

Приложение к Решению
Совета депутатов
муниципального образования
Берестовский сельсовет
Новосергиевского района
Оренбургской области
от 06.02.2014г № 45/1р.С

**Генеральный план
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕРЕСТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: Администрация муниципального образования
Берестовский сельсовет Новосергиевского района
Оренбургской области

Контракт: № 0153300040913000001-0112459-01

Исполнитель: ООО "Орскгеокад"

Шифр: ОГК-269-ГП-ПЗиЗ-2013

ООО «Орскгеокад»
Орск • 2013

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

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

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

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

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования ООО «Орскгеокад»:

Директор УГП	Андреева Н.В.
Главный градостроитель проекта	Пономарев М.А.
Ведущий градостроитель проекта	Шпагина И. Н.
Инженер	Шеховцов П.А.
Нормоконтролер и технолог	Кузакова Т.Ю.
Техник-архитектор	Кулик А. В.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ:

А. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Том 1. Положение о территориальном планировании
- Том 2. Материалы по обоснованию

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Содержание 1 тома (часть А)

Содержание 1 тома (часть А)	3
ВВЕДЕНИЕ	5
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ.....	7
2. РЕСУРСЫ И НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ, ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.....	8
3. ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	11
4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
4.1. Концепция территориального развития (предложения по территориальному планированию).....	15
4.2. Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения.....	21
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	35
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	36
7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	37
7.1 Средства связи	37
7.2 Теплоснабжение.....	37
7.3 Электроснабжение.....	37
7.4 Водоснабжение	38
7.5 Водоотведение	38
7.6 Газоснабжение	39
8 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	40
9 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	40
10 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	41
Мероприятия по охране атмосферного воздуха	41
Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод	44
Мероприятия по охране почв	47
Предложения по санитарной очистке населенных мест.....	48
Охрана окружающей среды при обращении с отходами.....	49
11 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА ...	51
12. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	58

1 ТОМ.
Часть Б (графические материалы)

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ	МАСШТАБ
1.	Карта функциональных зон и объектов местного значения в границах муниципального образования Берестовский сельсовет	1:5000
2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах муниципального образования Берестовский сельсовет	1:5 000
3.	Карта границ муниципального образования Берестовский сельсовет и населенных пунктов в его составе (проектные предложения)	1:25000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Берестовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области разрабатывается по заказу Администрации муниципального образования Берестовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области в соответствии с муниципальным контрактом и на основании решения администрации муниципального образования Берестовский сельсовет о разработке генерального плана.

Основными причинами, определившими необходимость разработки генерального плана муниципального образования Берестовский сельсовет являются:

- отсутствие генерального плана на муниципальное образование Берестовский сельсовет;
- введение в действие закона Оренбургской области от 29 августа 2008 года N 2367/495-IV-ОЗ «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав»;
- введение закона Оренбургской области от 09 марта 2005г. № 1890/318-III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области»;
- изменение земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации;
- новые требования Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- необходимость осуществления согласованной подготовки документов территориального планирования Оренбургской области, Новосергиевского района и муниципального образования Берестовский сельсовет, с учетом взаимных интересов сопредельных территорий в соответствии с действующим законодательством;
- внедрение автономных и альтернативных источников инженерного обеспечения застройки;
- ликвидация зон ветхих объектов недвижимости, необходимость реконструкции существующего жилищного фонда;

- необходимость эффективного использования существующих территорий промышленных предприятий;
- необходимость поддержания экологического баланса в условиях хозяйственного и рекреационного использования территории;
- необходимость изыскания резервных территорий для развития поселения;
- необходимость размещения новых и развитие существующих объектов инфраструктуры бизнеса, потребительского рынка (магазины смешанных товаров, оптовые и мелкорозничные ярмарки и т.д.), культурно-досуговых центров.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ

Муниципальное образование Берестовский сельсовет находится в Новосергиевском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. В состав муниципального образования Берестовский сельсовет входят три населённых пункта: с. Берестовка, пос. Плодородный_, пос. Хлебовка. Село Берестовка является административным центром Берестовского сельсовета.

В настоящее время численность населения сельсовета составляет 518 человек. Площадь МО Берестовский сельсовет составляет 18424 га.

Связь центральной усадьбы (с. Берестовка) с областным центром осуществляется по автодорогам с твердым покрытием. Расстояние от административного центра сельсовета – села Берестовка до с. Новосергиевка по автомобильным дорогам составляет 50 км, до г. Оренбурга – 150 км. Ближайший аэропорт находится под Оренбургом в 1,5-2,0 часах езды. Ближайшая железнодорожная станция находится в пос. Новосергиевка в 50 км. по автомобильной дороге.

Основная роль во внешних связях муниципального образования Берестовский сельсовет принадлежит автомобильному транспорту.

Территория МО Берестовский сельсовет, граничит с территориями МО Хуторской сельсовет — на западе, МО Судьбодаровский сельсовет – на севере, с Покровским и Платовским сельсоветами – на юге, с Переволоцким районом – на востоке,

Основу экономического потенциала поселения составляет агропромышленный комплекс. Новосергиевский район относится к западной зоне природно-сельскохозяйственного районирования в пределах Оренбургской области. Специализация района - производство зерна и мясо-молочное животноводство.

Главной зерновой культурой является яровая и озимая пшеница.

