|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ЯСНОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**  **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |
| **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА** |
| **ТОМ 1.**  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |
|  |



**г. Ставрополь, 2013**

ООО «МАСТЕР-СЕРВИС»

|  |  |
| --- | --- |
| **Муниципальный**  **контракт** | №0153300050213000001-0179993-01 от 09.09.2013. |
| **Заказчик:** | Администрация муниципального образования Ясногорский сельсовет  Новосергиевского района Оренбургской области |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЯСНОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | А.А. Акимов |
| Начальник кадастрового отдела | М.А. Акимов |
|  |  |

2013 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА** | |
|  |  |
| Главный архитектор проекта | В.В. Гришин |
| Природные условия и ресурсы, экология | Ю.В. Сивоконь |
| Пространственный анализ | Ю.В. Сивоконь |
| Инженерное оборудование территории, социальная инфраструктура | М.А. Акимов  А.И. Гончарук |
| Инженер-картограф | М.В. Черномуров |
| Картограф | К.А. Перкун |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОСТАВ ПРОЕКТА** | | |
| **Обозначения** | **Наименование** | **Примечание** |
| **ПЗ** | **Пояснительная записка** |  |
| ПЗ - 1 | ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |  |
| ПЗ - 2 | ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА |  |
| **ГЧ** | **Графическая часть** |  |
| Лист 1 | КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 2 | КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 3 | КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 4 | КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ | М 1:10 000 |
| Лист 5 | ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА | М 1:10 000 |
| Лист 6 | КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | М 1:2 000 |
| Лист 7 | КАРТА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | М 1:2 000 |
| Лист 8 | КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | М 1:2 000 |
| Лист 9 | ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА | М 1:2 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВВЕДЕНИЕ** | **6** |
| **РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЯСНОГОРСКОГО МО** | **10** |
| **РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **16** |
| 2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа | 16 |
| 2.2. Прогнозная оценка численности населения | 22 |
| 2.3. Пространственное развитие территории | 23 |
| 2.4. Градостроительные ограничения территории | 24 |
| **РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ** | **41** |
| 3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории | 41 |
| 3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала сельсовета | 43 |
| 3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения | 44 |
| 3.4. Мероприятия по развитию жилищного строительства | 46 |
| 3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры | 48 |
| 3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры | 49 |
| 3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории | 52 |
| 3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия | 55 |
| 3.9. Мероприятия по развитию комплекса учреждений и предприятий социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания | 57 |
| 3.10. Мероприятия по охране окружающей среды | 61 |
| 3.11. Мероприятия по предотвращению ЧС | 63 |
| **РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** | **67** |
| **РАЗДЕЛ 5. СВОДНЫЙ ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ** | **70** |
| **РАЗДЕЛ 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ** | **73** |

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план МО Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области разработан ООО «Мастер-Сервис» согласно муниципальному контракту с администрацией №0153300050213000001-0179993-01, 09.09.2013 г. в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий устойчивого территориального и социально-экономического развития муниципального образования до 2033 г. с выделением первой очереди – 2023 г.

Генеральный план Ясногорского сельсовета содержит практические предложения, направленные на достижение устойчивого развития, которое предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни населения, а также рост инвестиционной привлекательности территории.

Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ (редакция от 01.09.2013), предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации на уровне сельского поселения, учитывает основные положения проекта Схемы территориального планирования муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области, выполненной предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД» (г. Орск, 2012 год), и действующими в настоящее время иными кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Закон Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16 марта 2007 года № 1037/233-IV-ОЗ;

Постановление Правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. N 98-п "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области".

Федеральный закон от 06.10.03 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

Закон РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;

Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Распоряжение Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изм. и доп. от 14 июля 2001 г.);

Постановление Правительства РФ №178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

Постановление Правительства РФ № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

СНиП 2.07.01.-89\* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (2011 г., актуализированная редакция);

СНиП 11.04.2004 – Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

«Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности» № 539 от 29.12.95 Госкомэкологии РФ;

Схема территориального планирования Оренбургской области (утв. Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 №579-п);

Схема территориального планирования Новосергиевского района;

Закон Оренбургской области N 1037/233-IV-ОЗ от 16.03.07 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;

Стратегия развития Оренбургской области до 2030 года;

Территориальные строительные нормы Оренбургской области «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормы по энергопотреблению и теплозащите».

При разработке Генерального плана использовались результаты научно-проектной документации, разработанной в предыдущие годы.

В Проекте с позиций градостроительного и пространственного развития разработаны основные направления развития территории поселения и предложена новая социально-экономическая концепция Ясногорского сельсовета, определен комплекс мероприятий по территориальной организации экономической базы, социальной сферы, рекреационной системы, инженерно-транспортной инфраструктуры, экологического каркаса и охране окружающей среды.

При этом проектные предложения развития направлены на обеспечение его территориального развития в соответствии с программными и прогнозными документами регионального и муниципального уровня.

Разработка Генерального плана базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня.

Генеральный план поселения составляет градостроительную основу всех документов по градостроительному зонированию и планировке территории и обеспечивает согласованное развитие муниципального образования в структуре Оренбургской области.

В генеральном плане на основе ретроспективного анализа и анализа современного состояния проектом определены перспективы социально-экономического и градостроительного развития Ясногорского сельсовета на расчетный период до 2033 г. с выделением первой очереди – 2023 г., в том числе:

зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;

основные направления территориального развития;

основные направления развития производственно-хозяйственного комплекса;

основные направления развития рекреационной системы;

основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;

основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории поселения.

Конечным результатом Проекта являются проектные предложения по комплексному развитию территории, его преимущественному функциональному использованию и назначению (с учетом планировочных ограничений), в том числе на перспективу - 2043 г.

Согласно техническому заданию на подготовку Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ясногорского сельсовета Новосергиевского района Оренбургской области Генеральный план Ясногорского сельсовета состоит из «Положения о территориальном планировании», «Материалов по обоснованию проекта» и соответствующих карт (схем).

«Положения о территориальном планировании» включают:

1) цели и задачи территориального планирования развития МО Ясногорский сельсовет;

2) мероприятия по территориальному планированию развития поселения и указание на последовательность их выполнения.

3) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

4) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

«Материалы по обоснованию проекта» содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

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;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Оренбургской области 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;

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;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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.

Генеральный план выполнен на картографической основе масштаба 1:2000 и 1:10000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде ArcGIS, ГИС MapInfo в составе электронных графических слоев и связанной с ними атрибутивной базы данных.

**РАЗДЕЛ 1**

**ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЯСНОГОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**Территориальное планирование – это процесс моделирования развития территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных образований, интересов граждан и их объединений. Разработка генерального плана является неотъемлемой частью процесса территориального планирования.**

Основная цель территориального планирования – пространственная организация территории Ясногорского сельсовета, определение направлений развития экономики, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур с целью обеспечения устойчивого развития в долгосрочной перспективе, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений, оптимизации использования земельных ресурсов.

В основе разработки Генерального плана муниципального образования лежит комплексный анализ ряда факторов, влияющих на развитие территории, таких как демографический, экологический, экономической ситуации, инвестиционной деятельности и др. Разработанные мероприятия учитывают особенности и ограничительные факторы, влияющие на состав возможных отраслей и предприятий, на их размещение либо вообще на возможность их присутствия в данном поселении. Информационной базой при подготовке проекта генерального плана явились материалы и отчеты федеральной службы государственной статистики РФ и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Оренбургской области, прочих организаций, министерств и ведомств региона, данные, предоставленные администрацией МО Ясногорский сельсовет, администрацией Новосергиевского района, результаты собственных исследований социально-экономического состояния и окружающей среды территории.

В качестве базовой геоинформационной платформы использовался геоинформационный продукт ArcGIS, MapInfo. Картографические и графические материалы (схемы) разработаны с использованием ГИС «MapInfo», «ArcGIS» и др. При анализе и уточнении картографической основы территории использовались общедоступные космические снимки.

**Цели территориального планирования:**

- на федеральном уровне – способствовать реализации федеральных задач, обеспечению взаимодействия интересов РФ, субъекта Федерации и муниципальных образований на территории района;

- на региональном уровне – обеспечить интеграцию в экономические, транспортные, инвестиционные Оренбургской области и Новосергиевского района с целью привлечения капитала;

- на муниципальном уровне – использовать градостроительные решения для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для предотвращения демографического кризиса; обеспечивать сохранение площадей сельскохозяйственных земель; развивать товарно-экономические связи со смежными территориями.

В основе разработки Генерального плана муниципального образования лежит комплексный анализ ряда факторов, влияющих на развитие территории, таких как демографическая, экологическая, экономическая ситуация, инвестиционная деятельность и др. Разработанные мероприятия учитывают особенности и ограничительные факторы, влияющие на состав возможных отраслей и предприятий, на их размещение либо вообще на возможность их присутствия в данном поселении.

Территориальное планирование муниципального образования Ясногорский сельсовет – планирование развития территории поселения, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов с целью:

- обеспечения устойчивого развития муниципального образования Ясногорский сельсовет;

- повышения качества поселковой среды;

- сохранения исторического и культурного наследия поселения;

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- обеспечения учета интересов Российской Федерации, Оренбургской области, муниципального образования – Новосергиевский муниципальный район, муниципального образования – Ясногорский сельсовет, а также учета интересов граждан и их объединений.

**Задачи территориального планирования:**

Экономико-географические особенности поселения и текущая российская практика территориального планирования предполагают формулирование ряда дополнительных специфических задач развития территории, которые будут учитываться при разработке Генерального плана муниципального образования. Основными из них являются:

1. Ориентация на решение социально-демографических проблем, что предполагает стремление к повышению уровня и качества жизни населения через создание необходимых социальных, экономических и бытовых условий для полного и эффективного развития человеческого капитала:

- рост доходов населения путем стимулирования экономического развития;

- улучшение демографической ситуации путем снижения смертности, стимулирования рождаемости, увеличения продолжительности жизни, сохранения здоровья населения;

- повышение образовательного и культурного уровня жителей;

- формирование миграционной привлекательности муниципального образования;

- улучшение жилищно-бытовых условий населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в социальную сферу;

- появление новых производств и новых рабочих мест.

2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры:

– основной задачей, связанной с развитием поселения, является сохранение исторически сложившейся поселковой среды, сочетающей в себе различные типы застройки и обустройства территории с функциональными взаимосвязями, а также улучшения планировочной структуры частей поселения за счет рационального использования территории.

– основной планировочной ориентацией развития муниципального образования является восточное и северное направления, за счет территорий используемых для сельскохозяйственных нужд, а также резервных территорий, в пределах незастроенных или подлежащих застройке земельных участков, в существующих границах поселения.

3. Стимулирование экономического и инфраструктурного развития через:

- рост объема промышленного производства;

- укрепление основной отрасли экономики сельского поселения – агропромышленного комплекса;

- формирование инвестиционной привлекательности, разработка и продвижение инвестиционных проектов, увеличение инвестиций в основной капитал;

- повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг;

- обновление основных фондов;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике;

- увеличение обеспеченности территории транспортной инфраструктурой;

- расширение сети и улучшение качества коммунально-бытового обслуживания населения и субъектов хозяйственной деятельности;

- применение современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

4. Задачи по учету интересов Российской Федерации, Оренбургской области и Новосергиевского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования Ясногорский сельсовет.

К основным задачам по учету интересов Российской Федерации, Оренбургской области и Новосергиевского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования Ясногорский сельсовет отнесены:

– Обеспечение выполнения на территории поселения федеральных, а также региональных и районных функций на основе имеющихся административных и иных учреждений, а также планируемых к размещению новых объектов федерального, регионального и районного уровня, в том числе:

– федеральных органов исполнительной власти и их территориальных представительств;

– органов государственной власти Оренбургской области;

– органов власти и управления Новосергиевского муниципального района;

– объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

– объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения;

– федеральных и региональных систем связи;

– иных объектов федерального, регионального и районного значения.

5. Реализация принципа устойчивого развития, основанного на сбалансированности экономических, социальных, пространственных и экологических приоритетов развития территории.

6. Обеспечение системного подхода к реализации Генерального плана, т.е. учет и максимальное использование эффектов от взаимовлияния целей, наличия сопряженных результатов и мультипликативных выгод в реализации различных проектов, применение современных методов управления территорией.

7. Обеспечение преемственности программных документов, т.е. соответствие целям, задачам и содержанию федеральных и региональных документов, регламентирующим стратегическое, отраслевое и территориальное развитие.

К приоритетным задачам развития муниципального образования Ясногорский сельсовет:

– обеспечение государственного и муниципального регулирования социально-экономического и территориального развития муниципального образования Ясногорский сельсовет;

– определение основных направлений развития поселения, включая отраслевую специализацию и интеграцию;

– повышение общей инвестиционной привлекательности муниципального образования Ясногорский сельсовет в системе муниципального района и Оренбургской области;

– осуществление мероприятий связанных с разрешением демографических проблем и решением вопросов занятости населения;

– сохранение и развитие производственной базы поселения;

– повышение роли малого бизнеса и увеличения числа малых предприятий;

– развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;

– определение основных направлений развития и совершенствование планировочной структуры поселения;

– определение перспективных территорий для развития муниципального образования Ясногорский сельсовет с уточнением границ поселения, а также подготовка рекомендаций по очередности освоения и реконструкции таких территорий;

– определение наиболее целесообразной формы и режима градостроительного (функционального) использования территории поселения и его частей, а также создания юридической базы для осуществления градостроительной деятельности – внедрения правил землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет;

– регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом градостроительного зонирования территории поселения;

– определение основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных правовых документов и нормативных правовых актов в сфере земельных и градостроительных отношений на территории поселения;

– стимулирование развития массового туризма и отдыха граждан в районном центре и Новосергиевском муниципальном районе;

– обеспечение экологической и техногенной безопасности;

– развитие сотрудничества с другими регионами.

