 14,4 га. В районе источника водоснабжения полоса отчуждения от жилого массива составит 4,47 га. В зоне коридора газораспределительного газопровода d 219-325 мм на 12 Мпа полоса отчуждения составляет 25 м от оси в обе стороны.

Улучшение состояния атмосферного воздуха селитебных территорий за счет проведения атмосфероохранных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры сельского поселения.

В проекте предусматривается создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос – 20 м вдоль границы села.

# Глава 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах

# регионального значения, объектах местного значения

В соответствии с Постановлением Правительства Оренбургской области от 7 июля 2011 г. № 579-п «Об утверждении схемы территориального планирования Оренбургской области» (с изменениями на 12.09.2011 г. № 826) разработанное в Генеральном плане Сергиевского поселения функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику сельского поселения, сложившиеся особенности использования земель, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке зонирования использовался принцип экологического приоритета принимаемых решений:

- размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, но в допустимой зоне для строительства в третьем поясе охраны источника водоснабжения вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;

- развитие системы зеленых насаждений общественно-деловых и рекреационных территорий сельского поселения;

- разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды;

- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития;

- проведение ряда изменений в зонировании, увеличение в балансе территории сельского поселения площади многофункциональных зон: - общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых и пр.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, расширение производственной зоны, устройство коммунальной зоны, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Комплексный анализ выявил порядка 154,6 га на территории поселения, возможных для размещения нового капитального жилищного строительства и 27 га сельскохозяйственного производства на территории с. Сергиевка.

Из общего количества земель все – территории, в основном свободные от застройки, или с принадлежностью земельных участков собственнику, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие центра поселения, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории. Для государственных и муниципальных нужд Генеральным планом предусматривается резервирование территорий для:

- развития улично-дорожной сети;

- объектов инженерной инфраструктуры; - производственного строительства; - жилищного строительства; - зеленых насаждений общего пользования.

К **основным** **функциональным зонам**, выделенным в генеральном плане Сергиевского поселения, относятся:

**селитебная зона** предназначена для размещения различных строительных типов:

* развитие жилого фонда индивидуальной застройки с приусадебными участками на свободной территории, с участками 0,15-0,06 га до 3 этажей с видом разрешенного использования (Ж-1) - 2.1,2.2,2.3 на площади 39,1 га в с. Сергиевка, 107,76 в с. Приютово;
* строительство улично-дорожной сети – территории общего пользования, с улучшенным покрытием проезжей части, пешеходных тротуаров, охват в красных линиях 16,13 га в с. Сергиевка, 44,90 га в с. Приютово. На застроенной территории провести реконструкцию улично-дорожной сети с увеличением протяженности дорог с твердым покрытием на 20,43км.
* Объекты обслуживания повседневного пользования – организация бытовых услуг, торговая и коммерческая деятельность (ОД-5, ОД-7) – 3.3, 4.4 на площади 4,7 га;
* Объекты культурного развития – музей, дом культуры, библиотека, кинозал, (ОД-2) - 3.6, 3.7 на площади 0,54 га;

**производственная зона** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, а также санитарно-защитных зон:

Обеспечение сельскохозяйственного производства (ПIV-V) -36,16 га

1. - агропромышленный комплекс с с\х производством и ремонтным обслуживанием техники, сбором, хранением и переработкой с/х продукции;
2. - мясо-молочное животноводство;
3. - разведение свиней в свинокомплексе с допустимым поголовьем;
4. - машиноремонтное обслуживание собственной техники;
5. - развитие тепличного хозяйства;
6. - ремонтно-строительное обслуживание дорог.

В этой зоне не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и коллективных объединений;

**рекреационная зона** предназначена для организации мест отдыха населения, включает в себя парки, сады, лесопарки, лугопарки, занятий физической культурой и спортом, пляжи:

* Отдых (рекреация) для обеспечения озеленения в целях проведения досуга населением (ЛР) - 5.01 на площади 10,0 га в с. Сергиевка, 9,04 в с. Приютово,

4,02 га в с. Мазуровка

* Общее использование земельных участков под полосами отводов водоемов, береговой линии(ЛР) - 11.1 на площади 64,02 га