Уровень обеспеченности жильем на душу населения составил 20,6 м кв/чел. (в среднем по Оренбургской области - 23,8 кв.м, по России – 22,4 кв.м).

2. РЕСУРСЫ И НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ, ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Главная цель политики муниципального образования Берестовский сельсовет - привлечение инвестиций в реальный сектор экономики для обеспечения устойчивых темпов экономического роста, эффективной занятости населения, укрепления налоговой базы для решения социальных проблем, развития.

Основные задачи:

- обновление и модернизация производственных мощностей;
- внедрение новых технологий в пищевой и перерабатывающей промышленности;
- формирование благоприятных инвестиционных условий для развития туризма и рекреационного освоения;
- активное развитие внутренних и внешних экономических связей;
- продвижение продукции, производимой на территории поссовета, за пределы региона.

Ресурсы и направления развития:

1. Муниципальное образование Берестовский сельсовет выполняет роль административно-управленческого центра поселения с численностью населения 518 чел, что обуславливает развитие обслуживающей деятельности, обеспечивающей качественное развитие социальной среды поселения и тяготеющей территории, создание полноценных условий труда, быта, отдыха и учёбы.
2. Определяющим в развитии сельского хозяйства МО является расширение потребительского рынка. Большое значение должна иметь возможность реализации продукции вне пределов хозяйств, то есть ликвидность и востребованность производимой сельхозпродукции. Особо следует отметить возможность продажи продукции в уже переработанном виде, что позволит сельхозпредприятиям конкурировать с переработчиками и даст возможность участвовать в рынке местных продуктов.
3. Перспективы развития МО Берестовский сельсовет связаны с агропромышленным комплексом, растениеводством и мясо-молочным животноводством.
4. При условии роста объёмов производства продукции сельского хозяйства, возможно дальнейшее развитие смежных производств промышленности –

переработка молока, зерна, мяса, переработки отходов КРС, ремонт сельхозтехники.

5. Определяющим в развитии муниципального образования является расширение потребительского рынка. Большое значение должна иметь возможность реализации продукции вне пределов муниципального образования, то есть ликвидность и востребованность производимой продукции. Возможность продажи продукции в переработанном виде позволит предприятиям конкурировать с переработчиками и даст возможность участвовать в рынке местных продуктов.
6. Практически вся территория муниципального образования является благоприятной для ведения деятельности, которая может быть обслужена автомобильным транспортом. Вместе с тем, дальнейшее развитие территории предполагает развитие межпоселковой сети и качественное совершенствование автомобильных дорог и развития сети автосервиса.
7. Положительное влияние на экономическое развитие муниципального образования должно оказать строительство международной автодороги «Западная Европа - Западный Китай», проектный коридор которой пройдет по Новосергиевскому району;
8. Нет существенного ограничения в территориальных ресурсах. Свободные территории позволяют расселить в муниципальном образовании Берестовский сельсовет до 200 человек постоянного населения.

Прогноз численности населения

Ориентировочный демографический расчет выполнен с учетом анализа динамики населения поселения за различные периоды при возможном изменении удельного веса, как естественного прироста, так и механического притока в ту или иную сторону

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития поселения, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций поселения.

Дальнейшее развитие функции производителя сельхозпродукции, функции районного центра, функции транспортного узла, могут привести к механическому притоку числа жителей поселения и значительному изменению структуры занятости населения в сторону увеличения производительной и обслуживающей групп, и, в конечном итоге, к укреплению его жизнеспособности и самодостаточности.

Успешная реализации ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне,

позволяет стабилизировать социально-экономического положение муниципального образования Берестовский сельсовет, повысить уровень и качества жизни сельского населения, что, в свою очередь, приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации с прогнозом численности населения:

к 2033 году – 690 чел,
к 2053 году – 810 чел.

Рост численности населения возможен при определенных условиях, к которым относятся и улучшение качества жизни, и социально-экономическая политика, направленная на поддержание семьи, укрепление здоровья населения, успешная политика занятости населения, а именно создание новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций поссовета.

3. ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Жилищное строительство

Село Берестовка

Жилые зоны - территория под новую жилую застройку планируется на свободных участках в северо-западной части села, общая территория жилой застройки составит 6,5 га.

Поселок Плодородный

Жилые зоны - проектным решением предусматривается уплотнение **14,7 га** застройки жилой зоны площадью **4,7 га**, создание компактных жилых образований с комплексной застройкой.

Поселок Хлебовка

Жилые зоны - проектным решением предусматривается уплотнение **28,8 га** застройки жилой зоны площадью **4,2 га**, создание компактных жилых образований с комплексной застройкой.