**Гипотеза социально-экономического развития:**

Область возможных сценариев развития муниципального образования может быть ограничена природными условиями и расположением территории, уровнем технологического и социально-экономического развития, возможностями использования ресурсного потенциала, сложившейся практикой управления и принятия решений. Принимая во внимание многофакторность процессов социально-экономического и пространственного развития, подверженного внешнему и внутреннему воздействию, целесообразно говорить о трех основных сценариях развития событий: пессимистическом, оптимистичном и инновационном (базовом). Расчетным сроком реализации Генерального плана Ясногорского сельсовета является 20 лет, первая очередь реализации – 10 лет.

**Пессимистический сценарий** предполагает, что социально-экономическое развитие территории будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития. Основным ресурсом реализации сценария останется значительное субсидирование капитальных инвестиций в экономику и социальную сферу поселения. Базовым механизмом поддержки будет действующая в настоящее время практика межбюджетного выравнивания.

Сценарий предполагает дальнейшую аграрную специализацию, а именно – смешанное животноводство и растениеводство. Произойдет усиление транспортно-транзитных функций. Развитие других отраслей будет тормозиться из-за недостаточно совершенного механизма государственно-частного партнерства, низкой инвестиционной привлекательности.

В сельском хозяйстве не произойдет технического перевооружения и реструктуризации. Все это не будет способствовать увеличению темпов экономического роста. Модернизация секторов социальных услуг – жилищно-коммунального хозяйства, образовательного, медицинского и других – будет проходить в недостаточном объеме. Продолжатся процессы депопуляции населения и оттока трудовых ресурсов.

**Оптимистический сценарий** предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии улучшения инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей, повышении уровня жизни населения благодаря росту экономики в Оренбургской области и в России в целом. Данный сценарий предусматривает активное привлечение государственных и частных инвестиций, развитие государственно-частного партнерства. Основным приоритетом данного сценария является удержание населения путем повышения качества жизни населения, создания рабочих мест.

В рамках сценария предполагается постепенный уход от сельскохозяйственной направленности агропромышленного комплекса, формирование полноценного сектора переработки сельхозпродукции в рамках пищевой промышленности, созданием новых отраслей экономики. Развитие малого и среднего бизнеса получит новые стимулы. Оптимизация межселенного обслуживания, стимулирование жилищного строительства, постепенное обновление изношенных коммуникаций повысят привлекательность проживания в поселении, вследствие чего увеличится число прибывших на территорию поселения, и различия в естественном и миграционном движении нивелируются.

**Инновационный (базовый) сценарий** предполагает сочетание в себе отдельных элементов пессимистического и оптимистического сценария и выступает как наиболее реалистичный. Сценарий основан на оценке сложившейся в последние годы динамики социально-экономического и пространственного развития и ограниченности ресурсов.

В данном сценарии в экономике Ясногорского сельсовета создаются новые конкурентные преимущества. Сценарий исходит из гипотезы возможности реализации всего намеченного плана стратегических мероприятий в предельно благоприятных внешних и внутренних условиях – успешно формирующемся агропромышленном кластере, осуществляемой модернизации инфраструктуры и сектора услуг.

Предприятия сельского хозяйства поселения органично войдут в агропромышленный комплекс Оренбургской области. Появятся новые производства продукции пищевой промышленности. Реализация намеченных проектов позволит создать новые рабочие места. Для этого варианта характерны максимальная численность населения за счет проведения активной демографической и миграционной политики, максимальная численность трудовых ресурсов. Реализация данного сценария корректирует современные расчеты прогнозной численности населения и создает условия для стабилизации численности на современном уровне.

Объемы строительства жилья удастся увеличить против существующего уровня, прежде всего, за счет привлечения внебюджетных средств (сбережений населения и ресурсов банковской системы) по ипотечным схемам и в рамках реализации федеральных и региональных целевых программ поддержки молодых семей, молодых специалистов, работников социальной сферы, образования и культуры.

Для транспортной системы муниципального образования будет характерно значительное повышение степени комплексности (взаимодополняемости) транспорта, развитие логистических услуг с максимальным использованием выгод транзитного транспортно-географического положения. Малые предприятия превратятся в реальный двигатель быстрых инновационных структурных преобразований в экономике, их доля в совокупной занятости существенно возрастает.

Для экологической ситуации будут характерны уменьшение выбросов в атмосферу в основном за счет сокращения выбросов от стационарных и передвижных источников загрязнения, снижение потребления воды на безвозвратной основе, существенное снижение сброса загрязненных сточных вод, сокращение нарушенных земель, существенное снижение объемов накопления отходов производства и потребления.

**РАЗДЕЛ 2**

**АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

*2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа*

Комплексная градостроительная оценка территории произведена в пределах утвержденной границы муниципального образования Ясногорский сельсовет. Она основывается на дифференцированном изучении природных и антропогенных характеристик территории, влияющих на возможное функциональное использование: инженерно-геологических, архитектурно-ландшафтных, историко-культурных, функционально-планировочных, транспортных, экологических и использования сельскохозяйственных земель, а также при учете зон с особыми условиями использования территории.

Главная задача комплексной оценки территории – показать, с одной стороны, определённые ограничения для градостроительной деятельности, а с другой стороны, - благоприятные условия и предпосылки для градостроительного и хозяйственного освоения в поселении.

Комплексная оценка территории явилась основой для функционального зонирования территории.

Выбор территории для того или иного вида деятельности определяется потребностями поселения в целом, экономико-географическим положением, его хозяйственными особенностями, природными условиями, ресурсами и возможностями их освоения.

Для каждого вида использования территориальных ресурсов была сделана оценка природных и планировочных условий, в результате которой выделены территории с наиболее благоприятными и неблагоприятными условиями для различных видов градостроительной и хозяйственной деятельности.

Комплексная оценка проведена на основе анализа:

– природно-ресурсного потенциала;

– состояния окружающей среды;

– демографических и трудовых ресурсов;

– социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктур;

– транспортной инфраструктуры;

– инженерной инфраструктуры;

– архитектурно-планировочной структуры.

Муниципальное образование Ясногорский сельсовет имеет достаточно высокий потенциал для активного экономического развития и качественного улучшения среды проживания населения.

К положительным факторам, определяющим перспективы развития территории, относятся:

- благоприятные природные факторы, в том числе инженерные условия для строительства;

- относительно выгодное транспортное положение планируемого поселения по отношению к основным транспортно-логистическим коридорам Оренбургской области;

- близость к развитой сети автомобильных дорог, доступное железнодорожное и авиасообщение;

- обеспеченность социальной инфраструктурой.

К основным проблемным факторам сложившейся среды относятся:

- низкий потенциал развития промышленности;

- отток трудоспособного населения;

- невысокая оплата труда;

- низкая бюджетная обеспеченность;

- нестабильные показатели демографического развития;

- низкое качество покрытия улично-дорожной сети;

- повышенный процент изношенности инженерных коммуникаций.

На основании проведенного комплексного исследования планируемого муниципального образования в целях градостроительного развития поселения его территорию условно следует разделить на 3 типа земель в зависимости от степени ограничения для целей строительства:

– Территории, благоприятные для градостроительного освоения;

–Территории относительно благоприятные для градостроительного освоения;

– Территории, не подлежащие градостроительному освоению.

В результате комплексной оценки территории по ряду природных и градостроительных факторов были выбраны наиболее пригодные площадки для размещения новой жилой застройки. На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что существует необходимость строительства и реконструкции дополнительных объектов обслуживания в центральном планировочном районе. Нормативы по озеленению территории на сегодняшний день не выдержаны, требуется увеличение площади зеленых насаждений, а также создание санитарно-защитного озеленения.

По результатам анализа градостроительной ситуации определены территории, наиболее пригодные для конкретных видов использования – селитебного, в т.ч. жилого, общественно-делового и производственно-коммунального. Не выявлены объекты, функционирование которых не совместимо с жилыми зонами.

Выделены зоны строительства на свободных и реконструируемых землях для комплексного освоения в целях жилищного строительства и ИЖС, а также для наиболее удобного с планировочной точки зрения размещения административно-деловых, культурно-развлекательных, торговых и комплексных центров обслуживания и рекреации.

На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что на территории МО Ясногорский сельсовет существует необходимость строительства дополнительных центров обслуживания.

Результаты комплексной градостроительной оценки территории позволили выявить различные функциональные зоны, провести функциональное зонирование территории и дать проектные предложения по развитию поселения.

*Таблица 2.1.1*

*Анализ территории МО Ясногорский сельсовет*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сферы** | **Уникальность, конкурентные преимущества** | **Ключевые проблемы** |
| 1. **Ресурсный потенциал** | | |
| Географическое положение | Малая удаленность от главных планировочных осей Оренбургской области.  Наличие водных ресурсов (реки, водоемы). | Удаленность от областного центра. Муниципальное образование не является транспортным узлом. |
| Природно-ресурсный потенциал | Наличие высокоплодородных земель.  Наличие лесов и противоэрозийных  лесонасаждений.  Наличие водных объектов для разведения рыб.  Наличие свободных территорий для расширения хозяйственной деятельности.  Удовлетворительное качество питьевой воды. | Наличие рисков ведения земледелия. |
| 1. **Качество жизни населения** | | |
| Демография | Сокращение смертности населения.  Высокая доля лиц в трудоспособном возрасте. Малая миграционная убыль. | Высокий удельный вес населения пенсионного возраста. |
| Жилищно-коммунальная сфера и благоустройство | Высокий уровень газификации муниципального образования.  Почти полная водообеспеченность домовладений. | Отсутствие системы водоотведения.  Высокая степень износа жилого фонда.  Недостаток средств для проведения капитальных ремонтов жилья.  Высокий удельный вес внутрипоселковых дорог без асфальтового покрытия. |
| Строительство жилья | Наличие свободной территории для индивидуальной жилищной застройки. | Высокая стоимость строительных материалов.  Отсутствие строительства муниципального жилья.  Недостаточность бюджетных мест для оказания помощи молодым семьям. |
| Здравоохранение | Наличие и реализация целевых региональных программ и национального проекта «Здоровье», направленных на снижение и предупреждение заболеваемости.  Высокий охват вакцинацией детей.  Снижение детской заболеваемости в возрасте 0-14 лет. | Отсутствие врачебного персонала с высшим образованием.  Высокий уровень младенческой смертности.  Недостаточное материально-техническое обеспечение ФАП. |
| Образование | Наращивание темпов модернизации системы образования.  Высокий уровень квалификации и профессионального опыта  школьных учителей.  Отсутствие дефицита педагогических кадров. | Низкая наполняемость школы.  Недостаточное развитие материально-технической базы учреждений образования.  Недостаточный приток молодых специалистов в сельские школы. |
| Культура, физкультура и спорт | Наличие СДК на территории муниципального образования, библиотеки.  Наличие спортивных сооружений. | Недостаточное материально-техническое оснащение культурно-досугового учреждения.  Низкая доля населения, занимающаяся физкультурой и спортом.  Отсутствие возможностей подготовки спортсменов.  Недостаток профессиональных  работников для организации культурного досуга в сельской  местности.  Средний процент износа библиотечного фонда  (60%). |
| Связь | Наличие почтового отделения. Наличие отделения банка. Наличие АТС.  Возможность использования всех мобильных операторов на территории муниципального образования.  Наличие доступа к сети Интернет при помощи технологии ADSL. | Низкая степень телефонизации личных домовладений.  Низкая возможность доступа к сети Интернет. Аналоговое оборудование на АТС. |
| Состояние окружающей среды | Отсутствие промышленных предприятий, и как следствие отсутствие источников вредных выбросов. | Недостаточная организация системы по сбору и утилизации твердых и бытовых отходов.  Наличие полигона ТБО в границах населенного пункта пос. Ясногорский. |
| 1. **Экономический потенциал территории** | | |
| Сельское хозяйство | Наличие крупных предприятий, занимающихся сельским хозяйством.  Наличие КФХ.  Высокая доля населения, занятого в ЛПХ. | Диспаритет цен на продукцию, реализуемую сельхозпроизводителями.  Низкий уровень оплаты труда в сельском хозяйстве.  Отсутствие организованной системы сбыта продукции, производимой в ЛПХ. |
| Малый бизнес | Устойчивый рост количества субъектов малого бизнеса.  Участие в государственных программах поддержки малого предпринимательства. | Недостаточное развитие отраслевой структуры малого бизнеса.  Недостаток знаний в области планирования, маркетинга и управления бизнесом. |
| Занятость населения | Увеличение числа занятых в малом бизнесе, личном подсобном хозяйстве.  Реализация программы по  Содействию повышения уровня занятости населения района. | Сокращение численности  и доли занятых на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях.  Профессионально-квалификационное несоответствие между требованиями работодателей и трудовыми ресурсами. |
| 1. **Инвестиционный потенциал** | | |
|  | Наличие сельскохозяйственного  потенциала.  Наличие инвестиционных площадок для строительства новых предприятий. | Отсутствие грамотной рекламы по созданию инвестиционной привлекательности территории муниципального образования. |

