

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Оренбург 2022**

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

**2 ТОМ. Часть Б (графические материалы)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт | 1:25 000 |

Содержание 2 тома (часть А)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc102746608)

[1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа 6](#_Toc102746609)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности 9](#_Toc102746610)

[2.1 Общие сведения о поселении 9](#_Toc102746611)

[2.2 Зоны с особыми условиями использования территории 10](#_Toc102746612)

[2.3 Территории объектов культурного наследия 10](#_Toc102746613)

[2.4 Особо охраняемые природные территории 11](#_Toc102746614)

[2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 11](#_Toc102746615)

[2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования 12](#_Toc102746616)

[2.6 Транспортная инфраструктура 18](#_Toc102746617)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 19](#_Toc102746618)

[4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования 20](#_Toc102746619)

[5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования 21](#_Toc102746620)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 22](#_Toc102746621)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 25](#_Toc102746622)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения 25](#_Toc102746623)

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Сергиевский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.
2. Уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.
3. Актуализация генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора).

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, были внесены изменения:

1. Изменены границы населенного пункта х.Панкратовский путем исключения из состава границ населенного пункта многоконтурного земельного участка (56:21:0000000:20368) с кадастровым номером 56:21:0000000:20368/2
2. Изменены границы населенного пункта рзд.17 км путем исключения из состава границ населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 56:21:0000000:18673
3. Указана планируемая граница рзд.17 км с включением в нее планируемой жилой зоны в районе земельного участка с кадастровым номером 56:21:2214007:24
4. Зона жилой застройки приведена к единому условному обозначению
5. Зоны сельскохозяйственного использования разделены на зону сельскохозяйственного использования, зону сельскохозяйственных предприятий и зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
6. Зоны рекреационного назначения объединены в одну
7. Промышленные зоны укрупнены по виду использования земельных участков

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

4. Подготовить раздел материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме:

- «Утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики» материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Сергиевский сельсовет:

- Генеральный план МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план МО Сергиевский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Оренбургского района и Сергиевского сельсовета.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане.

# 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа

На территории сельсовета действует Программа Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2025 годы

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| **1.1** Наименование программы | Программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2025 годы (далее – Программа) |
| **1.2** Основания для разработки Программы | -Федеральный закон от 29.12.2014 №456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»  -Федеральный закон от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»  -Постановление Правительства РФ от 1 октября 2015 г.№1050 «Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов»;  -Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2015 декабря 2015 г. №1440 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов»  -Устав муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;  -Генеральный план муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области; |
| **1.3** Заказчик программы | Администрация муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, адрес:460000 Оренбургская обл. г. Оренбург, ул. Ст. Разина, 211 |
| **1.4** Исполнители программы | Администрация муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области, адрес: 460000 Оренбургская обл. г. Оренбург, ул. Ст. Разина, 211. |
| **1.5** Цель программы | Комплексное развитие транспортной инфраструктуры муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области |
| **1.6** Задачи программы | **-Безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания населения, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сельского поселения;**  **-Доступность объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования сельского поселения;**  **-эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры.** |
| **1.7** Целевые показатели (индикаторы) программы | -Снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте (реконструкции);  -Увеличение протяженности дорог с твердым покрытием;  -Достижение расчетного уровня обеспеченности населения услугами транспортной инфраструктуры. |
| **1.8** Сроки и этапы реализации программы | 2017 – 2025 годы |
| **1.9** Укрупненное описание запланированных мероприятий программы | -Разработка проектно-сметной документации;  -Реконструкция существующих дорог;  -Ремонт и капитальный ремонт дорог. |
| **1.10** Объемы и источники финансирования программы | Источники финансирования:  -средства местного бюджета:  2017 г. – 200 тыс. руб.  Средства местного бюджета на 2017-2025 годы уточняются при формировании бюджета на очередной финансовый год. |
| **1.11** Ожидаемые результаты реализации Программы | -Повышение качества, эффективности и доступности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности сельского поселения;  -Обеспечение надежности и безопасности системы транспортной инфраструктуры. |

На территории сельсовета действует муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2031 годы»