Социальное строительство

Таблица. Характеристика современной обеспеченности основными учреждениями обслуживания МО Берестовский сельсовет и ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания на расчетный срок

Таблица 3-1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующая мощность	Норматив на 1000 чел.	Фактически	Резерв (+), дефицит (-) на 2013	Требуемая мощность		
							на 570 чел.	на 690 чел. 2013– 2033гг.	обеспеченность, %
1.	Учреждения образования								
1.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	отсутствует	50			29	35	0
1.2.	Общеобразовательные школы	мест	298	105	33	+265	60	72	100
1.3.	Внешкольные учреждения	мест		12 % от общего			4	4	100

				числа школь ников					
2.	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения								
2.1.	Поликлиники и ФАП	посеще ний в день	40	36	34	+6	21	25	100
2.2.	Аптеки	объект		0,1	-	-			
3.	Учреждения культуры и искусства								
3.1.	Клубы или учреждения клубного типа	мест	180	80	180	-	46	55	100
3.2.	Библиотеки	объект		0,2	2	-	1	1	100
4.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения								
4.1.	Спортивные сооружения	пропус кная способ ность	298	190	298	+108	108	131	100
5.	Предприятия общественного питания и торговли								
5.1.	Магазины продовольст венных и непродовольс твенных товаров	м ² площадь		250- 300			143- 171	172- 207	100
5.2.	Кафе, общедоступ ные столовые, рестораны	посадоч ных мест		20-100			11-57	14- 69	100
6.	Учреждения бытового и коммунального обслуживания								
6.1.	Химчистка	кг. белья в смену	отсутст вует	3,5	отсутс твует		2,0	2,4	0
6.2.	Прачечная	кг. белья в смену	отсутст вует	20	отсутс твует		11,4	13,8	0

6.3.	Отделения связи	объект	1	1 на 1-10 тыс. чел.	отсутствует				
6.4.	Баня	помывочных мест	отсутствует	5	отсутствует		3	4	0
6.5.	Гостиницы	мест		6	отсутствует		3	4	0
6.6.	Пожарное депо	пожарных автомобилей	1	0,4	1		1	1	100
6.7.	Кладбище	га	20,5	0,24	20,5		0,14	0,16	100

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

Планируемое сохранение статуса сельсовета предполагает развитие внутрипоселковой социальной функции с целью достижения качества жизни населения, соответствующего нормативам.

Для определения необходимой потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания использовались региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

С учетом проведенного анализа потребности в объектах социальной сферы, генеральным планом предложен следующий перечень объектов капитального строительства:

Таблица. Перечень объектов капитального строительства местного значения на расчетный срок

Наименование	Единица измерения	Существующая мощность	Проектная мощность
Дошкольное общеобразовательное учреждение в с. Берестовка	мест	0	25
Дошкольное общеобразовательное учреждение в пос. Хлебовка	мест	0	15
Дошкольное общеобразовательное учреждение в пос. Плодородный	мест	0	25

Кафе, общедоступные столовые	посадочных мест		14-69
Мини-прачечная	кг белья в смену	отсутствует	13,8
Мини-химчистка	кг вещей в смену	отсутствует	2,4
Баня	помывочных мест	отсутствует	4
Гостиница	мест	отсутствует	4
Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	мест	150	172-207

4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Концепция территориального развития (предложения по территориальному планированию).

Определяющую роль в формировании населенных пунктов Берестовского сельсовета играли водные объекты, входящие в их структуру: способствовали улучшению микроклимата, были тесно связаны с хозяйственной деятельностью населения, обогащали внешний облик и придавали большую выразительность объемно-пространственной композиции поселения.

Природа являет собой фундаментальную основу формирования сельского поселения. Чем полнее использовались и включались в создаваемую планировку и застройку компоненты его естественной среды, тем интереснее и выразительнее становился архитектурный облик селения в целом. Таким образом, ансамбль поселения представляет собой единый архитектурно-природный комплекс, органически увязывающий искусственно созданные объекты с местным ландшафтом.

Исходный тип планировочного решения населенных пунктов Берестовского сельсовета относится к селениям с *компактной, ориентированной вдоль поймы застройкой*. Этот тип планировочного решения также называют порядковым (от слова ряд). В старых прибрежных селениях застройка шла обычно в два ряда, т.е. в два порядка. Последующее развитие вышеуказанного типа привело к дальнейшей дифференциации приема планировки и созданию комбинированного линейно-квартального планировочного решения. В данном случае комбинированный тип планировочного решения развивался в направлении формирования преимущественно *симметричной* композиции.

Планировочным каркасом населенных пунктов являются улицы и площади. Они занимают свыше 20% их жилой территории. Улицы подразделяют на главные, улицы жилых кварталов и хозяйственные проезды, ширина которых определяется из нормативного состава и размеров элементов, составляющих их поперечный профиль.

Важную градостроительную роль играют площади: главные (центральные), разгрузочные (перед зданиями, привлекающими большие массы людей), транспортные и рыночные. Планировочные решения

общественно-деловой зоны: *линейное, угловое, тупиковое, узловое*. Это определяется размещением застройки центра по отношению к прилегающим улицам. В линейном центре общественные учреждения размещаются вдоль главной улицы поселения, по одну либо по обе стороны улицы, тупиковый тип общественно-деловой зоны организуется на замыкании одной из основных улиц с образованием площади за Т-образным перекрестком улиц, угловое решение применяется в условиях более сложных пересечений улиц. Тогда центр располагается на одном из секторов перекрестка, более обширного по размерам.

Настоящий период эволюции сельского расселения берет начало с 1991 года, когда страна начала переход к рыночным отношениям и вновь появилась частная собственность на землю и средства производства. Новые явления миграции населения, многоукладность сельской экономики, признание права частной собственности на землю, переход экономики на рыночные отношения – все это оказывает значительное влияние на формы сельского расселения, размещение сельских поселений, планировку и застройку поселений и их жилых зон, планировку и застройку отдельной сельской усадьбы, архитектуру жилого дома и надворных построек.