*Таблица 2.1.2*

*Анализ социально-экономических возможностей и угроз*

|  |  |
| --- | --- |
| **Возможности** | **Угрозы** |
| Экономические | |
| * развитие эффективной системы местного самоуправления; * привлечение инвестиционных средств к развитию инфраструктуры сельскохозяйственного производства; * стимулирование малого бизнеса; * эффективное распоряжение имеющимся земельным фондом и муниципальной собственностью; * увеличение доходов от малого предпринимательства; * увеличение объемов сельскохозяйственного производства. | * зависимость МО от внешних инвестиций; * зависимость МО от дотаций и субвенций областного бюджета; * изменение налоговой системы, сокращающей доходную часть местного бюджета; * недостаток кадров, способных обеспечить новое развитие района; * отток специалистов и молодых кадров в города; * пассивное отношение населения к проводимым реформам в экономической сфере; * частые повышения тарифов на газ и электроэнергию. |
| Социальные | |
| * рост реальных доходов населения; * укрепление института семьи; * рост уровня развития сферы услуг и качества услуг; * повышение уровня качества жилищно-коммунальных услуг и благоустройства; * формирование современной эффективной системы здравоохранения, укрепление здоровья населения, снижение уровня заболеваемости; * формирование современной эффективной системы образования, повышения уровня образованности населения; * повышение уровня культуры, организации досуга населения; * укрепление правопорядка. | * увеличение разрыва между среднедушевыми доходами в области в целом и муниципальном образовании; * возможные перебои с подачей воды, связанные с высокой степенью износа инженерных сетей в поселениях; * ухудшение экологической обстановки снижение качества услуг здравоохранения; * снижение уровня образованности и культуры населения; * низкий уровень политической активности населения; * увеличение оттока активной части населения. |

*2.2. Прогнозная оценка численности населения*

Демографический прогноз имеет чрезвычайно большое значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Он позволяет дать оценку основных параметров развития населения на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, и ряда иных факторов, таких как половозрастной состав.

Рождаемость, смертность и миграция, несмотря на общие тенденции, носят случайный характер и зависят от множества причин. Их количественные характеристики меняются из года в год, но, как правило, находятся в некоторых естественных границах, которые определяются с помощью анализа тенденций за последние годы. При этом как рождаемость, так и смертность с миграцией в текущем году не зависят от их характеристик в предыдущем. Следовательно, можно считать, что эти случайные процессы являются марковскими. Поэтому математическая модель рассматривается нами в рамках дифференциальных или конечно-разностных уравнений с коэффициентами, зависящими от марковских процессов. Обычно численность населения определяется по уравнению Мальтуса. Выберем в качестве модели конечно-разностное уравнение Мальтуса, считая, что его коэффициенты зависят от марковских процессов, добавим в него показатель миграционного прироста, одного из важнейших компонентов численности населения. Математическая модель будет иметь вид:

n + ∆Мn,

где Кс – число смертей на 1000 чел. населения, Кр – число родившихся детей на 1000 чел., ∆Мn – миграционный прирост. Методика решения конечно-разностного уравнения с коэффициентами, зависящими от марковских коэффициентов, предполагает составление матрицы переходных вероятностей, которая характеризует распределение марковских величин Кс, Кр, ∆Мn. Разброс этих показателей в последние годы незначителен, поэтому при построении матрицы переходных вероятностей можно ограничиться только крайними значениями характеристик Кс и Кр и считать, что система имеет только эти два крайних состояния.

Результатом проделанной работы явилась трёхвариантная схема динамики численности населения в Ясногорском сельсовете. Как и другие демографические прогнозы, он составлен для того, чтобы попытаться предсказать, как в действительности будет меняться численность населения, каким могут быть траектории этих изменений при различных более или менее вероятных сценариях демографического развития.

Расчеты перспективной численности населения муниципального образования включают три варианта сценария: оптимистический, инновационный (базовый) и пессимистический. Они учитывают тенденции демографических и миграционных процессов в муниципальном образовании за последние 5 лет.

*Таблица 2.2.*

*Демографический прогноз населения муниципального образования Ясногорский*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вариант | 2014 | 2019 | 2024 | 2029 | 2033 |
| Пессимистический | 1683 | 1407 | 1173 | 976 | 841 |
| Инновационный | 1683 | 1565 | 1453 | 1349 | 1270 |
| Оптимистический | 1683 | 1737 | 1792 | 1849 | 1897 |

Видно, что независимо от того, какие тенденции будут нивелироваться, выровнять сложившуюся на основе современных тенденций демографическую ситуацию в среднесрочной перспективе, скорее всего, не удастся. Два варианта прогноза показывают сокращение численности населения, и основной причиной этого является миграция. Интенсивность процесса будет определяться только сопутствующими факторами, такими как уровень смертности и рождаемости, показатели брачности и т.п.

Таким образом, можно констатировать, что при сохранении существующих тенденций демографического развития, Ясногорского сельсовета будет являться точкой убыли населения, что создает угрозу демографической безопасности и устойчивого развития не только на локальном уровне, но и на уровне района.

Основными демографическими трендами Ясногорского сельсовета в обозримой перспективе будут являться повышение рождаемости низкими темпами.

Следует отметить, что зафиксированный рост рождаемости может быть лишь кратковременной тенденцией, а потому дальнейшее сохранение уровня рождаемости напрямую будет зависеть от социально-экономического благополучия населения и проводимой демографической политики.

В связи с этим целью демографической политики остается снижение темпов естественной убыли населения, стабилизация его численности и создание условий для роста, повышение качества жизни и увеличение ее продолжительности. Таким образом приоритетными направлениями демографической политики до 2033 года являются:

– снижение смертности среди населения, прежде всего смертности мужчин в трудоспособном возрасте;

– создание условий для закрепления населения на территории МО Ясногорский сельсовет путем создания рабочих мест, обеспечения занятости в несельскохозяйственных отраслях экономики;

– увеличение продолжительности жизни за счет развития эффективной системы здравоохранения, профилактики заболеваний, в том числе социально обусловленных (наркомания, алкоголизм), пропаганды здорового образа жизни.

– содействие занятости населения, в частности поддержка малого предпринимательства как сферы приложения труда;

– создание новых рабочих мест как средство снижения миграционной убыли населения;

– повышение рождаемости через систему мер, направленных на улучшение качества жизни: жилищная политика, модернизация образовательного комплекса и сферы здравоохранения, развитие физической культуры, торговли.

*2.3. Пространственное развитие территории*

Вопрос пространственного развития в логике территориального планирования находится в тесной взаимосвязи с прогнозной численностью населения, так как именно этот показатель определяет потребность в дополнительном строительстве объектов различного назначения. Согласно демографическому прогнозу по оптимистическому сценарию, в поселении на расчетный срок произойдет увеличение численности населения. В связи с этим предусматривается заселение новых жилых кварталов в населенных пунктах Ясногорского сельсовета.

Наиболее обоснованным вариантом является развитие населенных пунктов в северном направлении (пос. Ясногорское) путем включения земель сельскохозяйственного назначения территории поселения в границы населенных пунктов. Плюсом такого решения является то, что данная территория располагается вне границ ССЗ существующих и планируемых производств.

В границы населенных пунктов в первую очередь включаются территории для развития жилищного строительства.

В границах муниципального образования Ясногорский сельсовет находятся пять населенных пункта: пос. Ясногорский, пос. Привольный, пос. Отрожный, пос. Красноглинный, пос. Нагорный.

Площадь населенных пунктов в существующих границах составляет – 511,18 га.

В целях создания оптимальной функционально-планировочной структуры предлагается:

Формирование нескольких площадок для реализации проектов в промышленности: в северной части пос. Ясногорский, пос. Привольный, в северо-восточной части пос. Красноглинный.

Упорядочение и уплотнение территорий существующей жилой застройки путем сохранения и развития сложившихся жилых зон посредством комплексной реконструкции, благоустройства и обеспечения инженерной инфраструктурой;

– застройки свободных участков в районах существующей жилой застройки;

– создания новых кварталов индивидуальной жилой застройки во всех населенных пунктах муниципального образования.

Создание зон общественно-деловых и торгово-развлекательных и коммерческих объектов:

– в центре административного центра поселения – пос. Ясногорский.

Создание многофункциональной общественной зоны в центральной исторической части поселения с организацией в ней объектов туристического показа, с выделением внутренней территории центрального исторического ядра с целью реконструкции данной территории и расположенных в ней объектов (выведения предприятий и производств из зданий, являющихся объектами культурного и исторического наследия), установления охранных зон памятников истории, культуры и архитектуры.

В целях реализации туристко-рекреационного направления развития территории планируется:

- организация туристко-рекреационной зоны в качестве мест «природного» экологического туризма;

- организация парка в общественном центре населенных пунктов и на прибрежной территории водных объектов.

*2.4. Градостроительные ограничения территории*

**Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:**

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

- СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»;

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

- Водный кодекс РФ. Ст. 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы»;

- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

- СП 42.13330.2011 – «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;

- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Наличие на территории поселения ряда объектов и их использование связано с введением градостроительных ограничений и зон с особыми условиями использования территории.

Наличие на территории поселения ряда объектов и их использование связано с введением градостроительных ограничений и зон с особыми условиями использования территории.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ устанавливаются для следующих объектов:

**1. Временная охранная зона памятников истории и культуры**

Временная охранная зона для объектов культурного наследия местного значения и не поставленных на учет составляет не менее 100 м и должна согласовываться с уполномоченным органом.

На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия **разрешаются**:

* работы по их сохранению, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника или ансамбля и не создающая угрозы их повреждения, разрушения и уничтожения;
* деятельность, способствующая их сохранению, использования в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

На территории памятника истории и культуры, а также на территории выявленного объекта культурного наследия запрещаются:

* проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения культурного наследия;
* размещение средств наружной рекламы не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объектов.

На территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведении таких работ разделов по обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, на основании проектной документации, имеющей положительное заключение государственной экспертизы.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории.

Любые работы и действия, за исключением полевых сельскохозяйственных работ, производимые в пределах границ временных охранных зон объектов археологического наследия, могут выполняться только при получении от краевого органа охраны памятников истории и культуры письменного разрешения на производство работ в охранной зоне памятника истории и культуры.

В зоне регулирования застройки устанавливается особый режим реконструкции застройки.

В этой зоне запрещается:

* нарушение исторически сложившейся планировки;
* размещение промышленных предприятий, транспортно-складских сооружений, загрязняющих территорию, воздушный и водный бассейны.

Допускается:

* новое жилищное строительство и общественное строительство, этажность и плотность которого ограничивается;
* снос малоценного и ветхого фонда (кроме домов, представляющих художественную ценность);
* благоустройство.

**2. Временная охранная зона памятников археологии**

Для сохранении, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия оформляются проекты территорий объектов и охраны этих объектов и устанавливаются на территории памятников и в каждой из зон (охранной, регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охраняемого природного ландшафта) градостроительные регламенты и правовой режим территорий и зон.

На территории памятников и охранных зон устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды памятника, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

На землях памятников запрещается:

* предоставление садоводческих и дачных участков;
* строительство автомобильных дорог, трубопроводов, ЛЭП и других коммуникаций, не связанных с деятельностью по охране памятников;
* строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов.

Объект археологического наследия и земельных участков (участков водного объекта) в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно. Объекты археологического наследия находятся в государственной собственности. Историко-культурные заповедники и объекты археологического наследия отчуждению из государственной собственности не подлежат.

Временная охранная зона памятника археологии (ОЗА) устанавливается вокруг памятника впредь до разработки проектных границ его зон охраны. Для памятников археологии (вплоть до IV в. н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие временные границы зон охраны (Закон N 487-КЗ от 06.06.2002):

а) для поселений, городищ, грунтовых некрополей, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) для святилищ (храмов), крепостей, стоянок, грунтовых могильников и укреплений - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) для курганов высотой до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру (минимум), высотой свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру (максимум); для групп курганов может устанавливаться объединенная ОЗА;

г) для дольменов - 50 метров от основания дольмена по всему его периметру (для дольменных групп может устанавливаться объединенная ОЗА).

**3. Санитарно-защитная зона кладбищ.**

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**4. Полосы отвода и придорожные полосы автодорог**

Границы полос отвода автомобильных дорог определяются на основании документации по планировке территории.

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

* выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
* размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
* распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
* выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких автомобильных дорог;
* установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
* установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

* семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

**5. Прибрежная полоса водотоков**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения по использованию.

Размещение промышленных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Оренбургской области. Число и протяженность примыканий площадок предприятий к водным объектам должны быть минимальными.

Размещение на прибрежных участках водных объектов складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих и других сельскохозяйственных предприятий запрещается.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Оренбургской области.