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| **1.1** Наименование программы | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2031 гг. |
| **1.2** Основание разработки программы | -Федеральный закон от 6 ноября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;  -Устав муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;  -Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 года №1050 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и городских округов»  -Генеральный план муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. |
| **1.3** Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, 460542, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Сергиевка пл. Центральная, 1. |
| **1.4** Цели Программы | Создание материальной базы развития социальной инфраструктуры для обеспечения повышения качества жизни населения поселка. |
| **1.6** Срок реализации Программы | 2017-2031 годы |
| **1.7** Исполнители Программы | Программа реализуется с участием и финансированием бюджетов всех уровней (области, района, поселения) |
| **1.8** Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | -Площадь жилых помещений, введенная в эксплуатацию за год;  -Доля детей в возрасте от 1 до 6 лет, обеспеченных дошкольными учреждениями;  -Доля детей школьного возраста от 1 до 6 лет, обеспеченных дошкольными учреждениями;  -Доля автомобильных дорог, с удовлетворительным техническим состоянием;  -Доля населения, обеспеченных спортивными сооружениями. |
| **1.9** Объемы и источники финансирования Программы | Программа предполагает финансирование за счет бюджетов всех уровней в сумме 634 790 тыс. руб. в т.ч.:  -федеральный бюджет – 0 тыс.руб.  -областной бюджет – 613 200 тыс. руб.  -бюджет района – 90 тыс. руб.  -бюджет поселения – 510 тыс. руб.  -иные источники – 20 890 тыс. руб. |
| **1.10** Описание запланированных мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры | -Разработка проектов планировки территории и межевания земельных участков под строительство объектов социальной инфраструктуры  -Разработка проектно-сметной документации по строительству и реконструкции объектов социальной сферы;  -Строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры. |
| **1.11** Ожидаемые результаты реализации Комплексной Программы | Повышение качества, комфортности и уровня жизни населения МО Сергиевский сельсовет  -нормативная доступность и обеспеченность объектами социальной инфраструктуры жителей МО Сергиевский сельсовет |
| **1.12** Организация контроля за исполнением программы | Оперативный контроль за исполнением Программы осуществляет администрация и Совет депутатов муниципального образования Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. |

# 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

# 2.1 Общие сведения о поселении

В системе расселения и территориально-планировочной организации Оренбургского района МО Сергиевский сельсовет занимает северо-западное положение. Основными факторами в системе расселения выступают развитие объектов промышленности: газоперерабатывающего производства, что обусловлено наличием углеводородного сырья, в 7 км западнее поселения, а также наличием транзитных коммуникаций магистрального трубопроводного транспорта и электросетевого хозяйства. В границах поселения проходит полоса отвода Южно-Уральской железной дороги.

Сергиевское поселение в северной части граничит с поселениями Оренбургского района: Струковским, Архангеловским и Горным сельсоветами, в восточной части граничит с Ленинским и Степановским сельсоветами, в юго-восточной части Подгородне-Покровским сельсоветом, в западной части городским округом ст. Каргала и Горным сельсоветом, пос. Юный. Большая часть территории освоена хозяйственной деятельностью.

Согласно физико-географическому районированию местность территории Сергиевского поселения расположена в долине притоков р.Каргалка, р.Средняя Каргалка и р.Урал и относится к возвышенным равнинам Подуральского плато. Рельеф представляет пологоволнистую равнину с общим уклоном к руслам рек. Физико-географические особенности описываемой территории являются одним из важных факторов формирования гидрогеологических условий, особенно для неглубоких грунтовых вод. Среднерасчлененный рельеф определяет поверхностный сток и дренированность подземных вод. Рельеф перераспределяет выпадающие на территории исследований осадки, вследствие чего, на возвышенностях и их склонах усиливается поверхностный сток, и условия питания подземных вод ухудшаются.

Гидрографическая сеть поселения принадлежит бассейну реки Урал. Основной водной артерией поселения является река Средняя карганка (36 км) – левый приток реки Каргалка. В пределах поселения имеет протяженность 16,5 км. Река Каргалка (70 км) имеет хорошо разработанную долину с ассиметричными склонами (лвый берег крутой, правый пологий). В строении ее участвуют низкая и высокая поймы и две надпойменные террасы.

Климат района резко континентальный, что объясняется его значительной удаленностью от морей и близостью к полупустыням Казахстана. Климатические условия обследованной территории характеризуются большой амплитудой колебания годовой и суточной температур, сильными ветрами, непродолжительным весенним и продолжительным осенним периодами. Среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца – января - минус -4,7 °С, а самого жаркого месяца - июля - плюс 23,4 °С. Зима длится 4,5 месяца. Минимальная зимняя температура достигает минус 40-44 °С. Лето имеет примерно такую же продолжительность с максимальной температурой плюс 44 °С.

# 2.2 Зоны с особыми условиями использования территории

Основными средствами, направленными на охрану окружающей среды и поддержание благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки при разработке градостроительной документации, является установление проектных границ зон с особыми условиями использования территории:

-Охранные, санитарно-защитные зоны;

-Водоохранные зоны и прибрежные полосы;

-Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

-Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических и санитарно-технических объектов;

-Охранные коридоры инженерных коммуникаций;

-Месторождения полезных ископаемых;

-Приаэродромная территория;

-Иные зоны.