Социально-экономическая политика, проводимая многие десятилетия в аграрном секторе нашей страны, привела к созданию четко построенной системы сельского расселения и организации среды в сельской местности. Основной территориально-производственной единицей на селе были колхоз или совхоз. Все земли административного сельского района были разделены на несколько территорий этих хозяйств. Система сельских поселений строилась по четкой иерархической схеме: районный центр – центральная усадьба хозяйства – отделение центральной усадьбы – бригадный поселок – полевой стан. Система обслуживания людей, т.е. социальная инфраструктура, строилась по трехступенчатой схеме с определенными радиусами обслуживания объекта сервиса, как правило, принадлежавшего государству.

Ключевыми факторами, резко изменившими сложившиеся тенденции на территориальном уровне организации сельской среды, являются:

- многоукладность сельской экономики;
- право частной собственности на землю;
- отказ от тотального государственного регулирования всех сторон сельскохозяйственного производства и сельской жизни.

Происходит социальное расслоение сельских жителей, определяемое характером хозяйственной деятельности и общественных отношений на селе. Это открывает возможность для разнообразия типов архитектурно-планировочных схем поселений, а также генеральных планов жилых групп. При существующей административно-территориальной организации сельскохозяйственных районов, благодаря демократизации общества и созданию местных органов власти, изменилась структура межселенных связей. Эти связи не будут иметь рамки иерархических отношений, к примеру, между райцентром и бывшим центральным поселком колхоза. Эти связи будут, прежде всего, равноправными, партнерскими и диктуемыми только экономическими, деловыми и хозяйственными интересами отдельного поселения, группы людей, семьи и каждого человека в отдельности. Для осуществления этих многочисленных связей могут быть использованы как существующая транспортная сеть, так и создаваемая заново.

Как с экономической, так и с социальной точек зрения основное развитие сельскохозяйственного производства начинает осуществляться на базе средних, малых и микропредприятий. Их размещение с концентрацией в специальных производственных зонах необязательно, хотя и имеет ряд преимуществ. Поэтому принцип сквозного зонирования территории поселения дополняется большим разнообразием форм кооперации, блокирования и совмещения объектов жилища, производства, бизнеса и сервиса. В частности, приватизация элементов и учреждений культурно-бытового обслуживания населения делает необходимым приближение их к месту жизни владельца и жилью клиентов.

Таким образом, новые социально-экономические условия создают предпосылки дисперсного размещения основных элементов сельского поселения – жилища, объектов обслуживания населения, производства, рекреационных территорий, проникновения одних в другие вплоть до полного их слияния.

Базовыми принципами планирования территории муниципального образования Берестовский сельсовет на градостроительном уровне (планировка и застройка поселения) и основными направлениями развития жилой среды являются:

- реорганизация поселковой среды, повышение её качества;
- усиление связи мест проживания с местами приложения труда;
- максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

- размещение производственных объектов преимущественно в пределах существующих производственных зон за счет упорядочения использования земельных участков;

- создание жилых групп и отдельных усадеб на основе индивидуального адресного проектирования с детальным учетом потребностей социальных групп населения и потребностей каждой семьи;

- развитие различных вариантов кооперации элементов жилой среды (создание общих мест отдыха для пожилых людей и детей), строительство общих гаражей, хозяйственных построек – теплиц, сараев, погребов и других, возможных для объединения, объектов, что позволяет более рационально использовать территорию жилой застройки;

- использование в планировке жилых территорий более разнообразных приемов с учетом рельефа местности и ориентации улиц и площадей.

Территориальное развитие рассматривается с позиций размещения объектов капитального строительства (жилые дома на участках площадью, соответствующей утвержденным «Нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области», а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры) на свободных от застройки территориях.

Село Берестовка

Проектом предложено:

1. Установление границ населенного пункта с. Берестовка. Площадь села составит – 47,9 га.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта (описание дано по часовой стрелке) в северной части села от створа с западным краем застройки параллельно ЛЭП и подъездной автодороге в юго-восточном направлении до створа с поворотом этой автодороги, где граница поворачивает на юго-запад и продолжается дальше вдоль автодороги до створа с северо-восточным краем застройки, где под прямым углом граница поворачивает на юго-восток, и далее также под прямым углом по створу застройки на юго-запад, параллельно улице. В створе с юго-западным краем застройки граница поворачивает под углом 90 градусов на северо-запад, в районе водозабора еще раз западнее и, при пересечении с подъездной автодорогой, также под углом 90 градусов, на северо-восток, параллельно улицам села. В районе общественного центра граница под прямым углом

поворачивает на северо-запад, и в створе с западным краем застройки под прямым углом на северо-восток, до замыкания на своем начале.

2. Функциональное зонирование территории, с сохранением исторически сложившегося назначения территорий.

Жилые зоны охватывают все территории с существующей жилой застройкой и занимают центральную, большую часть села. Территория под новую жилую застройку планируется на свободных участках в северо-западной и северо-восточной части села, общая территория жилой застройки составит 10 га.

- **Зоны общественно-деловые** расположены в центральной и западной частях села, занимают территорию **2,8 га**, достаточную для размещенных в них объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

- **Производственные зоны** – размещены с учетом СЗЗ за северо-восточной границей населенного пункта.

- **Рекреационные зоны** - с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде непрерывной системы озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом в пойме пересыхающего ручья, рядом с общественно-деловой зоной. Общая площадь рекреационной зоны **3,9 га**.