Условно разрешенные виды использования территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов;

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

**6. Санитарно-защитные полосы водоводов**

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**7. Водонапорная башня, водозабор, артезианская скважина**

На прилегающих к водоемам и водоводам (водопроводам) хозяйственно-питьевого назначения территориях для размещения источника водоснабжения, водозаборных, водопроводных сооружений устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. В этом поясе запрещена любая деятельность, не связанная с защитой места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения, включая посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- второй и третий пояса ограничений включают территорию, в пределах которой жестко ограничиваются виды деятельности, не связанные с предупреждением загрязнения воды источников водоснабжения. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, размещение складов ГСМ, АЗС, ядохимикатов и минеральных удобрений, шламохранилищ и др. обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубки леса главного пользования.

В указанной зоне подразумевается строгая регламентация средопользования, строительства жилых домов, общежитий, универсальных развлекательных комплексов, аттракционов, тренировочных баз, спортивных школ, больниц и госпиталей общего типа, производства сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на водных объектах регламентируется забор воды, водопой скота, промысловое рыболовство и строго ограничиваются все виды деятельности (кроме водоохранной), запрещенные в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**8. Санитарные разрывы магистральных газопроводов**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

* размещать технологические постройки и сооружения;
* выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
* высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
* выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
* выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
* производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
* полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

**9. Санитарные разрывы ЛЭП**

Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

1) Размеры охранных зон:

а) 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 неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

35 кВ – 15 м;

110 кВ – 20 м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливается в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали 1 м от крайних кабелей (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

2) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

3) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4) В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

Охранная зона и санитарно-защитная зона линий связи.

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

2) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

Расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

**10. Полигон ТБО**

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

* на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
* во всех зонах охраны курортов;
* в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
* в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. м3 ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 – 2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

**11. Скотомогильник, яма Беккари**

Размещение скотомогильников (биотермических ям, биологических камер) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ** накладываются на перечисленные ниже территории.

Для полос отвода и территорий, резервируемых под создание и развитие трасс и сооружений автомобильных дорог, магистральных трубопроводов и ЛЭП устанавливается ограничение «не подлежит приватизации».

**Промышленная зона**

Новые участки для разработки полезных ископаемых предоставляются исключительно после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Обязательно стимулирование совершенствования технологий производства, переработки сырья с целью уменьшения степени вредного воздействия на окружающую среду.

Животноводческие и птицеводческие комплексы, сельскохозяйственные организации, осуществляющие заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, иные сельскохозяйственные организации при осуществлении своей деятельности должны соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

**Транспортная инфраструктура**

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

* выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
* размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
* распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
* выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких автомобильных дорог;
* установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
* установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

**Инженерная инфраструктура**

Для **магистральных газопроводов** ограничения градостроительной деятельности устанавливаются в зоне санитарных разрывов. Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

* размещать технологические постройки и сооружения;
* выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
* высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
* выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
* выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
* производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
* полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого **воздушными линиями электропередачи** (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон. Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей. Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Подразумевается строгая регламентация средопользования, застройка и развитие инженерных инфраструктур: только на основании утвержденного в установленном порядке проектов планировки и застройки территорий.

В границах **водоохранных зон** устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территории которых вводятся дополнительные ограничения по использованию.

Размещение промышленных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Оренбургской области. Число и протяженность примыканий площадок предприятий к водным объектам должны быть минимальными.

Размещение на прибрежных участках водных объектов складов минеральных удобрений, химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих и других сельскохозяйственных предприятий запрещается.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Оренбургской области.

Условно разрешенные виды использования территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

Запрещена жилая и общественная застройка, размещение производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

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

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов;

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и склоне прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок.

**Земли лесного фонда** (находятся в федеральной собственности)

Освоение лесов, допущение хозяйственной и другой деятельности должны осуществляться только в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов. В лесах, расположенных в водоохранных зонах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов.

Территории, в пределах которых расположены **государственные или муниципальные объекты**, ограничены в обороте земель (не предоставляются в частную собственность).

На территориях **садово-дачных объединений** и за их пределами запрещается организовывать свалки отходов, должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

На землях, представленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства граждан строительство помещений для отдыха (жилых строений без права регистрации проживания в них), хозяйственных строений и сооружений, сооружений водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, охраны, организации отдыха и удовлетворения иных потребностей некоммерческих объединений граждан (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения) регламентируются правилами землепользования и застройки.

В схемах зонирования территорий для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений должны содержаться сведения о разрешенном использовании земельных участков (перечень ограничений, обременений и сервитутов).

Оборот **земель сельскохозяйственного назначения** осуществляется только при сохранении целевого использования участков. Не допускается проведение сплошных рубок, использование токсичных химических препаратов, ведение охотничьего хозяйства, разработка месторождений полезных ископаемых, размещение объектов капитального строительства. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья должны использоваться исключительно в целях их предназначения, изъятие земель и использование их для других целей допускается в исключительных случаях. Использование земель в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием должно осуществляться способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности. Строго должны соблюдаться нормативы в области охраны окружающей среды.

При эксплуатации объектов сельскохозяйственного назначения должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды, проводиться мероприятия по охране земель, почв, водных объектов, растений, животных и других организмов от негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду.

Объекты сельскохозяйственного назначения должны иметь необходимые санитарно-защитные зоны и очистные сооружения, исключающие загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, водосборных площадей и атмосферного воздуха.

При использовании земель для садоводства и овощеводства должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды, проводиться мероприятия по охране земель сельскохозяйственного назначения, почв, водных объектов, растений, животных на этих землях.

**РАЗДЕЛ 3**

**ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**

***3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории***

Система расселения муниципального образования Ясногорский сельсовет отличается мелкоселенностью – из 5 населенных пунктов в 3 численность населения составляет меньше 200 человек. При сохранении демографических и миграционных тенденций к концу расчетного срока, часть из них может остаться без постоянного населения. Согласно федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ такие населенные пункты могут быть упразднены. Необходимо провести следующие мероприятия, направленные на улучшение планировочной и функциональной структуры:

***расчетный срок***

– содействие в проведении работ по выносу границ сельских поселений в натуру, закрепление их на местности (первая очередь);

– строительство полного набора объектов социальной сферы, соответствующих уровню центров обслуживания (расчётный срок);

– упразднение населенных пунктов без постоянного населения и перевод их земель в категорию межселенной территории;

– активное освоение наиболее благоприятных для экономического и градостроительного развития территорий, приуроченных к главным планировочным и транспортным осям Новосергиевского муниципального района;

– создание инвестиционных площадок различной функциональной направленности;

– создание рекреационных и агропромышленных функциональных зон на территории поселения;

– осуществление градостроительной деятельности с учетом функционально-планировочной специализации территории.

Проектом генерального плана на первую очередь запланирован ряд проектов, связанных с строительством и реконструкцией объектов социальной инфраструктуры и экономики поселения. Реализация указанных планов не повлечет за собой значительную трансформацию функционального зонирования территории сельсовета.

На расчетный срок планируется построить ряд объектов экономики, новые объекты жилого фонда. В результате осуществления данных мероприятий увеличится площадь объектов промышленного назначения и жилой застройки. Планировочная структура также сместится в сторону новых жилых территорий.

*Таблица 3.1.*

*Трансформация функционального зонирования территории муниципального образования Ясногорский сельсовет 1 очередь и расчетный срок в связи с реализацией предложений проекта генерального плана*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА** | **1 ОЧЕРЕДЬ** | **РАСЧЕТНЫЙ СРОК и ПЕРСПЕКТИВА** |
| Селитебная зона | - строительство новых жилых районов с индивидуальной жилой застройкой на востоке поселения  - создание зон общественно-деловых и торгово-развлекательных и коммерческих объектов. | - комплексное освоение территории в целях жилищного строительства, ИЖС |
| Зона сельского хозяйства и АПК | - создание агропромышленной функциональной зоны для развития инвестиционных проектов. | - освоение земельных участков в целях организации ЛПХ и КФХ;  - Создание инвестиционных (индустриальных) площадок  - Ввод в эксплуатацию неиспользуемых сельхозугодий |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктур | - сбор исходно-разрешительной документации для проектирования межпоселкового газопровода;  - замена и модернизация электрических сетей;  - проведение ремонта системы водоснабжения и пожаротушения;   * капитальный и текущий ремонт, водопроводных сетей и водозаборных сооружений; * реконструкция дорожного полотна;   - ремонт и совершенствование улично-дорожной сети, в том числе уличного освещения. | * модернизация газораспределительной и регулирующей аппаратуры, газовых сетей; * строительство межпоселкового газопровода; * строительство разводящих уличных газовых сетей;   - замена и модернизация электрических сетей;  - строительство новых объектов систем коммунальной инфраструктуры с учетом существующей и перспективной застройки; |
| Зона естественного ландшафта | - озеленение территорий населенных пунктов.  - разработка проектов охранных зон для исторических поселений. |  |
| Зона специального назначения | - определение точных границ кладбищ. | * обустройство контейнерных площадок; * вынос полигона ТБО за границы населенных пунктов. |
| Рекреационная зона | - создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в населенных пунктах с целью организации комфортной жизни населения;  - строительство базы отдыха в МО Ясногорский сельсовет около лесного массива;  - создание туристических маршрутов. | * организация туристко – рекреационной зоны в качестве мест «природного» экологического туризма. |
| Зона общественно-делового назначения | * Ремонт здания Ясногорский сельский дом культуры; * Ремонт здания библиотеки; * Ремонт здания детского сада; * Строительство детского сада в населенных пунктах; * мониторинг состояния сохранности и использования памятников истории и культуры, постановка их на кадастровый учет. | -Строительство физкультурно-спортивного комплекса в пос. Ясногорский. |

В результате осуществления данных мероприятий увеличится площадь различных функциональных зон (см. технико-экономические показатели). Планировочная структура также сместится в сторону увеличения, благодаря строительству жилья в новых жилых кварталах, общественной и производственной застройки.

***3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала сельсовета***

Месторождения полезных ископаемых в границах МО Ясногорский сельсовет в настоящее время не обнаружены.

В рамках развития добывающей промышленности на территории всего Новосергиевского района (в том числе и территории Ясногорский сельсовета) необходимо провести следующие мероприятия:

* проведение мониторинга существующих месторождений на территории муниципального образования с целью оценки возможности перспективной добычи;
* разработка месторождений строительных полезных ископаемых.

Важным ресурсом территории являются поверхностные и подземные водные объекты. В связи с этим предлагается ряд мероприятий, которые также необходимо провести в данной отрасли:

* проведение мониторинга подземных вод на всех водозаборах;
* систематическое проведение химических анализов воды;
* соблюдение точного учёта извлекаемых объёмов и потерь подземных вод.
* обновление данных о запасах подземных вод;
* установление зон санитарной охраны для всех существующих и проектируемых скважин.

***3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения***

Приоритет в развитии Ясногорского сельсовета – это ускоренное индустриально-инновационное развитие. Основным результатом помимо традиционных отраслей – сельского хозяйства, торговли должны стать развитые: отрасль переработки с/х сырья и придорожный сервис.

***Сельское хозяйство.*** Основная цель, стоящая перед аграрным сектором МО, – восстановление, стабилизация и дальнейшее его динамичное и устойчивое развитие. Достижение этой цели должно сопровождаться решением ряда первостепенно важных задач, в числе которых следует выделить:

- максимальное обеспечение потребностей населения продуктами питания местного производства;

- укрепление позиций Ясногорского сельсовета, исходя из его природно-ресурсного потенциала, на республиканском рынке сельскохозяйственной продукции;

- производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции.

Дальнейшее социально-экономическое развитие поселения возможно за счет развития сельскохозяйственного производства и создания пищевой промышленности. В целом основными направлениями развития аграрно-промышленного комплекса являются:

- создание общих условий функционирования сельского хозяйства, развитие системы информационно-консультационного обеспечения АПК, обеспечение отрасли квалифицированными кадрами;

- обеспечение прекращения деградации пашни и пастбищ;

- увеличение объемов производства в сфере животноводства;

- повышение эффективности производства на основе важнейших достижений аграрной науки, применение современных форм управления, обеспечение эффективности процедур банкротства, реструктуризации долгов;

- определение предприятий, мини-цехов с экономическим потенциалом для эффективного развития производства на основе максимального использования имеющихся мощностей, современных технологий;

- развитие кооперации и агропромышленной интеграции с другими поселениями района;

- привлечение инвестиций для создания современных перерабатывающих мощностей с одновременным вложением средств в сопряженное сельскохозяйственное производство;

- повышение уровня заработной платы работников сельского хозяйства;

- повышение производительности труда;

- повышение платежеспособности хозяйств;

- развитие малых форм хозяйствования;

- переход к использованию новых высокопроизводительных и ресурсосберегающих технологий.

Целью осуществления мероприятий по развитию растениеводства является ускоренное внедрение новых, перспективных сортов, сортосмена и сортообновление семян, обеспечивающие существенный рост урожайности сельскохозяйственных культур и повышение качества продукции растениеводства.

Приоритетными направлениями развития сельского хозяйства Ясногорского сельсовета являются:

- развитие растениеводства;

- развитие мясного скотоводства;

- переработка сельскохозяйственного сырья в пределах границ муниципального образования.