**сельскохозяйственная зона** предусмотрена для ведения сельского хозяйства, земли занятые многолетними насаждениями, а также объектами сельскохозяйственного назначения, с уменьшением площади на 49,88 га, за счет реорганизации использования земель;

**зона электросетевого хозяйства** предназначена для размещения и охранных зон линий электропередач проходящих по территории Сергиевского поселения;

**зона инженерной инфраструктуры** представляет площадки для размещения инженерного оборудования, инженерных сетей с техническими коридорами;

**зоны специального назначения** включают территории сельских кладбищ, объектов для размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. Ритуальная деятельность - действующее кладбище традиционного захоронения в с. Сергиевка - кладбище, закрытое на период консервации (СК) – 12.1 на площади 1,55 га. Планируется открыть новое кладбище традиционного захоронения площадью 1,39 га;

**зона природного ландшафта** ( ЗВФ, ЛР) зона водного фонда - леса, лесопарки, водные поверхности в границах поселения площадью 152,11 га.

**объекты транспортной инфраструктуры** включают дороги территорий общего пользования в селитебной и производственной зонах.

**Градостроительные регламенты** (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) разрабатываются в составе нормативного акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Развитие планировочной структуры сельского поселения и проектное зонирование территории показаны на «Карте планируемого размещения объектов местного значения» и на «Карте функциональных зон».

Распределение функциональных зон с отображением параметров планируемого развития территории принимается, исходя из особенностей развития Сергиевского поселения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования района, обеспечивая:

* устойчивое развитие территорий;
* осуществление установленных законодательством прав и полномочий субъектов градостроительных отношений;
* осуществление установленных законодательством прав и полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

В результате укрупненного зонирования сельского поселения или сельского населённого пункта выделяются относительно однородные по функциональному назначению территориальные образования – функциональные зоны.

Характеристика по типам использования территорий (в процентах и гектарах) на землях Сергиевского поселения, представлена в таблице № 12 в материалах по обоснованию проекта.

**Глава 3. Внесение изменений в Генеральный план**

**муниципального образования Сергиевского поселения**

Постановлением администрации МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района от 27.07.2015 г № 86-п и Решением Совета депутатов от 24.12.2015 г №10.

Основанием для подготовки документации является Постановление от 08.02.18 № 12-п «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Планируемые границы населенных пунктов, ранее установленные и утвержденные Постановлением администрации МО Сергиевский сельсовет от 27.07.2015 г № 86-п и решением Совета депутатов от 24.12.2015 г №10 изменить с целью формирования границ населенных пунктов, с учетом планировочной концепции развития поселения, при условии установленных ограничений деятельности ООО Газпром транс Екатеринбург, АО Газпром газораспределение Оренбург, Росжелдор, ЮУ филиал ООО «Газпромэнерго». Обозначены параметры баланса территории в границах населенного пункта и в границах поселения.

ПЗ – Материалы по обоснованию проекта. Ссылка на главу 7 «Перечень земельных участков..»; Ссылка на п.2.3.2, п.2.3.3.главы 2.3, таблицу № 13 «Распределение функциональных зон».

1. Представлены программные и прогнозные документы регионального и муниципального уровня на проектные предложения развития муниципального образования. Ссылка на п.1.1. главы 1.
2. Актуализирован комплексный анализ территории поселения. Ссылка на главу 2
3. Скорректирован прогноз базовых параметров развития территории.

Ссылка на п. 2.2.3 главы 2.2.

1. Скорректированы нормы предоставления и выдела земельных участков гражданам в собственность (к редакции Решения СД от 31.10.2016 г.№25).

Ссылка на п. 2.4.2. глава 2.4., таблица №15.

1. Определены актуальные направления развития многоотраслевого агропромышленного комплекса. Ссылка на п. 2.2.5 главы 2.2.
2. Определены границы магистрального газопровода трубопроводного транспорта ОГПЗ СПХГ и зоны минимально-допустимого расстояния к нему газопроводов, в том числе распределительного для газоснабжения села; продуктопроводов и обслуживающих коммуникаций трубопроводов. Ссылка на п.2.3.1 главы 2.3.

1. Уточнена инженерная энергетическая инфраструктура, прописаны правила размещения на территории поселения по нормативным требованиям.

Ссылка на п. 2.6.1. главы 2.6.