# 2.3 Территории объектов культурного наследия

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

На территории Сергиевского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области объекты культурного наследия отсутствуют.

# 2.4 Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории на территории Сергиевского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области отсутствуют.

# 2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование

Генеральный план – это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должно развиваться поселение. Данным проектом учитываются все решения ранее утвержденного генерального плана.

В генеральном плане определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки проекта положены результаты комплексного анализа территории.

За основу проекта был принят ранее разработанный генеральный план.

Базовые принципы проектных предложений:

* формирование компактного поселкового образования;
* улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;
* максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных и коммунально-складских объектов в новых производственных и коммунально-складских зонах и в существующих производственных зонах.

К моменту разработки проекта существующая планировочная структура населенных пунктов сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

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

- природно-экологический каркас

- транспортно-планировочный каркас внешнего транспорта

- 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.

# 2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования

Проектом предусмотрены следующие зоны:

1. - жилые зоны;
2. - зоны смешанной и общественно-деловой застройки;
3. - производственные зоны;
4. - рекреационные зоны;
5. - зоны транспортной инфраструктуры;
6. - зоны сельскохозяйственного использования;
7. - производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;
8. - зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
9. - зоны специального назначения.
10. **Жилая зона**
11. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.
12. В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 10 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.
13. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)
14. К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
15. Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.
16. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
17. - 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;
18. - 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;
19. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.
20. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
21. Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
22. В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м., а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м., от хозяйственных построек – 1 м.
23. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.
24. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.
25. Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:
26. - освоение новых площадок под жилищное строительство;
27. - наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
28. - ликвидация ветхого, аварийного фонда;
29. -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.
30. Основные параметры застройки жилых зон:
31. Тип застройки – усадебный, секционный.
32. Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.
33. Этажность – до 3 этажей.
34. Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.
35. Плотность населения секционной застройки – 130 человека на 1 га.
36. Средний состав семьи 3 чел.
37. **Зоны смешанной и общественно-деловой застройки.**
38. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.
39. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.
40. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
41. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
42. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
43. **Зона рекреационного назначения**
44. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
45. 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.
46. 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.
47. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
48. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
49. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
50. Основные параметры зоны рекреационного назначения.
51. Площадь садов и скверов не менее, га:
52. садов жилых районов ......................... 3
53. скверов ............................................... 0,5
54. **Производственная зона.**
55. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
56. В состав производственных зон могут включаться:
57. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
58. - производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;
59. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
60. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
61. 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.
62. 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.
63. 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.
64. 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.
65. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
66. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.
67. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.
68. 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, в соответствии с методикой.
69. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
70. до 300 м ................................................. 60
71. св. 300 до 1000 м ................................... 50
72. " 1000 " 3000 м ..................................... 40
73. " 3000 м .................................................. 20
74. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
75. На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.
76. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.
77. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.
78. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.
79. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.
80. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
81. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

**Зона транспортной инфраструктуры.**

Зону транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории населенных пунктов должно соответствовать требованиям, приведенным в СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

**Зоны сельскохозяйственного использования.**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.**

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения входят – здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции. Входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель ль воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.**

Земельные участки в составе зон садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан – это земельные участки, занятые садово-огородными товариществами, пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

**Зоны специального назначения.**

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

# 2.6 Транспортная инфраструктура

Прямые транспортные связи с г. Оренбург в 31 км, обеспечиваются автотрассой Оренбург-Новосергиевка-Бузулук, что определяет возможность развития в муниципальном образовании небольших производств и хозяйств, связанные с обслуживанием района и областного центра. Транспортные оси и прилегающие к ним территории формируются под влиянием хозяйственных функций межгосударственного, федерального и областного уровня, что оказывает притягательное воздействие на размещение производительных сил и формирование центров различной значимости.

Муниципальное образование территориально находится в центре области, в непосредственной близости от основного транспортного узла – г. Оренбург, где пересекаются межрегиональные автомобильные дороги, железнодорожные пути, аэропорт международного значения.

Внешние транспортные связи поселения осуществляются по автомагистральным дорогам местного значения ст. Карагала-Архангеловка и Горный-Первенец и дорогами между селами. Единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивают удобные транспортные связи со всеми функциональными зонами внутри села и другими поселениями. По дорогам функционируют два автомобильных моста через водные поверхности р.Средняя Каргалка. Общая протяженность дорог составляет 17250 м, из них 7610 м подлежит реконструкции.