В целях увеличения валовой продукции растениеводства предусматриваются:

-увеличение посевных площадей озимых культур;

- соблюдение технологии выращивания зерновых и кормовых культур;

- создание короткоротационных севооборотов;

- улучшение плодородия почв, за счёт участия в программе КАХОП.

Для развития агропромышленного комплекса планируемого МО необходима реализация следующих основных мероприятий:

- создание агропромышленной функциональной зоны в населенных пунктах Ясногорского сельсовета (в том числе для реализации инвестиционных проектов в сфере АПК) – расчетный срок;

- строительство цеха первичной продукции растениеводства – расчетный срок;

- организация производства экологически чистых продуктов питания – расчетный срок;

- строительство животноводческого комплекса;

-строительство убойного цеха с холодильным оборудованием – расчетный срок;

- строительство новых откормочных площадок – градостроительная перспектива;

- строительство зеленых навесов на пастбищах и на местах водопоев, крытых водохранилищ – расчетный срок.

***Животноводство.*** Целью развития животноводства является рост производства продукции животноводства и доходов аграрного бизнеса и сельского населения, основанный на устойчивом развитии приоритетных подотраслей животноводства и эффективном использовании ресурсного потенциала.

В качестве отраслевого приоритета определено развитие традиционных для Новосергиевского района сфер и отраслей сельского хозяйства (разведение животных мясного направления), модернизацию сельскохозяйственного производства на современной технико-технологической основе, повышение устойчивости животноводства и земледелия в природно-климатических условиях южных районов Оренбургской области.

Основные проблемы развития животноводства:

- низкая продуктивность основных видов сельскохозяйственных животных;

- недостаточные темпы совершенствования генетического потенциала и снижение эффективности воспроизводства животных;

- диспропорции в развитии животноводства и кормопроизводства;

- снижение производства продукции животноводства в коллективных хозяйствах, низкая товарность в личном секторе;

- низкий уровень механизации производственных процессов и низкий уровень перевода отрасли на промышленную основу.

Для развития животноводства проектом Генерального плана предусматривается реализация следующих мероприятий:

- строительство новых коровников и овчарен – расчетный срок;

- реконструкция/строительство новых животноводческих ферм – градостроительная перспектива;

- строительство хранилищ кормов – градостроительная перспектива.

- строительство ветеринарного участка в пос. Ясногорский – расчетный срок;

***Малый бизнес, торговля и бытовое обслуживание.***В муниципальном образовании активно развиваются предприятия малого и среднего бизнеса. Большинство из них работают в сфере торговли и бытового обслуживания.

Определены следующие перспективные направления в отношении малого бизнеса, сферы торговли и бытового обслуживания:

- выделение земли под развитие торговой сети;

- строительство объектов придорожного сервиса в западной части поселения;

- приоритетное развитие малого предпринимательства за счёт использования стимулирующих финансовых механизмов, сокращения административного давления и обеспечение за счёт данных и других мер увеличения доли малого и среднего бизнеса в общем объеме производства;

- поддержка переориентации малого и среднего бизнеса на участие в агропромышленном комплексе в условиях доминирования торговых сетей;

- внедрение субконтрактинга для малого и среднего бизнеса при выполнении комплексных проектов и программ.

***3.4. Мероприятия по развитию жилищного строительства***

Главными проблемами жилищного фонда Ясногорского муниципального образования являются: низкий уровень благоустройства жилищного фонда, недостаточные темпы ввода нового жилья.

Жилищный фонд муниципального образования из видов благоустройств обеспечен в достаточной мере лишь сетевым газом и электроснабжением. Водоотведение осуществляется за счет использования выгребных ям. Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается автономными источниками тепла в домохозяйствах.

Основными целями развития жилищно-коммунального комплекса являются продолжение реформирования жилищно-коммунального комплекса, переход отрасли на режим безубыточного функционирования при одновременном смягчении для населения процесса реформирования системы оплаты жилья и коммунальных услуг, повышение качества услуг, предоставляемых населению.

В целях улучшения жилищных условий населения и увеличения объема ввода жилья необходимо строительство водопровода питьевой воды с необходимым техническим обеспечением и инфраструктурой (согласно утвержденной технической документации).

В последние годы строительство жилья производится лишь за счет средств граждан и заемных средств. Бюджетные средства в строительстве жилых помещений участия не принимают. В связи с этим с целью обеспечения комфортных условий жизнедеятельности населения необходимо реализовать следующие мероприятия:

- улучшение жилищных условий граждан;

- увеличение объемов строительства жилищного фонда;

- развитие механизма субсидирования приобретаемого жилья для молодых семей и граждан;

- строительство новых жилых районов;

- комплексное освоение территории в целях жилищного строительства, ИЖС - на расчетный срок;

- организация качественно новой схемы обслуживания жилищного фонда, развитие самоуправления граждан в данной сфере;

- дальнейшая реконструкция водопроводных сетей;

- развитие системы наружного электроснабжения населенных пунктов;

- обустройство площадок для сбора ТБО;

- привлечение инвестиций в сферу ЖКХ.

Реализация планируемого комплекса мероприятий по развитию жилищно-коммунального комплекса позволит:

- повысить качество предоставляемых услуг и надежность функционирования систем жилищно-коммунального комплекса за счет снижения износа объектов инженерной инфраструктуры, уменьшить количество аварий на системах жизнеобеспечения;

- инвестировать в развитие инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства района;

- обеспечить экологическую безопасность населения, улучшить санитарно-эпидемиологическое состояние поселений.

Массового строительства на территории муниципального образования за последние годы не осуществляется.

В целях улучшения жилищных условий населения и увеличения объема ввода жилья к расчетному сроку необходимо произвести следующие мероприятия:

– организация зон отдыха в населенных пунктах МО;

– создать благоприятные условия для строительства нового и реконструкции старого жилья;

– продолжить работу над исполнением целевых программ: «Обеспечение жильем молодых семей», «Социальное развитие села», «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Обеспечение жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов», «Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф»;

– обеспечить условия гражданам, проживающим в многоквартирных домах, необходимые для включения в «Фонд содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»;

– сформировать конкурентную среду и эффективную систему управления и обслуживания жилищного фонда;

– упорядочить тарифную политику, обеспечив при этом социальную защиту населения;

– внедрить энергосберегающие технологии в жилищно-коммунальное хозяйство;

- организовать поддержку малоимущих категорий граждан по жилищному вопросу;

- обеспечить доступность получения собственного жилья для многодетных и молодых семей.

***3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры***

Главной транспортной проблемой для Ясногорского сельсовета выступает низкое качество покрытия дорог в населенных пунктах поселения.

Именно развитие транспортной инфраструктуры в течение расчетного срока может стать главным условием для активизации социально-экономического роста поселения. В течение расчетного срока потребуется произвести ремонт подъездов к населенным пунктам.

Для усиления выгод транспортно-географического положения поселения проектом генерального плана предлагается организация зоны объектов придорожного сервиса. На первую очередь запланировано строительство СТО, на расчетный срок – открытие объектов придорожного сервиса (кафе, туалет, душ, автомойка, специализированный магазин и т.п.). Для развития транспортной инфраструктуры на территории поселения необходима реализация следующих мероприятий:

- частичный ремонт и содержание автодорог внутри муниципального сообщения;

- планировка и строительство внутрипоселковых дорог в связи со строительством нового жилого квартала, с учетом новой инженерной инфраструктуры и развитием сельскохозяйственных объектов;

- расширение сети дорог и улиц с твердым покрытием и доведение их доли до 100%;

- открытие объектов придорожного сервиса (кафе, автомойка, специализированный магазин, туалет, душ и др.) – расчетный срок;

- открытие отеля – расчетный срок;

- открытие СТО – расчетный срок;

- строительство АЗС/АГЗС – расчетный срок;

- реконструкция подъезда к населенным пунктам МО – расчетный срок.

Благоустройство улиц и дорог является первоочередными мероприятием, обеспечивающим нормальные условия жизни населения.

Проектом предусматриваются следующие ежегодные работы:

а) профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;

б) покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта;

в) покрытие инертными добавками тротуаров на всех улицах;

г) ремонт и совершенствование улично-дорожной сети, в том числе уличного освещения.

Транспортная система рассматривается как территориальное объединение сети путей сообщения, технических средств и служб перевозок, которые, объединяя все виды транспорта и все составляющие транспортного процесса в их взаимодействии, она обеспечивает реализацию транспортно-экономических связей с целью успешного функционирования экономики области.

***3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры***

Для гарантированного качественного снабжения питьевой водой населения МО Ясногорский сельсовет требуется реализация следующих мероприятий по водоснабжению и водоотведению:

- проведение разведки запасов артезианских вод (объемы, возможность добычи и доставки населению) – первая очередь;

- санитарно-химические исследования подземных вод – первая очередь;

- придание всем источникам воды статуса социально-значимых объектов;

- повышение экологической безопасности в поселении путем улучшения качества подаваемой воды;

- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых и реконструируемых микрорайонах;

- строительство/реконструкция поселковых водопроводных сетей – расчетный срок;

- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах – расчетный срок;

- строительство новых и реконструкция существующих артезианских скважин – первая очередь, расчетный срок.

В развитии инфраструктуры определяющую роль играет реализация инфраструктурных проектов областного уровня и привлечение ресурсов в рамках развития водоснабжения и создания сети нетрадиционных источников электроэнергии.

В рамках развития инженерных сетей поселения проектом Генерального плана предполагается реализация следующих мероприятий:

- реконструкция ПС - расчетный срок;

- ремонт и модернизация АТС – первая очередь;

- полный охват населения телевещанием – первая очередь;

- обеспечение населения телефонной сетью общего пользования – 75 номеров на каждые 100 человек – первая очередь.

На расчетный срок либо перспективу требуется строительство новых объектов систем коммунальной инфраструктуры с учетом существующей и перспективной застройки.

Система газопроводов представляет собой, в основном, закольцованную систему. На стадии выполнения Генерального плана выделяются зоны планируемого размещения объектов социального и коммунально-бытового, рекреационно-туристического назначения. Вид деятельности и проектные расходы газа для данных объектов уточняются при выполнении Проекта планировки с учетом требований конкретного инвестора.

Таким образом, основные направления, необходимые для повышения надежности газораспределительной системы рассматриваемой территории на расчетный срок, следующие:

- прокладка газопроводов среднего и низкого давления,

- строительство АТП

- полная 100-% газификация перспективных населенных пунктов и перевод потребителей сжиженного газа в населенных пунктах на использование природного газа;

- осуществление электрохимической защиты всех существующих и вновь вводимых стальных газопроводов от коррозии;

- своевременная диагностика и совершенствование системы автоматизации и безопасности газоиспользующих агрегатов;

- внедрение в системе газоснабжения автоматизированных систем управления топливно-энергетическими ресурсами (АСУ ТЭР);

- строительство новых источников теплоэнергии с применением высокоэффективных технологий и оборудования;

- дальнейшее внедрение у потребителей приборов учета и систем регулирования теплоэнергии;

- использование котельных малой мощности на газовом топливе, внедрение мини-ТЭЦ и газотурбинных станций для теплоснабжения мелких потребителей;

- применение для малых и средних теплоустановок энергии нетрадиционных источников; теплостанций, работающих на биотопливе (древесной щепе, опилках), а также на местных видах топлива;

- модернизация существующих источников теплоэнергии с замещением значительного количества действующих энергоустановок новыми.

- применение энергоэффективных индивидуальных источников тепла на газовом топливе для теплоснабжения проектируемой индивидуальной жилой застройки и мелких коммунальных объектов на всей территории района (весь период);

- совершенствование схем тепловых сетей для обеспечения возможности полной загрузки эффективных источников тепла (первая очередь - расчётный срок);

- строительство новых и реконструкция ветхих или находящихся в эксплуатации сверх нормативного срока (25 лет) тепловых сетей (первая очередь);

- повышение надежности тепловых сетей и снижение их повреждаемости за счет применения современных изолирующих материалов (весь период);

- повышение устойчивости и надежности системы транспортировки газа;

- модернизация газораспределительной и регулирующей аппаратуры, газовых сетей – на первую очередь;

- комплексная автоматизированная система измерения расходов и параметров качества газа;

- применение полиэтиленовых труб вместо стальных при строительстве и замене газопроводов и разводящих газовых сетей, что даст ощутимый экономический эффект, позволив сократить стоимость строительства почти в 2 раза;

- оснащение всей системы газоснабжения приборами учета непосредственно у потребителя;

- строительство новых газопроводных сетей с учетом перспективной застройки – на расчетный срок.

В соответствии с основной целью реализации программы газификации регионов России – доведение газа до конечного потребителя, необходимо провести соответствующие мероприятия:

- сбор исходно-разрешительной документации для проектирования межпоселкового газопровода;

- утверждение Генеральной схемы газоснабжения и газификации (разработанной соответствующей организацией);

- строительство межпоселкового газопровода;

- строительство разводящих уличных газовых сетей, с подключением газовых приборов у абонентов.

Мероприятия по развитию электроснабжения.