1. Поставлены и прописаны задачи комплексной экологизации территории населенных пунктов Сергиевского поселения.. Ссылка на п.2.4.3.главы 2.4, главу 2.5, главу 3.
2. Дополнения к инженерно-геологическим условиям позволяют выделить категории районирования по условиям строительства: благоприятная, ограниченно-благоприятная, не благоприятная и не подлежащая застройке территории поселения.

Ссылка на п. 2.1.5 главы 2.1, главу 3.

1. Выделены границы зон застраиваемых территорий, подверженных риску возможного затопления и подтопления паводковыми водами. Ссылка на п.2.5.1 главы 2.5
2. Установлены зоны охраны р. Ср. Каргалка и водоемов береговой линии, прибрежной полосы и водоохранной зоны, а также зоны охраны источников водоснабжения Сергиевского водозабора. Ссылка п. 2.3.4 главы 2.3.
3. Включены расстояния санитарно-защитной зоны объектов промышленной зоны, объектов энергетики ЛЭП 500кВ, сельскохозяйственного производства с. Сергиевка.

Ссылка на главу 4, главу 5 п.5.1, лист 7 Карта зон с особыми условиями использования территории.

1. Актуализированы предложения по развитию системы транспортной и инженерной инфраструктуры. Учтены магистральные автодороги местного значения, связанные с региональными трассами Каргала – Архангеловка, Горный-Первенец.

Ссылка на п.2.4.4 главы 2.4, главу 2.6

1. Представлены сведения об историко-культурном наследии на территории поселения. Ссылка на главу 8 и ст.31 Правил.
2. Согласно техническим требованиям к материалам электронной версии в формате ГИС Mapinfo версия 2 от 26.06.2018 г. (от администрации МО Оренбургский район), выполнены требования к отдельным слоям: «Территориальные зоны», «Функциональные зоны», «Зоны с особыми условиями использования территории», «Границы сельских поселений», «Границы населенных пунктов», а также требования к структуре таблиц базы данных.

# Глава 4. Подготовка градостроительной документации в целях реализации

# мероприятий генерального плана

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 N 289 - ФЗ, от 29.12.2014 N 456 - ФЗ)

В целях успешной реализации мероприятий генерального плана проведена первоочередная подготовка следующей градостроительной документации:

* Генеральный план с внесенными изменениями, актуализированная редакция 2019 года муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.
* Правила землепользования и застройки с внесенными изменениями, актуализированная редакция 2019 года муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.
* Выполнены требования введенные ГК РФ ст. 23 ч. 5.1, ст. 30 ч.6.1 «О подготовке и внесении сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон см. [ст. 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286764/6a73a7e61adc45fc3dd224c0e7194a1392c8b071/#dst100187) ФЗ от 31.12.2017 N 507 - ФЗ»:

1. Перечень координат характерных точек границ населенных пунктов Сергиевского поселения, в том числе границ образуемого населенного пункта с. Сергиевка, с. Приютово в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости и представлен обязательным приложением к Генеральному плану;
2. Каталог координат характерных точек территориальных зон в границах Сергиевского поселения в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости и представлен обязательным приложением к Правилам землепользования и застройке.

* Выполнены технические требования администрации Оренбургского района (от 26.06.2018 г.) к структуре таблиц базы данных. Каждый объект карты имеет семантическое (текстовое) описание в соответствующем поле таблицы.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимо:

* Подготовить документацию по Планировке территории с проектом межевания

с. Сергиевка и других населенных пунктов Сергиевского поселения.

* Проекты зон сельскохозяйственного производства, в т.ч. планируемого, рекультивации земель с установлением соответствующих зон санитарной охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон до 2025 г.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

**Заключение**

Генеральный план Сергиевского поселения с внесенными изменениями развивает и конкретизирует в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию развития населенных пунктов поселения.

Генеральным планом предусмотрено дальнейшее развитие территории усадебной застройки с площадью каждого участка 600-1500 кв. м.

Решения генерального плана направлены на обеспечение безопасного устойчивого

развития территории административного центра Сергиевского сельсовета, на повышение качества жизни населения посредством реализации предусмотренных мероприятий по развитию социальных, транспортных, коммунальных инфраструктур.