- **Зоны специального назначения** - СЗЗ скотомогильника и полигона ТБО сохраняются в юго-восточном и северо-восточном направлении от села Берестовка.

- **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** – в границах села занимает площадь **0,4 га**, в ней размещен водозабор.

- **Земли сельхозиспользования** в границах населенного пункта находятся в северо-восточной части, общей площадью **6,5 га**

3. Размещение объектов местного значения:

- Строительство локальных очистных сооружений в восточном направлении от с. Берестовка;
- Дошкольное общеобразовательное учреждение на 25 мест;
- Реконструкция ДК;
- Реконструкция ФАП;

Пос. Плодородный

Проектом предложено:

Установление границ населенного пункта пос. Плодородный. Площадь села составит - 19,3 га.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта вдоль восточного берега пруда и далее по периметру существующей застройки.

Функциональное зонирование территории, с сохранением исторически сложившегося назначения территорий.

Жилые зоны охватывают все территории с существующей жилой застройкой. Территории под новую жилую застройку на свободных участках составят 4,7 га, общая территория жилой застройки составит 14,7 га.

Производственные зоны – размещены с учетом СЗЗ за северо-западной границей населенного пункта.

Зоны специального назначения - в восточном направлении от поселка, за границей населенного пункта.

Рекреационные зоны - зона рекреационного использования размещена в пойме пруда **1 га**.

Зоны сельскохозяйственного использования размещены на месте участков, подверженных затоплению.

3. Размещение объектов местного значения:

- размещение дошкольного общеобразовательного учреждения на базе существующей СОШ, проектную мощность определить техническим заданием;
- Реконструкция ДК;
- Реконструкция ФАП;

Поселок Хлебовка

Проектом предложено:

1. Установление границ населенного пункта пос. Хлебовка. Площадь села составит – 60,8 га.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта (описание дано по часовой стрелке) от плотины пруда вдоль р. Хлебовка в северо-западном направлении до овра. Красный Водопои, и далее по оврагу в северном направлении, по контуру застройки его противоположного по отношению к остальной части поселка берега. В створе с северным краем застройки промышленной зоны граница поворачивает на восток, и дойдя до автодороги Новосергиевка-Шарлык, поворачивает на юго-запад и продолжается вдоль нее до створа с северным краем жилой застройки, где

поворачивает в направлении на юго-восток, проходит по производственной зоне и поворачивает на юго-запад под углом 90 градусов. Дойдя до жилой застройки поворачивает на юго-восток также под углом 90 градусов, и в створе с восточным краем застройки также под углом 90 градусов поворачивает на юго-запад и замыкается на своем начале на плотине пруда.

2. **Функциональное зонирование территории, с сохранением исторически сложившегося назначения территорий.**

Жилые зоны предусматривается уплотнение **28,8 га** застройки жилой зоны площадью **4,2 га**, создание компактных жилых образований с комплексной застройкой.

Общественно-деловая зона расположена в центральной части поселка и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **2,2 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

Производственные зоны – Производственными зонами в границах поселка, в т.ч. в месте размещения существующей фермы, занято **13,6 га**.

Зоны специального назначения - в северо-восточном направлении - территория кладбища.

Рекреационная зона - с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде непрерывной системы озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом в пойме р. Хлебовка, рядом с общественно-деловой зоной. Общая площадь рекреационной зоны **9,3 га**.

3. Размещение объектов местного значения:

- Дошкольное общеобразовательное учреждение на 25 мест;
- Реконструкция ДК;
- Реконструкция ФАП;

6.2. Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Назначение и параметры функциональных зон

Функциональное зонирование муниципального образования Берестовский сельсовет представлено зонированием территорий в границах муниципального образования и в границах населённых пунктов.

В границах муниципального образования территория зонирована по следующим видам:

1. Зона сельскохозяйственного использования;

2. Зона производственного использования;
3. Зона специального назначения;
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
5. Зона рекреационного назначения;
6. Зона земель лесного фонда.

В границах населённых пунктов определён следующий состав зон:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона;
3. Зона сельскохозяйственного использования;
4. Зона производственного использования;
5. Зона специального назначения;
6. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
7. Зона рекреационного назначения

Жилая зона

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при

многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

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

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

- освоение новых площадок под жилищное строительство;
- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
- обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
- ликвидация ветхого, аварийного фонда;
- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения – 17 человек на 1 га (средний состав семьи 3,5 чел.).

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м., от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Общественно-деловая, рекреационная зоны. Развитие системы центров.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившимся центрам, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

Параметры застройки общественно-деловых зон

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

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

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и

других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

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

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

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

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Основные параметры рекреационной зоны:

Площадь территории садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов 3

скверов 0,5

Производственная зона. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;
- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Примечания. 1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

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

Примечание. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие

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

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

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Примечания. 1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Приложении Г СП 42.13330.2011.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

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

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м	60
св. 300 до 1000 м	50
" 1000 " 3000 м	40
" 3000 м	20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения.

Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего,

преимущественно железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.

За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (ПБ-03-428 [17]).

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в Приложении Е.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

Предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке

сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территориями, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

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

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

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

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

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

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное

воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

Зона сельскохозяйственного использования (в границах МО)

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного использования могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства

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

Зона сельскохозяйственного использования (в границах населённых пунктов)

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Зона сельскохозяйственного использования в зоне действия водоохранных зон

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах 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.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными ограничениями в водоохраной зоне, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зона специального назначения

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

Зона земель лесного фонда

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется лесным законодательством.