В комплекс инженерно-транспортных мероприятий входят: реконструкция существующих улиц и строительство новых дорог и улиц с устройством тротуаров и бульваров, обустройством стоянок автотранспорта, парковок и организационно-регулировочные мероприятия дорожного движения. Реконструкция дорожно-транспортной сети состоит в модернизации существующих улиц, расширение проезжей части дорожного покрытия.

Для улучшения транспортного обслуживания предлагается:

-улчушить дорожную связь между с.Приютово, с.Сергиевка и населенными пунктами муниципального образования;

-развитие автобусной сети в границах сельского поселения;

-создание авторемонтного предприятия;

-развитие объектов хранения и обслуживания автотранспорта (гаражи, СТО).

# 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения муниципального образования направлен на обеспечение реализации полномочий муниципального образования, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития (объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов п.20 ст. 20, статья 1 Градостроительного кодекса РФ). Кроме положительного комплексного социально-экономического эффекта, реализация запланированных в проекте мероприятий учитывает реализацию действующих программ и нормативно-правовых актов с достижением заложенных в них целевых показателей.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным проектом, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности поселковой среды, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы, для развития производственного, административного, образовательного и культурного центра.

# 4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Таблица «Существующие объекты регионального значения в области здравоохранения»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование медицинской организации** | **Наименование объекта\*** | **Местоположение объекта, адрес** |
| 1 | ГАУЗ «Оренбургская районная больница» | Здание фельдшерско-акушерского пункта села Сергиевка, литеры ЕЕ1 | Оренбургская область, Оренбургский район, с. Сергиевка, ул. Центральная, 88/2 |

Таблица «Существующие объекты регионального значения в области утилизации биологических отходов, расположенные на территории Оренбургской области»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назначение объекта регионального значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение объекта** | | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **Наименование городского округа или района** | **Наименование населённого пункта** |
| 1 | уничтожение биологических отходов | скотомогильник | действующий с 2010 | Оренбургский | п.Сергиевка | - |

**В сфере развития электросетевого хозяйства:**

Зона охраняемых линейных объектов в области энергетики федерального значения, на землях сельскохозяйственного назначения, площадь 370 га. Протяженность линейных объектов ЛЭП 500 – 11,05 КМ, ЛЭП 220 – 15,82 км, ЛЭП 110 – 6,0 км, ЛЭП 35 – 15,9 км в том числе проходящих по с.Сергиевка и с.Мазуровка 1,47 км, ЛЭП 10 – 32,0 км, в том числе проходящих по населенным пунктам 18,4 км. Общая площадь земель занимаемые опорами, поставленные на кадастровый учет составляет 0,75 га.

Для проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей и линий связи вдоль них устанавливаются охранные зоны , в пределах которых вводится особый режим использования земель, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018 г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Участок ПС 110/35/10 кВ «Сельская» площадью 0,32 га. Санитарно-защитная зона установлена от границ участка 50 м. Земельный участок районной эксплуатационной службы, расположенные в одной зоне с участком ПС и охранной зоны, составляют 4,0 га.

В границах поселения выделены территория **зоны транзитного трубопроводного транспорта** ОГПЗ-СПХГ Федерального значения ООО «Газпром транс Екатеринбург», площадью 301,24 га и зона минимально допустимых расстояний к нему 300 м для обеспечения правовых условий формирования линейных объектов, связанных с недропользованием, находится в эксплуатации. В результате анализа общего влияния подземного трубопроводного транспорта, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения, установлены ограничения использования земель землепользователями. Зона учета под №56,21,2,73 установлена Правилами Постановления Госгортехнадзора России «Правила охраны магистральных трубопроводов» №558401029900 от 1992-04-22.

**Объекты промышленности** – служба эксплуатации районных электросетей ЛЭП 10 и структура сети коммуникаций , канализационные очистные сооружения п.Каргала и отдельно ООО «Оренбургский завод РТО», распределительные газовые сети с охранными зонами 10 м. В границах поселения выделена территория полосы отвода Южно-Уральской железной дороги (ЮУЖД), площадью 138,44 га с лесополосами вдоль пути, с остановочными пассажирским пунктом рзд.17 и разгрузочно-погрузочной площадкой в промзоне.