Генеральный план перед утверждением документации, подлежит обязательному согласованию в порядке, установленным Правительством РФ в соответствии со статьей 25 ГК РФ. Обеспечение организации работ по согласованию ГП МО осуществляют местные органы архитектуры и градостроительства по обращению органов местного самоуправления с привлечением организации разработчиков градостроительной документации.

С принятием и утверждением проектной документации Генеральный план станет основным документом, регулирующим целевое использование земель муниципального образования в интересах населения, государственных и общественных потребностей, а также основой для дальнейших работ по планировке территорий, разработке схем развития систем инженерного обеспечения транспортных и социальных инфраструктур.

# Глава 5. Основные технико-экономические показатели

# генерального плана Сергиевского поселения



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Показатели** | **Един. измер.** | **Современ­ное состояние** | **Расчетный срок 2039 год** |
|  | **1. Территория** |  |  |  |
|  | **Общая площадь земель МО** | га | **10119** | **10119** |
| **1.1** | **Площадь земель**  **населенных пунктов** | га | **411,93** | **622,05** |
|  | в т. ч. селитебная зона | га | 178,61 | 338,77 |
|  | производственная зона | га | 30,06 | 57,18 |
|  | улично-дорожная сеть | га | 39,66 | 101,51 |
|  | спецназначения (кладбище) | га | 2,34 | 3,73 |
|  | инженерное оборудование | га | 0,37 | 2,31 |
|  | рекреационная зона с водными поверхностями | га | 1,97 | 1,76 |
|  | ландшафтно-рекреационная с водными поверхностями | га | 53,48 | 64,02 |
|  | озеленение санитарно-защитных зон  и охранных территорий | га | 25,34 | 52,45 |
|  | неиспользуемые и неудобные земли | га | 80,1 | 0,32 |
| **1.2** | **Территории вне границ**  **населенных пунктов, всего** | **га** | **9707,07** | **9496,95** |
|  | **из них земли сельхозназначения** | **га** | **8901,0** | **8901,0** |
|  | территории сельскохозяйственного использования с производством зерновых, кормовых, бобовых,  овощей, в т. ч. с использов. теплиц | га | 7207,2 | 7150,3 |
|  | магистральный газопровод трубопроводного транспорта | га | 301,24 | 301,24 |
|  | объекты энергетики электросетевого хозяйства(ЭО,ЭС,ВОЛС) | га | 370,0 | 370,0 |
|  | территории сельскохозяйственного использования с производством  продукции, без права возведения  объектов капстроительства | га | 34,65 | 20,84 |
|  | территории сельскохозяйственного использования - сенокошение, выпас | га | 553,5 | 610,7 |
|  | сельскохозяйственное производство | га | 21,57 | 21,57 |
|  | крестьянско-фермерские хозяйства | га | 339,7 | 339,7 |
|  | садоводческие некоммерческие товарищества | га | 43,68 | 43,68 |
|  | зона инженерно-коммунальной инфраструктуры (ИВ, ШП, КОС) | га | 13,96 | 18,47 |
|  | специальное назначение –защитное озеленение | га | 15,50 | 24,50 |
|  | **земли промышленности, транспорта, энергетики, связи** | **га** | **194,62** | **196,94** |
|  | объекты промышленности- предприятия металлообработки,  хранение нефтепродуктов | га | 29,04 | 29,04 |
|  | энергетики (под опорами) | га | 0,75 | 0,75 |
|  | полоса отвода ЮУЖД | га | 138,44 | 138,44 |
|  | зона транспортной инфраструктуры | га | 26,39 | 28,70 |
|  | **земли природного ландшафта** |  | **611,45** | **399,0** |
|  | водная поверхность | га | 86,0 | 84,24 |
|  | территория природного ландшафта | га | 152,11 | 152,11 |