Зона земель водного фонда

К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется водным законодательством.

5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Муниципальное образование Берестовский сельсовет находится в северной части Новосергиевского района. Расстояние от административного центра сельсовета – села Берестовка до с. Новосергиевка по автомобильным дорогам составляет 50 км, до г. Оренбурга – 150 км. Ближайший аэропорт находится под Оренбургом в 1,5-2,0 часах езды. Ближайшая железнодорожная станция находится в пос. Новосергиевка в 50 км. по автомобильной дороге.

По территории сельсовета проходят 3 автомобильные дороги различного значения, которые входят в перечень автомобильных дорог, находящихся в государственной собственности Оренбургской области», согласно Постановлению от 10 апреля 2012 г. № 313-п «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения,

В населенных пунктах сельсовета имеется развитая улично-дорожная сеть, обеспечивающая транспортно-пешеходную доступность всех функциональных зон.

Проектные предложения:

- 1) Реконструировать и привести в соответствие с ГОСТом улично-дорожную сеть муниципального образования Берестовский сельсовет;
- 2) Сформировать дорожную сеть в новых планируемых районах населенных пунктов сельсовета с шириной улиц от 20 до 40 метров;

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Рельеф территории муниципального образования равнинный, пересечён местами неглубокими оврагами и балками. Физико-геологические явления на территории муниципального образования отсутствуют. Территории, планируемые генпланом для освоения под жилищное строительство, свободны от месторождений полезных ископаемых. Особых мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в Берестовском сельсовете не требуется.

Перечень мероприятий по инженерной защите:

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

1. Очистка поверхностного стока;
2. Организация поверхностного стока;
3. Берегоукрепление;
4. Благоустройство овражных территорий;
5. Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязненные при:
 - разработке месторождений полезных ископаемых;
 - прокладке трубопроводов различного назначения;- складировании и захоронении промышленных, бытовых биологических и пр. отходов, ядохимикатов. Рекультивируемые, восстановленные территории возможно озеленять.

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

7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 Средства связи

Проектом предлагаются расширение сферы услуг предоставляемых операторами связи.

Развитие телефонной сети общего доступа планируется реализовать на однотипном оборудовании в виде современных автоматических телефонных станций и организацией межстанционной связи с использованием волоконно-оптических линий, с возможностью предоставления услуг высокоскоростного Интернет по технологии ADSL в населенных пунктах .

7.2 Теплоснабжение

Теплоснабжение предполагается децентрализованным. Теплоснабжение новой жилой застройки предусматривается осуществлять от индивидуальных экологически чистых источников тепла – автономных тепловых генераторов, использующих в качестве топлива природный газ. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капитальные вложения по их прокладке, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения потерь тепла.

Проводить модернизацию существующих котельных с целью увеличения их эффективности и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

7.3 Электроснабжение

По реконструкции и развитию системы электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

Для обеспечения электрической энергией новой жилой застройки, объектов соцкультбыта и других необходимо предусмотреть строительство отпаечных ВЛ-10 кВ к трансформаторным подстанциям. А также строительство ВЛ-0,4кВ от ТП к жилому сектору и другим объектам.

Потребность в электроэнергии на расчетный период для новой жилой застройки, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит -114000 кВт час/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

Для малых населенных пунктов оптимально использовать ветроустановки малой мощности-10 кВт и малые ГЭС мощностью до 1МВт.

7.4 Водоснабжение

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребностей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении предлагаются следующие мероприятия:

- выделение целенаправленного финансирования на улучшение санитарно-технического состояния объектов водоснабжения (проведение планомерно - профилактических работ по замене водопроводных сетей, благоустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения);

- произвести оценку ресурсов подземных вод на основании гидрогеологических поисков, разведки и исследований, выбор нового источника водоснабжения обосновать результатами топографических, гидрогеологических, гидрологических, гидрохимических, гидробиологических и других изысканий и санитарных обследований.

- вести перекладку изношенных сетей водопровода и строительство новых участков из современных материалов;

- проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов и их развитию;

- вести модернизацию сооружений водопровода с заменой морально устаревшего технологического оборудования;

- проводить целенаправленное финансирование по улучшению санитарно-технического состояния объектов водоснабжения (проведение планомерно - профилактических работ по замене водопроводных сетей, благоустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения);

7.5 Водоотведение

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения в с. Берестовка, включающей проектирование и строительство сборных и отводящих коллекторов, насосных станций и очистных сооружений хозяйственно-бытового стока в селе и проектируемой жилой застройке. Все выпуски очищенных стоков должны быть расположены в строгом соответствии со СНиП 2.04.03-85 и др. нормативными документами;

- в целях защиты поверхностных и подземных вод в зоне хозяйственной деятельности предусматривается строительство сливных станций для

неканализованной части поселений и специальных очистных сооружений канализации животноводческих ферм.

7.6 Газоснабжение

При проектировании газопроводов к новым кварталам учитывать данные ранее разработанных схем газоснабжения. Газоснабжение проектируемых кварталов предлагается предусмотреть от существующих газопроводов с учетом дополнительных нагрузок на ГРП. Дополнительно предусматривается прокладка газопроводов высокого и низкого давления.