Для обеспечения устойчивого электроснабжения населенных пунктов в поселении необходимо проведение следующих мероприятий:

- разработка схемы электрических сетей, уточнение объемов строительства и реконструкции объектов районной системы электроснабжения (первая очередь);

- подготовка обоснований для выполнения мероприятий по модернизации и развития источников питания для реализации инвестиционных проектов на территории района, а также развития промышленного сектора, сельского хозяйства и строительного комплекса (весь период);

- подготовка программы использования альтернативных источников энергии на промышленных и сельскохозяйственных предприятиях района, а также в жилищно-коммунальном секторе (расчётный срок);

- строительство питающей и распределительной электрической сети для электроснабжения новых и реконструируемых жилых территорий (весь период);

- строительство распределительных пунктов (РП) для обеспечения новых и реконструируемых жилых территорий (весь период);

- реконструкция (перекладка или капитальный ремонт) воздушной и кабельной сети, ветхой или находящейся в эксплуатации сверх нормативного срока (первая очередь);

- оснащение всех новых объектов жилищно-коммунального, общественного и производственного назначения современными приборами учета электрической энергии (весь период);

- повышение эффективности и экономичности системы передачи электроэнергии путём установления автоматических систем управления, распределительных пунктов и трансформаторных подстанций;

- монтаж самонесущих изолированных проводов;

- проведение капитального ремонта изношенного оборудования и линий электропередач системы электроснабжения;

- строительство новых распределительных пунктов, монтаж линий электропередач, требуемых для перераспределения нагрузок между существующими потребителями, а также подключения новых потребителей в новый жилой квартал и иных объектов.

Мероприятия по развитию связи.

Развитие телефонной сети МО Ясногорский сельсовет предусматривается наращиванием номерной ёмкости ГТС с открытием новых АТС и выносных абонентских модулей в район нового строительства с использованием цифровых технологий на базе современного цифрового оборудования, в том числе:

- полной замены морально устаревшего оборудования существующих АТС на цифровое;

- создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных;

- расширения мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая "Интернет".

- своевременный ремонт и модернизация существующих АТС;

- развитие цифрового телерадиовещания;

- подсоединение к существующим линиям оптоволоконной связи;

- создание условий для получения доступа к Интернету всем группам населения.

Дальнейшее развитие получит система сотовой радиотелефонной связи, путём увеличения площади покрытия территории поселения сотовой связью, применения новейших технологий и повышения качества связи. Несмотря на то, что в последние годы число абонентов РТ сети снижается (в основном, по экономическим причинам), система проводного вещания должна быть сохранена, как наиболее эффективное и недорогое средство предоставления абонентам федеральных, региональных и местных программ вещания, а также как система оповещения населения о ЧС и подачи сигналов ГО.

В перспективе возможно развитие системы кабельного телевидения в населенных пунктах, что обеспечит расширение каналов вещания за счёт приёма спутниковых каналов и значительного повышения качества телевизионного вещания.

В населенных пунктах предусматривается строительство индивидуальной и общественно-деловой застройки. В основном, существующих телефонных сетей недостаточно, чтобы обеспечить в полном объеме телефонной связью проектируемые объекты. Кроме того, учитывая, что в современных условиях потребители предоставляют высокие требования к надежности, качеству и разнообразию услуг телефонной связи, для телефонизации проектируемых территорий необходимы современные цифровые коммутационные системы. В районе проектируемой индивидуальной застройки - установить уличный оптический распределительный шкаф малой емкости.

***3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории***

Рассматриваемая территория при сейсмической интенсивности 4-6 баллов характеризуется незначительной подверженностью опасным геологическим процессам. Наибольшим распространением пользуются просадки грунтов.

Территория Ясногорского сельсовета позволяет осуществлять строительство с минимальными затратами на инженерную подготовку территории. Поселение имеет плавные склоны, обеспечивающие сток поверхностных вод без проведения общей вертикальной планировки. Небольшие по объему здания, ввиду однообразия грунтов, могут строиться без специальных работ по инженерной геологии.

В целях градостроительного развития территории в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями предлагается выполнение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

инженерная защита от просадок;

инженерная защита от ветровой эрозии и деградации земель;

Инженерная защита от подтопления.

Инженерная защита от просадок.

На рассматриваемой территории имеются просадочные лёссовые грунты.

Просадочными свойствами обусловлены многочисленные деформации сооружений, проявляющиеся при замачивании грунтов оснований, которое может происходить как под воздействием природных, так и техногенных факторов.

Следует заметить, что с замачиванием просадочных грунтов связано их видоизменение и, по мере водонасыщения, они превращаются в грунты с иными свойствами. Лишаясь просадочных свойств при увеличении влажности, они приобретают другие свойства: становятся сильно сжимаемыми, склонными к разжижению при динамических нагрузках. Также надо иметь в виду, что наряду с просадочными деформациями, протекающими довольно быстро, следует принимать во внимание и учитывать возможные постпросадочные деформации.

При необходимости строительства на просадочных грунтах просадочные свойств в пределах деформируемой толщи должны быть или устранены, или она должна быть прорезана свайными фундаментами.

Необходимо также учитывать особенности проектируемого сооружения и его воздействие на лёссовое основание (мокрый технологический режим, высокие нагрузки, температурные поля и т.п.), чувствительность сооружения к возможным деформациям основания при уплотнении его замачиванием, подводным взрывом, гидровиброуплотнении, химическом закреплении, термическом упрочнении.

Эффективным рычагом уменьшения деградационных процессов, стабилизации плодородия почв и повышения урожайности сельскохозяйственных культур считаются защитные лесонасаждения, обладающие многофункциональными свойствами. Наиболее важным для земельных угодий и агроценозов является их ветроломный и водорегулирующий эффект. Снижая скорость ветра, лесные полосы существенно ослабляют разрушающее воздействие воздушных потоков на почву, чем снижается дефляционный процесс. Не менее значимым для сохранения плодородия почв является их водорегулирующий эффект. Одновременно под лесополосами и на прилегающих полях значительно снижается глубина залегания грунтовых вод. Ведущими параметрами, определяющими основные функции полезащитных лесных полос, являются: защитная высота, конструкция, расстояние между ними, заполнение, формы поперечного профиля лесополос, особенности ветрового режима, ширина, количество рядов, густота.

Полезащитные лесные полосы являются мощным резервом стабилизации плодородия почв, создания благоприятного микроклимата на агроценозах и повышения урожайности сельскохозяйственных культур. В этой связи защитному лесоразведению должно уделяться пристальное внимание.

Одним из методов восстановления продуктивности деградированных земель является фитомелиорация – система эффективных мероприятий по улучшению нарушенных экосистем путем посева и посадки растений.

Водная эрозия наиболее интенсивна в период весеннего снеготаяния и во время ливней. Формирование эрозионных форм начинается со склонового смыва, переходящего в ливневой размыв с созданием эрозионных борозд.

Для правильного выбора мер борьбы необходимо рассматривать конкретный овражный водосбор с учётом местных геолого-геоморфологических и гидрометеорологических условий. Наиболее часто применяемые для борьбы с оврагами гидротехнические сооружения включают в себя строительство:

- водозадерживающих валов;

- водоотводящих валов и нагорных канав;

- запруд и плотин разного рода;

- водосборных и водоотводящих сооружений

*Инженерная защита территории от подтопления (в соответствии с СНиП 2.06.15-85 от 1986-07-01).*

Одним из наиболее опасных процессов, наносящих ущерб населённым пунктам, является процесс подтопления.

По мере уплотнения и расширения селитебной и промышленной застройки, насыщения территории водонесущими коммуникациями, процесс подтопления может только усугубляться.

Для геологического обоснования проектов защитных мероприятий против подтопления изысканиями следует решить следующие задачи:

• установить площадь подтопления и выявить его причины;

• районировать область инфильтрации в плане и разрезе с целью выбора типа дренажа;

• выявить величину инфильтрационного питания подземных вод, коэффициенты фильтрации, гравитационной и упругой водоотдачи основных водоносных горизонтов и коэффициент фильтрации водоупорных слоев;

• по возможности составить баланс подземных вод, определить приходные и расходные статьи, необходимые для аналитического расчета дренажа;

• охарактеризовать химический состав и минерализацию подземных вод в области влияния дренажа. Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

При выборе систем дренажных сооружений должны быть учтены форма и размер территории, требующей дренирования, характер движения грунтовых вод, геологическое строение, фильтрационные свойства и емкостные характеристики водоносных пластов, область распространения водоносных слоев с учетом условий питания и разгрузки подземных вод, определены количественные величины составляющих баланса грунтовых вод, составлен прогноз подъема уровня грунтовых вод и снижения его при осуществлении защитных мероприятий.

На основе водобалансовых, фильтрационных, гидродинамических и гидравлических расчетов, а также технико-экономического сравнения вариантов следует производить выбор окончательной системы дренирования территорий.

Мероприятия по понижению уровня подземных вод и осушение при заболачивании должны обеспечивать нормальные условия для осуществления строительства, эксплуатации зданий и сооружений, произрастания зеленых насаждений.

Для территорий, подлежащих защите от подтопления, рекомендуется принять следующие нормы осушения:

• для зданий и сооружений с подвальными помещениями – 0,5-1,0 м от пола подвала;

• для зданий и сооружений без подвалов – 0,5 м от подошвы фундамента;

• для проезжей части улиц, площадей – 0,5 м от подстилающего слоя дорожной одежды;

• для зеленых насаждений общего пользования: 1,0-2,0 м – для древесных насаждений, 0,5-1,0 м – для газонов и стадионов, 2,5 м – для кладбищ.

При выборе защитных мероприятий предпочтение отдаётся тем, которые обеспечивают:

• предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия факторов подтопления;

• возможность преимущественного применения активных методов защиты;

• сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических памятников и т.д.;

• сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды.

При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования пп. 1.5-1.8 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории в соответствии с требованиями разд. 2.

На защищаемых от подтопления территориях в зависимости от топографических и геологических условий, характера и плотности застройки, условий движения подземных вод со стороны водораздела к естественному или искусственному стоку следует применять одно-, двух-, многолинейные, контурные и комбинированные дренажные системы.

Перехват инфильтрационных вод в виде утечек из водовмещающих наземных и подземных емкостей и сооружений (резервуаров, отстойников, шламохранилищ, накопителей стока системы внешних сетей водопровода, канализации и т.д.) надлежит обеспечивать с помощью контурных дренажей.

Предупреждение распространения инфильтрационных вод за пределы территорий, отведенных под водонесущие сооружения, надлежит достигать устройством не только дренажных систем, но и противофильтрационных экранов и завес, проектируемых по СНиП 2.02.01-83.

Примечания: 1. Защиту от подтопления подземных сооружений (подвалов, подземных переходов, тоннелей и т.д.) надлежит обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (элеваторы, музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

На всех подтопленных и потенциально подтапливаемых территориях необходимо организовать наблюдательную режимную сеть.

Основные её задачи:

• наблюдение за уровнем подземных вод;

• выявление источников подтопления и загрязнения;

• определение эффективности работы по инженерной защите от подтопления.

***3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия***

Подраздел по охране объектов историко-культурного наследия разработан в соответствии с Законом РФ «Об охране и использовании памятников истории и культуры», Указом Губернатора Оренбургской области от 19.01.2011 N 15-ук «Об объектах культурного наследия» и другими нормативными документами о порядке проектирования.

На 01.01.2013 г. в пределах территории планируемого муниципального образования имеются объекты (табл. 3.8, 3.9), включенные в список вновь выявленных памятников истории и культуры и археологического значения, и принятых на государственный учет и охрану как памятники областного и федерального значения.

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

Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:

- при разработке генеральных планов и иной градостроительной документации территорий муниципальных образований, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

- провести комплекс мероприятий по дополнительному выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия;

- разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия и установление специальных режимов реконструкции в зонах, примыкающих к памятникам истории и культуры;

- согласовывать все земельные отводы на территории населенных пунктов с министерством культуры Оренбургской области;

- оформление охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;

- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;

- утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

*Таблица 3.8.1*

*Список объектов археологического наследия муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ** |
| 11 | Одиночный курган | п. Ясногорский, в 2,5  км к юго-востоку от поселка | неизвестна | Краева Л.А. Отчет о проведении археологических разведок  на территории Новосергиевского и Соль-Илецкого районов  Оренбургской области в 2010 г. по открытому листу №293 |

*Таблица 3.8.2*

*Список памятников природного и культурного значения муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименова-ние**  **памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Березовая роща | п.Ясногорский |  |  |
| 2 | Памятник погибшим в ВОв | п.Ясногорский |  |  |
| 3 | Памятник погибшим в ВОв | п.Привольный |  |  |

***3.9 Мероприятия по развитию комплекса учреждений и предприятий социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания***

Развитие социальной сферы напрямую зависит от демографических процессов и роста численности населения. Базовый сценарий демографического прогноза, как наиболее вероятный, предполагает, что численность населения увеличится до уровня 1897 человек. Таким образом, имеется необходимость создания новых социальных объектов на изучаемой территории. Тем не менее, требуется оптимизировать существующую сеть социально-бытового обслуживания с доведением основных характеристик объектов до установленных социальных норм и нормативов.

В территориальном размещении объектов социального назначения отразились особенности исторического и территориального развития поселения. В рамках изучаемой территории, система центров обслуживания представлена в пос. Ясногорский и организована оптимально, все части поселения имеют доступ к основным объектам социальной сферы.