|  | неиспользуемые, неудобные земли | га | 373,34 | 162,65 |
|  | **2. Население** |  |  |  |
|  | Общая численность населения | чел. | 1780 | 2100 |
|  | в том числе с. Сергиевка | чел. | 1121 | 1323 |
|  | с. Приютово | чел. | 438 | 517 |
|  | с. Мазуровка |  | 100 | 118 |
|  | хут. Красная Поляна |  | 49 | 58 |
|  | хут. Панкратовский |  | 49 | 57 |
|  | Разъезд 17 км |  | 23 | 27 |
|  | Плотность населения в границах сел, исключая производственную | чел/ га | 6,5 | 4,13 |
|  | Плотность населения в границах поселения | чел.\кв. км | 17,6 | 20,75 |
| **2.1** | **Возрастная структура** |  |  |  |
|  | Население младше трудоспособного возраста | чел.  % | 440  24,7 | 491  23,4 |
|  | Население в трудоспособном  возрасте | чел.  % | 986  55,4 | 1226  58,38 |
|  | Население старше трудоспособного возраста | чел.  % | 354  19,9 | 383  18,22 |
|  | **3. Жилищный фонд** |  |  |  |
|  | Жилищный фонд, всего | тыс. кв. м | 33,65 | 50,4 |
|  | в т.ч муниципальный жилищный фонд | тыс. кв. м | 1,93 | 6,32 |
|  | Индивидуальный жилищный фонд | тыс. кв. м | 33,65 | 16,75 |
|  | Средняя обеспеченность общ. площ. | кв. м/ чел. | 18,9 | 24,0 |
|  | **4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** |  |  |  |
|  | Учебно-образовательного  назначения (МБОУ СОШ) | учащихся | 145 | 274 |
|  | Дошкольного назначения (МБДОУ) | место | 50 | 136 |
|  | Внешкольное образование | учащихся | 70 | 159 |
|  | Дом детского творчества | посет. мест | - | 73 |
|  | Фельдшерско-акушерский пункт | здание | 2 | 2 |
|  | Культурно-досугового назначения  (МБУК) | в зале мест | 250 | 288 |
|  | Библиотека (БО) | тыс. экз. | 4,1 | 7,5 |
|  | Читальный зал | кв.м | 13,5 | 16,2 |
|  | Спортивный зал | кв. м | 162 - 2зд | 162 - 2зд |
|  | Торгового назначения | кв.м торг.  площади | 543,3 | 613,5 |
|  | Общественного питания | пос. мест | 70 | 80 |
|  | Банно-оздоровительный  комплекс | мест | - | 20 |
|  | Бытового обслуживания | раб. мест | 9 | 10 |
|  | Объекты связи (АТС) | здание | 1 | 1 |
|  | Спортивные открытые сооружения | га | 150 | 150 |
|  | Крытый бассейн | кв.м зерк. воды | 47 | 48 |
|  | Молочная кухня | порц. / сут. | - | 124 |
|  | тыс. в год | - | 45 |
|  | **5. Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
|  | Автодорога регионального значения  протяженность дороги | км | 17,25 | 19,57 |
|  | Автодороги местного значения | км | 2,30 | 3,10 |
|  | Автодороги местного значения  Горного сельсовета | км | 1,23 | 1,23 |
|  | Подъездная дорога в зоне объектов инженерного обеспечения | км | 2,40 | 2,40 |
|  | Улично-дорожная сеть с. Сергиевка | км | 8,54 | 18,8 |
|  | Улично-дорожная сеть с. Приютово | км | 9,7 | 23,98 |
|  | Улично-дорожная сеть  населенных пунктов сельсовета | км | 20,43 | 36,64 |
|  | Количество искусственных  сооружений, автомобильных мостов | соор. | 2 | 2 |
|  | Плотность улично-дорожной сети в  границах поселения | км/100 км2 | 20,19 | 36,21 |
|  | Плотность улично-дорожной сети в  границах села Сергиевка | км / км2 | 3,46 | 6,76 |
|  | Плотность улично-дорожной сети в  границах села Приютово | км / км2 | 12,3 | 9,29 |
|  | **6. Инженерная подготовка**  **территории** |  |  |  |
|  | Подготовка неудобного рельефа для нового строительства | га | - | 160,16 |
|  | Строительство открытых водосточных кюветов улично-дорожной сети | км | 20,43х2 | 36,64х2 |
|  | Расчистка русла рек, водоемов | га | 86,0 | 84,24 |
|  | Берегоукрепительные работы | км | 4,0 | 4,0 |