На перспективу расход газа учитывается на коммунально-бытовые нужды из расчета 200 м³/год на одного жителя и отопления малоэтажной застройки исходя из месячной нормы расхода 8,5 м³ на 1 м² отапливаемой общей площади в месяц.

Годовой расход газа для новой жилой застройки будет составлять 24000 м³/год, включая неучтенные расходы 10 %:– 26400 м³/год.

8 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся: объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

На территории МО Берестовский сельсовет Новосергиевского района отсутствуют объекты культурного наследия областного значения.

9 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории Берестовского сельсовета особо охраняемые природные территории отсутствуют.

10 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел разработан в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана в соответствии с положениями ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

В число учтенных генпланом природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов, влияющих на принятие планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны, либо соблюдения специальных режимов использования, а также законодательные и нормативные условия их деятельности либо существования, выраженные в территориальном аспекте. К ним относятся территории и объекты, представленные в графических материалах раздела (карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения ЧС).

Генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий планировочного характера, направленных на защиту окружающей среды и ее компонентов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для предприятий муниципального образования Берестовский сельсовет установлены санитарно-защитные зоны, предназначенные для создания барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки (таблица №10-1).

Таблица № 10-1

Размеры СЗЗ объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду муниципального образования Берестовский сельсовет.

Таблица 2-1

№ п/п	Объект	Размер СЗЗ (м)	Размер СЗЗ (м) проектный	Нормативный документ, устанавливающий СЗЗ
1	2	3	4	5
2 класс опасности				
1	Скотомогильник	500	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Полигон ТБО	500	500	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3 класс опасности				
1	Гаражи по ремонту, технологическому обслуживанию и	300	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

	хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники			
4 класс опасности				
1	Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, конюшни) до 100 голов	100	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Склад горюче-смазочных материалов	100	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	Автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	100	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5 класс опасности				
1	ОАО «Покровский АРЗ»	50	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Хранилища овощей, зерна	50	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	Материальные склады	50	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	Хозяйства с содержанием животных до 50 голов	50	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5	Сельское кладбище	50	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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

Технологические мероприятия включают:

- использование более прогрессивной технологии по сравнению с применяющейся на других предприятиях для получения той же продукции;
- увеличение единичной мощности агрегатов при одинаковой суммарной производительности;
- применение в производстве более "чистого" вида топлива;
- применение рециркуляции дымовых газов;
- внедрение наиболее совершенной структуры газового баланса предприятия.

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

- сокращение неорганизованных выбросов;
- очистка и обезвреживание вредных веществ из отходящих газов;
- улучшение условий рассеивания выбросов.

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

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

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

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

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

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

Положение «Об ограничении, приостановлении или прекращении выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на атмосферный воздух», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 года N 847 гласит: если в ходе регулярных проверок транспортных и иных передвижных средств на соответствие осуществляемых ими выбросов техническим нормативам

установлено превышение технических нормативов, эксплуатация указанных средств запрещается в соответствии со статьей 17 Федерального закона "Об охране атмосферного воздуха".

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006г №74–ФЗ установлена водоохранная зона для р. Берестовка в размере 200 м, для р. Солянка – 100 м. В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим

и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

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

- а) применение удобрений и ядохимикатов;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих траншей и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

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

Для предотвращения сброса загрязненных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы необходимо спроектировать, построить и ввести в эксплуатацию в наискратчайшие сроки усовершенствованную систему очистных сооружений полной биологической очистки.

Схема канализации должна определяться рельефом местности, местоположением канализуемых объектов. Жилье и другие объекты, расположенные в границах водоохранной зоны должны быть канализованы в первую очередь.

Также рекомендуется организовать поверхностный сток, систему дождевой канализации с очисткой первой (наиболее загрязненной) партии ливневых вод на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

В свою очередь, производственные стоки при необходимости перед сбросом в общую канализацию должны подвергаться предварительной очистке с доведением содержания вредных веществ до предельно допустимых концентраций.

В целях рационального использования и охраны поверхностных вод предприятия-водопользователи должны обеспечить:

- экономное и рациональное использование водных ресурсов;
- наличие лицензии и договора на пользование водным объектом и соблюдение их условий;
- предотвращение и устранение загрязнения поверхностных вод;
- содержание в исправном состоянии очистных, гидротехнических и других водохозяйственных сооружений и технических устройств;
- наличие контрольно-измерительной аппаратуры по определению качества забираемой и сбрасываемой в водный объект воды и соблюдение сроков ее государственной аттестации;

- организацию учета забираемых, используемых и сбрасываемых вод, количества загрязняющих веществ в них, а также систематические наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами;
- соблюдение установленных лимитов забора воды и сброса сточных вод;
- разработку инженерных мероприятий по предотвращению аварийных сбросов неочищенных или недостаточно очищенных сточных вод, по обеспечению экологически безопасной эксплуатации водозаборных сооружений и водных объектов;
- соблюдение установленного режима использования водоохранных зон;
- разработку плана мероприятий на случай возможного экстремального загрязнения водного объекта.