Проектом генерального плана предлагается размещать объекты социального назначения в центральной части населенных пунктов. Также на расчетный срок, в связи со строительством новых жилых кварталов предусматривается строительство необходимых учреждений обслуживания. Перечисленные мероприятия будут способствовать рациональному размещению объектов на территории поселения.

**Образование.** Система образования выполняет важнейшую социально-экономическую функцию и является одним из определяющих факторов развития Ясногорского сельсовета.

В муниципальном образовании существует проблема с дошкольными общеобразовательными учреждениями. При этом школы работают менее чем на половину от своих проектных возможностей. Также износ зданий, инфраструктуры и материальных фондов учреждений высок - более 50%.

В целях повышения качества и эффективности оказания образовательных услуг предполагается:

**-** реконструкция здания Ясногорская СОШ – расчетный срок;

- реконструкция детского сада – первая очередь**;**

- резервирование земельного участка под строительство детского сада – первая очередь;

- строительство типового здания детского сада – расчетный срок.

Учитывая основные социальные нормы и нормативы, одобренные распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996 г. N 1063-р, следует уделить внимание кадровому составу сферы, его качеству и количественным показателям.

Норматив: 25 человек/класс – город, 20 – село.

Норматив: в России на 1 учителя – 9,7 учеников, строгой нормы нет.

**Здравоохранение.** Проблема обеспеченности поселения медицинскими услугами в МО Ясногорский сельсовет в настоящее время не решена. Планирование мероприятий по развитию здравоохранения основывается на следующих тенденциях:

– постепенное сокращение мощности медицинских учреждений и их кадрового состава;

– высокая степень износа материально-технической базы медицинских учреждений;

– в перспективе в связи со старением населения и неблагоприятной экологической обстановкой возможно увеличение потребностей населения в медицинском обслуживании.

В целях улучшения состояния здоровья населения муниципального образования Ясногорский сельсовет, повышения доступности качественной медицинской помощи учреждения здравоохранения будут работать по выполнению следующих основных задач:

- совершенствование управления здравоохранения района по обеспечению населения медицинской помощью в соответствии с законодательством по здравоохранению;

- повышение структурной эффективности здравоохранения района: приведение структур учреждения здравоохранения в соответствии с «Порядком оказания медицинской помощи», развитие амбулаторно-поликлинической помощи, внедрение стационар-замещающих технологий;

- выполнение утвержденных федеральных и территориальных целевых программ по здравоохранению;

- укрепление материально-технической базы здравоохранения: ремонт зданий, приобретение автотранспорта, лечебного и диагностического оборудования, внедрение компьютерных технологий в лечебный процесс, развитие телекоммуникационной инфраструктуры;

- подготовка медицинских кадров, укомплектование должностей врачей и средних медицинских работников в соответствии с «Порядком оказания медицинской помощи», повышение их квалификации, сертификации и аттестации, их социальная защита;

- участие в реализации национального проекта ” Здоровье”:

- проведение дополнительной диспансеризации взрослого населения;

- активная работа по вакцинопрофилактике в программе дополнительной иммунизации населения;

- проведение аттестации рабочих мест;

- проведение аккредитации и лицензирования медицинской деятельности лечебных учреждений района;

- улучшение показателей здоровья населения на основе совершенствования профилактики хронических неинфекционных и социально значимых заболеваний и повышение качества медицинской помощи;

- активная работа по обслуживанию льготной категории граждан медицинской и лекарственной помощью;

- пополнение кадров врачей и медицинских сестер.

Для системы здравоохранения характерна слабая материально-техническая база и высокая степень изношенности оборудования, что не позволяет в полной мере проводить лечебно-профилактические обследования населения. Низкий уровень обеспеченности медицинским персоналом затрудняет процесс получения необходимых медицинских услуг населению. Основными направлениями деятельности в сфере здравоохранения должны стать повышение эффективности работы системы с целью улучшения демографической ситуации, повышения качества и количества предоставляемых медицинских услуг, проведение работ по реконструкции и модернизации существующих учреждений здравоохранения с повышением их технической оснащенности и строительство новых объектов в объемах, соответствующих действующим социальным нормативам;

Для повышения качества обслуживания и уровня обеспеченности медицинскими услугами населения предлагается реализация следующих мероприятий:

- проведение обследования с оценкой степени износа капитальных сооружений объектов здравоохранения и соответствия санитарным, пожарным и другим требованиям – первая очередь;

- создание муниципальной программы по привлечению молодых кадров в сферу здравоохранения поселения;

- обеспечение бесплатными медикаментами детей первых трех лет жизни, детей-инвалидов и льготных категорий населения.

- капитальный ремонт здания Ясногорский ФАП – первая очередь;

**Культура.** Культурное и досуговое обслуживание населения осуществляют учреждения, представленные библиотеками и учреждениями культуры клубного типа. Главной проблемой выступает материально-техническая изношенность фондов. При определении оптимальных вариантов организации мероприятий по организации массового отдыха населения во внимание принимаются следующие факторы:

- наличие объектов культуры и их характеристики;

- наличие объектов спорта;

- наличие благоустроенных территорий, пригодных для проведения массовых мероприятий.

Развитие организаций досуга и обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры должно проходить по пути развития и расширения сети учреждений культуры и искусства, повышения качества и количества предоставляемых услуг, сохранения культурно-исторического наследия. Улучшение материально-технического обеспечения и финансирования деятельности организаций и учреждений культуры может проходить, в том числе, и за счет широкого использования эффективных форм частно-муниципального партнерства.

Проектом генерального плана предусматривается проведение мероприятий по качественному совершенствованию уровня информатизации, оснащению учреждений культуры мультимедийными устройствами и обеспечению доступа к всемирной сети "Интернет".

Для дальнейшего полноценного развития культурной сферы планируется реализовать следующие мероприятия:

- Реконструкция дома культуры – первая очередь;

- Реконструкция библиотеки – первая очередь;

- Строительство комплексного здания культуры – расчетный срок.

- обеспечение сохранности библиотечных фондов и пополнение их новыми экземплярами;

- повышение квалификации специалистов, работающих в учреждениях культуры;

- создание муниципальной программы по поддержке работников сферы культуры и развитию культурно-досугового комплекса.

**Физическая культура и спорт.** Для успешного развития физической культуры, широкого вовлечения людей в сферу физкультурно-спортивной деятельности необходимо иметь соответствующее материально-техническое обеспечение.

Имеющаяся материально-техническая база является отсталой в техническом отношении, не имеет необходимых площадей для организации работы с широкими слоями населения, недостаточно оснащена совершенным технологическим оборудованием и тренажерами. Существенна также и проблема обеспеченности специалистами по физической культуре и спорту. Необходимо увеличение финансирования сферы в целях повышения обеспеченности населения спортивными объектами.

Правительством Российской Федерации разработана Федеральная целевая программа "Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006 - 2015 годы". Программа предусматривает создание условий для укрепления здоровья населения путем развития инфраструктуры спорта, популяризация массового и профессионального спорта (включая спорт высших достижений) и приобщение различных слоев общества к регулярным занятиям физической культурой и спортом. Дальнейшее развитие физической культуры и массового спорта предполагает:

- размещение сети учреждений физкультуры и спорта на территории муниципального образования в соответствии с принятыми уровнями обслуживания: муниципальное образование, населённый пункт, жилой район и микрорайон;

- развитие физической культуры и массового спорта в учреждениях образования поселения (строительство спортивных залов и спортивных площадок, бассейнов при общеобразовательных школах и детских садах);

- обеспечение условий для развития специализированных спортивных сооружений для проведения соревнований;

- организация условий для развития объектов физкультуры и спорта для людей с ограниченными возможностями с учётом индивидуальных возможностей и достижения максимальной обеспеченности.

Развитие физической культуры и спорта муниципальном образовании требует проведения следующих мероприятий:

- реконструкция существующих объектов спортивной инфраструктуры;

- строительство комплексной многофункциональной спортивной площадки – расчетный срок;

- строительство плоскостных спортивных площадок в жилых кварталах – расчетный срок;

- строительство детской спортивной площадки – первая очередь.

На расчетный срок необходимо создание условий для развития массового спорта, успешного выступления спортсменов на всех уровнях, укрепление здоровья населения, снижение безнадзорности детей, уменьшение криминализации молодежной среды.

Для успешного развития физической культуры, широкого вовлечения людей в сферу физкультурно-спортивной деятельности необходимо иметь соответствующее материально-техническое обеспечение. Имеющаяся материально-техническая база является отсталой в техническом отношении, не имеет необходимых площадей для организации работы с широкими слоями населения, недостаточно оснащена совершенным технологическим оборудованием и тренажерами. Существенна также и проблема обеспеченности специалистами по физической культуре и спорту. Необходимо увеличение финансирования сферы в целях повышения обеспеченности населения спортивными объектами.

***3.10. Мероприятия по охране окружающей среды***

Анализ экологической ситуации исследуемой территории дает основание считать, что принимаемые меры позволяют предотвратить кризисное ухудшение экологического состояния окружающей среды и создать предпосылки для его постепенной стабилизации. Планировочные мероприятия по оптимизации экологической ситуации должны носить комплексный характер, быть связаны с установлением экологически обоснованного функционального зонирования территории, реконструкцией и развитием инженерной инфраструктуры, оптимизацией транспортной инфраструктуры, проведением мероприятий по инженерной подготовке, благоустройству и озеленению сельских территорий. Экологическая обстановка в муниципальном образовании благополучная. Состояние атмосферного воздуха и почв удовлетворительное. Имеет место проблема деградации пастбищ и опустынивания.

Для поддержания существующего стабильного экологического равновесия в поселении требуется выполнение следующих мероприятий:

- при реализации инвестиционных проектов, создании новых производств необходимо применение новых, экологически ориентированных, технологий производства, с минимальными выбросами и сбросами вредных элементов в окружающую среду;

- организация защитного зеленого пояса из газоустойчивых насаждений в границах санитарно-защитных зон существующих и вновь создаваемых промышленных и транспортных предприятий;

- создание проектов зон санитарной охраны водных объектов;

- строительство сооружений по очистке и кондиционированию подземных вод на эксплуатируемых артезианских скважинах;

- ликвидация несанкционированных свалок;

- вынос полигонов ТБО за границы населенных пунктов;

- осуществление мониторинга состояния земель (муниципальный земельный контроль);

- ликвидация неэксплуатируемых выгребов;

- рекультивация мест несанкционированного размещения отходов путем вывоза отходов на санкционированные полигоны.

- создание на территории поселения ООПТ областного значения – расчетный срок;

- создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения;

- лесомелиоративные мероприятия – расчетный срок;

- очистка базов животноводческих ферм от навоза, складирование его в определенные места хранения с последующим вывозом на поля, оканавливание и ограждение кормовых дворов и ферм;

- создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования – расчетный срок.

Также необходимо контролировать очаги загрязнения, такие, как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел. Загрязнение почв и поверхностных вод в свою очередь наносит ущерб здоровью населения, приводит к ограничению использования территорий для жилищного строительства и рекреационных целей.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий являются:

1. контроль за сроками хранения ТБО, своевременный вывоз ТБО;

2. благоустройство мест временного хранения и накопления ТБО;

3. проведение инвентаризации мест захоронений отходов с целью оценки влияния этих мест на окружающую среду и здоровье человека. Свалки, не отвечающие требованиям закрыть, территорию рекультивировать;

4. организация мониторинга за состоянием компонентов природной среды;

5. ликвидация несанкционированных свалок;

6. вынос полигонов ТБО за границы населенных пунктов;

7. предотвращение несанкционированного размещения биологических отходов.

Мероприятия на расчетный срок:

1. внедрение системы раздельного сбора бытовых отходов;

2. организация пункта приема вторичного сырья и временного хранения ТБО с установкой бункеров;

3. усиление системы контроля над несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

Необходимо также наращивать работу по предотвращению сжигания растительных остатков как населением, так и предприятиями агропромышленного комплекса. Относительно местного населения решение данной проблемы необходимо проводить как денежными штрафами, так и более активной и подробной информацией в СМИ, радио, телевидении о вреде, наносимом окружающей среде сжиганием растительных остатков.

***3.11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера***

## 

Стихийные бедствия, аварии и катастрофы опасны своей внезапностью, что требует от администрации и органов ГО и ЧС проводить мероприятия по спасению людей, животных, материальных ценностей и оказанию помощи пострадавшим в максимально короткие сроки в любых условиях погоды и времени года. При необходимости может вводиться чрезвычайное положение.

В большинстве случаев первоочередными мерами обеспечения безопасности являются меры предупреждения аварии. В перспективе развития территории предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;

- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;

- снижение, в возможных пределах, вероятности возникновения некоторых неблагоприятных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Чрезвычайные ситуации природного характера в меньшей степени подвержены контролю со стороны человека. В техногенной сфере работа по предупреждению аварий должна проводиться на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы:

- совершенствование технологических процессов;

- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;

- своевременное обновление основных фондов;

- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий;

- использование квалифицированного персонала;

- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

**Мероприятия по предупреждению (снижению) последствий, защите населения, сельскохозяйственных животных и растений в зонах взрыво- и пожароопасных объектов:**

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования;

- подготовка формирований для проведения ремонтно-восстановительных работ, оказания медицинской помощи пострадавшим, эвакуации пострадавших;

- проведение тренировок персонала пожарной службы по предупреждению аварий и травматизма;

- выполнение условий промышленной безопасности объектов в соответствии с предписаниями органов Ростехнадзора;

- обеспечение пожарной безопасности объектов потенциальной угрозы взрыва и пожара;

- разработка паспортов пожарной безопасности отдельных объектов;

- своевременное проведение обследований (дефектоскопия) газотрубопроводов.