# 5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Перечень планируемых для размещения на территории Сергиевского сельсовета 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 0,12-0,15 га до 3 этажей на площади 154,63 га;

-Строительство улично-дорожной сети – территории общего пользования, с улучшенным покрытием проезжей части, пешеходных тротуаров;

-Организация надежного стока поверхностных вод с застраиваемой территории в водную балочную протоку естественного рельефа местного ландшафта;

-Строительство сетей водоснабжения, самотечной канализации длиной более 30 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 га;

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

-Сооружения инженерного обеспечения в районе общественно-делового центра одна площадка 0,73 га;

-Сооружение 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 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:**

-Благоустройство и защитное озеленение санитарно-защитной зоны объекта похоронного назначения;

-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%.

# 6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Сергиевский сельсовет являются:

* бури (15-31м/с);
* пожары природные;
* подтопления;
* затопление;
* снегопады, превышающие 20 мм. за 24 часа;
* град с диаметром частиц более 5 мм.;
* гололед с диаметром отложений более 200 мм.;
* сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы, тайфуны).

*Таблица 6.1 Показатели риска природных ЧС*

| **№**  **п/п** | **Виды опасных природных явлений** | **Интенсивность природного**  **явления** | **Частота**  **природного явления,**  **-1**  **год** |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 1. | Землетрясения, балл | 7 – 8  8 – 9  > 9 | - |
| 2. | Извержения вулканов |  | - |
| 3. | Оползни, м |  | - |
| 4. | Селевые потоки |  | - |
| 5. | Снежные лавины, м |  | - |
| 6. | Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с | > 32 | 1 |
| 7. | Бури, м/с | > 32 | - |
| 8. | Штормы, м/с | 15 – 31 | - |
| 9. | Град, мм | 20 – 31 | 1 |
| 10. | Цунами, м | > 5 | - |
| 11. | Наводнения, м | > 5 | - |
| 12. | Подтопления, м | > 5 | 0,2-0,1 |
| 13. | Пожары природные, га |  | - |

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице:

*Таблица 6.2 Характеристики поражающих факторов*

|  |  |
| --- | --- |
| Источник ЧС | Характер воздействия поражающего фактора |
| Сильный ветер | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель) | Затопление территории, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы |
| Град | Ударная динамическая нагрузка |
| Гроза | Электрические разряды |
| Деформации грунта | Просадка и морозное пучение грунта |
| Морозы | Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций |

Химически-опасных и потенциально-опасных объектов на территории сельсовета нет.

Неблагоприятных физико-геологических явлений (обвалы, насты, оползни и др.) на территории МО Сергиевский сельсовет отсутствуют. Освоение новых территорий для застройки требует незначительной инженерной подготовки.

Мероприятия по берегоукреплению, благоустройству овражных и склоновых территорий, понижению уровня грунтовых вод не проводились.

Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории сельсовета нет, реконструкция ЗС ГО не ведется. По существующим требованиям все производственные здания и многоквартирные жилые дома должны строиться с подвальными помещениями, которые при необходимости используются как защитные сооружения ГО.

На карте материалом по обоснованию показана прибрежная зона, прилегающая к реке, в границах МО Сергиевский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области. Ограничения в использовании согласно, ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий", п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ 6. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Пожарная безопасность**

На территории сельсовета муниципальная пожарная часть отсутствует. Проектом рекомендуется строительство пожарного депо.

Согласно Оренбургских нормативов градостроительного проектирования (рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей - 0,4 машины).

Согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 года дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

В целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц от пожаров, необходимо выполнение основных положений в области пожарной безопасности, согласно Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- разработка и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселения и объектов муниципальной собственности, включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы и программы развития территорий, обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, организация работ по содержанию в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение пожарной безопасности муниципального фонда и нежилых помещений;

- создание подразделений добровольной пожарной охраны, установление численности этих подразделений и контроль над её деятельностью;

- установление порядка привлечения сил и средств для тушения пожаров в границах поселения;

- осуществление контроля над состоянием пожарной безопасности на территории, установление особого противопожарного режима на территории поселения;

- осуществление контроля над градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территории поселения;

- организация пропаганды в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;

- определение порядка и осуществление информирования населения о принятых органами местного самоуправления решениях по обеспечению пожарной безопасности;

- организация муниципального контроля над соответствием жилых домов, находящихся в муниципальной собственности, требованиям пожарной безопасности;

- привлечение граждан к выполнению социально значимых работ на добровольной основе к тушению пожаров;

- осуществление контроля над организацией и проведением мероприятий с массовым пребыванием людей;

- организация и оборудование мест для забора воды спец. машинами для тушения пожаров.

# 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Графически планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, показаны на карте границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования. Карты разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Границы населенных пунктов показаны согласно ранее утвержденного Генерального плана МО Сергиевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

# 8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

Отсутствуют.