|  | Рекультивация земельных участков | га | - | 7,48 |
|  | **7. Инженерная инфраструктура** |  |  |  |
|  | Производительность  водозаборных сооружений в с. Сергиевка | куб. м | 463 | 770,68 |
|  | Водопотребление населенных пунктов Сергиевского поселения | куб. м в сут. | 586 | 1128,92 |
|  | Производительность  водозабора с. Сергиевка | тыс. куб. м  в год | 45,0 | 280,0 |
|  | Эксплуатационные запасы в пределах существующего водоотбора | тыс. куб. м  в сутки | 0,58 | 1,13 |
|  | Среднесуточное водопотребление на одного человека | л \сутки | 230\230 | 230\230 |
|  | Бытовые стоки с. Сергиевка | куб. м/ сут | - | 365,48 |
|  | Производительность очистных сооружений с.Сергиевка | тыс. куб. м  в год | - | 102,2 |
|  | Бытовые стоки с. Приютово  с учетом естеств. прирост населения | куб. м/ сут | 126,4 | 142,7 |
|  | Бытовые стоки с. Приютово  с учетом миграцион. прироста  и планируемое жилищное строит-во | куб.м в  сутки | - | 343,0 |
|  | Производительность очистных сооружений с. Приютово | тыс. куб. м  в год | - | 125,0  - |
|  | Производительность централизованных источников теплоснабжения, в т.ч | Гкал /год | 12446 | 12446 |
|  | Установленная мощность котлов  в котельной –Братск -1Г | Гкал/ час | 2,58 | 2,58 |
|  | Расчетная потребность в тепле  отдельных объектов (ОД) | Гкал | 1198,28 | 1198,28 |
|  | Потребление газа котельной | тыс.куб.м | 200,0 | 200,0 |
|  | Потребление электроэнергии  котельной | тыс. квт/час | 87,0 | 87,0 |
|  | Протяженность сети теплотрассы  в с. Сергиевка | км | 0,75 | 0,75 |
|  | Протяженность магистрального газопровода к АГРС занятой площади охранной зоны | га  м | 18,25  3650 | 18,25  3650 |
|  | Протяженность сети распредели-тельного газопровода 1,2 Мпа;  0,6-0,3 МПа Iк, IIк | км | 33,4 | 33,4 |
|  | Протяженность сети распредели-тельного газопровода 1,2 Мпа для подачи к промышленным объектам | км | 1,3 | 1,3 |
|  | Электроснабжение, потребность электроэнергии | кВт. ч  в год | - | - |
|  | Количество трансформаторных  подстанций | шт. | 23 | 23 |
|  | Протяженность сетей в границах поселения ВЛ-500 кВ, 3 линии | км  га | 11,05  100 | 11,05  100 |
|  | Протяженность сетей в границах поселения ВЛ-220 кВ, 2-3 линии  к площади занятых сетей | км  га | 15,82  148 | 15,82  148 |
|  | Протяженность сетей в границах поселения ВЛ-110 кВ, 4 линии  к площади занятых сетей | км  га | 5,98  68 | 5,98  68 |
|  | Протяженность сетей в границах поселения ВЛ-35 кВ, в т.ч. в границах населенных пунктов,  к площади занятых сетей | км  га | 15,9/1,47  50 | 15,9/1,47  50 |
|  | Протяженность сетей в границах поселения ВЛ-10 кВ в т.ч. в  границах населенного пункта | км | 32,0  18,4 | 32,0  18,4 |
|  | Понизительная станция 110/35/10кВ  и районной эксплуатационной  службой с охранной зоной 50 м | га | 4,0 | 4,0 |
|  | Протяженность кабельной радиотелефонной сети | км | 3,45 | 3,45 |
|  | Протяженность волоконно- оптической линии связи | км | 3,0 | 3,0 |
|  | Охват населения телевизионным вещанием | % | 100 | 100 |
|  | Обеспеченность населения телефонной сетью общего  пользования «Ростелеком» | номеров | 576 | 680 |
|  | **8**. **Охрана окружающей среды** |  |  |  |
|  | Всего бытовых отходов | тыс. т/ год | 6,65 | 10,5 |
|  | Количество твердых бытовых  отходов от объектов села | т/ год | 498,4 | 588,0 |
|  | Количество твердых бытовых отходов от улиц, площадей, парков | т/ год | 6156,13 | 9921,45 |
|  | Полигон ТБО | га/ тыс.т | 3,9/6,65 | - |