**Мероприятии по защите территорий от затоплений и подтоплений должны быть направлены на:**

- ремонт гидротехнических сооружений: укрепление дамб, плотин в поселении;

- искусственное повышение поверхности территорий, подверженных подтоплениям;

- устройство дамб обвалования;

- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;

- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;

- регулирование русла и стока рек;

- устройство дренажных прорезей для обеспечения гидравлической связи «верховодки» и техногенного горизонта вод с подземными водами нижележащего горизонта;

- агролесомелиорацию.

**Перечень мероприятий по защите людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара:**

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство локальных систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;

- устройство на технологическом оборудовании промышленно-коммунальных объектов систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств и автоматических установок пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в зоне отвода автомобильных дорог:**

В соответствии с 68 ст. Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" необходимо обеспечить противопожарное водоснабжение поселения.

На территориях поселения должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения, противопожарный водопровод (допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом). Допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

В целях противопожарной защиты от пожаров в зоне отвода автомобильных дорог в Ясногорском сельсовете следует принять следующие меры:

- организовать обкосы всех участков муниципального образования в полосах отвода автомобильных дорог с последующей пропашкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности с целью воспрепятствования быстрому распространению огня;

- определить порядок привлечения сил и средств для тушения возникающих пожаров на территории муниципального образования независимо от времени суток.

**Разработка муниципальной программы инженерной защиты территории от природных чрезвычайных ситуаций (первая очередь).**

* Защита берегов рек от разрушения путем применения методов агролесомелиорации.
* Выполнение подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам и водозаборам в целях обеспечения возможности забора воды пожарными машинами.
* Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС.
* Разработка паспорта безопасности муниципального образования.

**РАЗДЕЛ 4**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

В основу реализации проектных предложений положены требования по выполнению основных рекомендаций по проектной организации территории поселения, развитию его планировочной структуры, функциональному зонированию, размещению производственного, культурно-бытового, жилищного и других видов строительства, формированию транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по осуществлению мероприятий по охране, восстановлению природной среды и культурно-исторического наследия.

Важнейшим условием реализации предложений проекта является дальнейшее преемственное углубление проектно-планировочных проработок, решаемых генпланом по уточнению экономической гипотезы, по более тщательному специализированному изучению и решению планировочных, инженерных и социальных проблем.

Эффективность реализации проекта генерального плана в значительной степени зависит от организации мероприятий по их осуществлению.

Выполнение всех видов проектирования и строительства на территории поселения должно осуществляться в строгом соответствии с проектом генерального плана с учетом согласования с администрацией и консультированием авторского коллектива.

Необходимо дальнейшее совершенствование местной нормативно-правовой базы регулирования градостроительной деятельности, в частности законодательное регулирование земельных и имущественных отношений.

При разработке генерального плана в части принятия решений по организации селитебных, промышленно-производственных, общественных центров, охраняемых территорий, развития улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, использовались дополнительно и нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области и муниципального образования.

Несмотря на значительный объем широкого охвата проблем, решаемых на основе этой региональной нормативной базы, возникает необходимость в дополнительных планировочных решениях, сопряженных с выполнением нормативно-правовых требований отражающих конкретные экологические, природные и уникальные историко-культурные особенности.

Важнейшими из первоочередных работ являются разработка ряда документов:

**В части градостроительной документации**

• Правила землепользования и застройки;

• Проекты застройки и планировки территорий отдельных жилых районов, микрорайонов и кварталов;

• Проекты планировки промзон;

• Проекты планировки общественно-деловых зон;

• Проекты межевания территорий;

• Градостроительные планы земельных участков.

**В части улично-дорожной сети и транспортного обслуживания**

• Комплексная схема развития автомобильного транспорта;

• Проекты благоустройства улиц с улучшенным дорожным покрытием и без покрытия;

• Проекты строительства новых улиц для микрорайонов.

**В части инженерного обустройства и инженерной защиты территории**

• Проект электроснабжения;

• Проект теплоснабжения;

• Проект газоснабжения;

• Проект водоснабжения;

• Проект берегозащиты;

• Проекты борьбы с подтоплением и просадками;

**В части охраны окружающей среды**

• Инженерно-геологическая карта территории масштаба 1:25000;

• Проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;

• Проект озеленения территории водоохранных зон.

**В части организации и выполнении мероприятий по гражданской обороне необходимо**

* + разработать Паспорт безопасности Ясногорского сельсовета;
  + разработать комплексную схему оповещения населения поселения;
  + провести анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на функционирование объектов на перспективной территории застройки;
  + разработать план мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов на перспективных территориях застройки, защите и жизнеобеспечению людей в военное время и в чрезвычайных ситуациях, с результатами оценки стоимости проектных решений и срока осуществления инженерно-технических мероприятий ГОЧС;
  + разработать сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений, обеспечивающих устойчивое функционирование территорий в военное время, на котором показать:

• сети водоснабжения и водоотведения с обозначением трубопроводов, водозаборных и очистных сооружений, пожарных гидрантов, подземных и поверхностных источников водоснабжения с указанием ресурсов и обозначением участков, базирующихся на защищённых, в соответствии с требованиями ВСН ВК 4-90, водоисточниках, мест размещения подземных и наземных резервуаров питьевой воды и подъездов к ним автотранспорта;

• газовые сети с указанием ГРС, переходов через автомобильные дороги, железнодорожные пути, водные объекты;

• сети теплоснабжения с обозначением КРЦ, ЦТП и котельных с указанием основного и резервного вида топлива;

• сети электроснабжения с обозначением воздушных и кабельных высоковольтных линий и преобразующих устройств (сети напряжением более 110 кВ), линий электропередач, выполняющих роль перемычек для обеспечения транзита электроэнергии в обход вышедших из строя объектов сети, а также обеспечивающих надёжность электроснабжения не отключаемых в случае ЧС объектов (с указанием перечня этих объектов);

• сети кабельной и проводной связи, радиовещания и телевидения, обеспечивающие устойчивую работу системы централизованного оповещения населения, с указанием мест размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон действия локальных систем оповещения потенциально опасных объектов.

**В части памятников истории и культуры**

* + Разработка проекта временных охранных зон;
  + Межевание территории временной охранной зоны с занесением данных в земельный реестр, постановка на кадастровый учет.

В связи с этим, на дальнейших стадиях проектирования необходимо будет разработать конкретные предложения по ряду актуальных вопросов нормативных актов, в основном по повышению статуса охранных зон социально значимых объектов.

Для реализации генерального плана необходимо предусмотреть программу благоприятного инвестиционного развития с привлечением средств из местного и регионального фонда, а также частных секторов. Настоящий проект учитывает возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития поселения.

**РАЗДЕЛ 5**

**СВОДНЫЙ ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятия | 1 очередь  (2018 год) | Расчетный срок  (2033) |
| **Природно-ресурсный потенциал** | | | |
| 1 | Проведение анализа территории для последующей разработки месторождений на территории муниципального образования с целью оценки возможности перспективной добычи. | + | + |
| 2 | Мониторинг существующих и разработка новых месторождений с целью повышения инвестиционной заинтересованности | + | + |
| **Экономическое развитие муниципального образования** | | | |
| *Агропромышленный комплекс* | | | |
| 3 | Создание агропромышленной функциональной зоны в населенных пунктах Ясногорского сельсовета (в том числе для реализации инвестиционных проектов в сфере АПК) | - | + |
| 4 | Строительство цеха первичной продукции растениеводства | - | + |
| 5 | Организация производства экологически чистых продуктов питания | - | + |
| 6 | Строительство зеленых навесов на пастбищах и на местах водопоев, крытых водохранилищ | - | + |
| *Животноводство* | | | |
| 7 | Строительство животноводческого комплекса | - | + |
| 8 | Строительство убойного цеха с холодильным оборудованием | - | + |
| 9 | Строительство новых откормочных площадок | - | + |
| 10 | Реконструкция/строительство новых животноводческих ферм – градостроительная перспектива; |  | + |
| 11 | Строительство зеленых навесов на пастбищах и на местах водопоев, крытых водохранилищ | -  - | + |
| 12 | Строительство ветеринарного участка пос. Ясногорский | - | + |
| **Социальная сфера** | | | |
| *Образование* | | | |
| 13 | Реконструкция здания объектов образования Ясногорского сельсовета | + | + |
| *Здравоохранение* | | | |
| 14 | Капитальный ремонт здания Ясногорского ФАПа | + | - |
| *Объекты культурного обслуживания* | | | |
| 15 | Реконструкция дома культуры | + | - |
| 16 | Реконструкция библиотеки | + | - |
| *Спорт и туризм* | | | |
| 17 | Реконструкция существующих объектов спортивной инфраструктуры | + | - |
| 18 | Строительство комплексной многофункциональной спортивной площадки | - | + |
| 19 | Строительство плоскостных спортивных площадок в жилых кварталах | - | + |
| 20 | Строительство детской спортивной площадки | - | + |
| **Жилищное строительство, транспортная и инженерная инфраструктура** | | | |
| *Жилищное строительство* | | | |
| 21 | Строительство нового жилья | + | + |
| *Транспортная инфраструктура* | | | |
| 22 | Открытие объектов придорожного сервиса (кафе, автомойка, специализированный магазин, туалет, душ и др.) | - | + |
| 23 | Открытие отеля | - | + |
| 24 | Открытие СТО | - | + |
| 25 | Строительство АЗС/АГЗС | - | + |
| 26 | Реконструкция автомобильных дорог в МО | + | + |
| *Инженерная инфраструктура* | | | |
| 27 | Строительство поселковых водопроводных сетей | + | + |
| 28 | Строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах | + | + |
| 29 | Строительство новых и реконструкция существующих артезианских скважин | - | + |
| 30 | Строительство новых газоразводящих сетей | - | + |
| 31 | Реконструкция электрической подстанции | - | + |
| **Благоустройство и развитие населенного пункта** | | | |
| 32 | Создание зеленых рекреационных зон вс. Ясногорское | - | + |
| 33 | Улучшение уличного освещения | - | + |
| 34 | Модернизация улично-дорожной сети в населенных пунктах | - | + |
| **Охрана окружающей среды** | | | |
| 35 | Создание на территории поселения ООПТ областного значения | - | + |
| 36 | Создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения | + | + |
| 37 | Создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования | + | + |
| **Санитарная очистка и утилизация бытовых отходов** | | | |
| 38 | Обустройство контейнерных площадок населенных пунктах МО | + | - |
| 39 | Организация сортировочных площадок | + | - |
| 40 | Определение точных границ кладбищ, полигонов ТБО, скотомогильников | + | - |

**РАЗДЕЛ 6**

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ | ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ | СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ (2013) | 1 ОЧ. | РАСЧ.  СРОК |
| **1.** | **Территория поселения** | **га** | **31458** | **-** | **-** |
|  | Территория НП пос. Привольный | га | 41,25 | - | - |
|  | Территория НП пос. Нагорный | га | 36,79 | - | - |
|  | Территория НП пос. Ясногорский | га | 317,13 | - | - |
|  | Территория НП пос. Красноглинный | га | 62,82 | - | - |
|  | Территория НП пос. Отрожный | га | 53,19 | - | - |
| 1.1.1 | **Жилых зон из них:** | **га** |  |  |  |
| - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | га | 94,91 | 18,23 | 12,28 |
| - малоэтажная жилая застройка | га | 7,36 | - | - |
| - территория учреждений здравоохранения | га | 2,82 | - | - |
| - территория образовательных учреждений | га | 2,09 | - | - |
| 1.1.2 | **Общественно-деловых зон** | **га** |  |  |  |
| - территория организаций и учреждений управления, учреждений культуры и искусства, предприятия связи, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, религиозного назначения | га | 5,14 | 2,98 | - |
| - территория физкультурно-спортивных сооружений | га | 3,62 | - | - |
| 1.1.3 | **Производственных и коммунально-складских зон** | **га** |  |  |  |
| - территория существующих производственных и коммунально-складских предприятий | га | 111,22 | 27,85 | - |
| - зеленые насаждения санитарно-защитного назначения | га | - | 14,42 | - |
|  | - придорожный сервис | га | - | - | - |
| 1.1.4 | **Зон инженерной и транспортной инфраструктуры** | **га** | **0,74** | **-** | **-** |
| 1.1.5 | **Рекреационных зон, из них:** | **га** |  |  |  |
| - зеленые насаждения общего пользования (Парки, скверы, аллеи, бульвары) | га | 0,63 | 2,16 | - |
| 1.1.6 | **Зон специального назначения:** | га |  |  |  |
| **- режимные объекты** | га | **-** | **-** | **-** |
| **- водозаборные сооружения** | га | **-** | **-** | **-** |
| **- скотомогильник** | га | **0,32** | **-** | **-** |
| - свалка | га | 10,19 |  | - |
| - кладбище | га | 4,43 | - | - |