В процессе хозяйственной деятельности запрещается сбрасывать в водные объекты сточные (возвратные) воды:

- ✓ содержащие вещества или продукты трансформации веществ в воде, для которых не установлены ПДК или ОДУ, а также вещества, для которых отсутствуют методы аналитического контроля, за исключением тех веществ, что содержатся в воде водного объекта;
- ✓ которые с учетом их состава и местных условий могут быть направлены в системы оборотного водоснабжения для повторного использования или для других целей;
- ✓ оказывающие токсическое действие, по результатам биотестирования, на живые организмы;
- ✓ дождевые и талые воды, отводимые с территорий промышленных площадок, не прошедшие очистку до установленных требований;
- ✓ в пределах первого и второго поясов зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, в местах массового скопления рыб;
- ✓ содержащие возбудителей инфекционных заболеваний, а также содержащие вещества, концентрации которых превышают ПДК и их фоновые значения в водном объекте, если для них не установлены нормы предельно допустимого сброса (ПДС), указанные в разрешении на сброс сточных вод.

При эксплуатации промышленных объектов возможны аварийные сбросы сточных вод. Для исключения возможности загрязнения окружающей среды сточными водами и жидкими продуктами необходимо предусмотреть:

- устройство дублирующих трубопроводов для своевременного отключения аварийных участков;

- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных жидких сред;
- устройство емкостей и накопителей с соответствующими коммуникациями для аккумуляции аварийных сбросов сточных вод;
- обвалование технологических площадок и сооружений, на которых возможны аварийные сбросы сточных вод и жидких продуктов, с созданием системы сбора ливневых вод с этих площадок;
- перекачку продуктов аварийных сбросов обратно на производство или очистные сооружения проектируемого объекта;
- создание системы сбора загрязненного поверхностного стока с территории предприятия с последующей передачей его на очистные сооружения.

Нарушение требований по охране и рациональному использованию водных объектов должно вести за собой ограничение, приостановление или запрещение эксплуатации хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние водных объектов.

Мероприятия по охране почв

Занимая центральное место в биосфере и являясь начальным звеном всех трофических цепей, загрязненная почва может стать источником вторичного загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, подземных вод и тем самым повлиять на эколого-гигиеническую обстановку в целом. Загрязненная почва может оказывать неблагоприятное влияние на условия проживания и здоровье населения, так как является накопителем химических веществ техногенной природы и фактором передачи инфекционных и паразитарных заболеваний.

Необходим комплекс мероприятий по оздоровлению почв. Основными профилактическими мероприятиями на почвах, загрязненными тяжелыми металлами, являются:

- улучшение агрофизических свойств почв повышением доз органических и фосфорных удобрений;
- возделывание культур, отличающихся пониженным накоплением тяжелых металлов (бахчевые, картофель, томаты и др.);
- возделывание технических культур;
- замена почвенного слоя в особенно загрязненных участках населенных пунктов, обработка почв гуматами, которые связывают тяжелые металлы и переводят их в соединения, недоступные для растений;
- стимуляцию почвообразовательных процессов с помощью специальных комплексов микроорганизмов – гумусообразователей и пр.
- для сокращения содержания пыли необходимо увеличение количества и плотности зеленых насаждений.

Кроме того, необходима разъяснительная (просветительская) работа среди населения, особенно среди владельцев колхозно-фермерских хозяйств.

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

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых биологических и пр. отходов, ядохимикатов.

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

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

Предложения по санитарной очистке населенных мест

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

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

Сбор и удаление ТБО

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

Ориентировочная удельная норма накопления бытовых отходов для поссовета составляет 280 кг/год на человека и 5 кг/год смет с твердых покрытий улиц. В расчетный срок на 9228 человек объем твердых бытовых отходов для поссовета составляет 2630 т/год.

Согласно Концепции обращения с твердыми бытовыми отходами в России РОССТРОЙ РФ 1999года политика в сфере управления бытовыми отходами главным образом должна быть ориентирована на снижение

количества образующихся отходов и на развитие методов их максимального использования, т.е. предусматривается внедрение максимального использования селективного сбора ТБО и пунктов приема вторичного сырья с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов.

Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений

Жидкие отходы из неканализованных домовладений вывозятся ассенизационным вакуумным транспортом. Выгреб следует очищать по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода.

Неканализованные уборные и выгребные ямы следует дезинфицировать растворами состава: хлорная известь (10%), гипохлорид натрия (3-5%), лизол (5%), нафтализол (10%), креолин (5%), метасиликат натрия (10%). Время контакта не менее 2 мин. согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

Уборка территории и мытье усовершенствованных покрытий

Необходимо организовать планомерно-регулярную механизированную уборку усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время. Механизированная уборка территорий является одной из важных и сложных задач охраны окружающей среды. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон, очистку прибрежной зеленой полосы с последующим вывозом отхода и смета на полигон.

Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование на снеговой свалке, борьба с гололедом, предотвращение снежно-ледяных образований. В качестве основного технологического приема утилизации снега принято размещение снега на снегосвалке. Территория снеговой свалки должна быть обустроена в соответствии с современными требованиями – предусматривается площадка с водопроницаемым основанием, обвалованная по периметру.

Охрана окружающей среды при обращении с отходами

Основными направлениями в решении проблем управления отходами в муниципальном образовании Берестовский сельсовет являются:

- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- проведение рекультивации существующих мест складирования и утилизации твердых бытовых и биологических отходов;
- эксплуатация скотомогильников, оборудованных биологическими камерами, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами и требованиями;

- оптимальная эксплуатация существующего полигона ТБО с учетом последующей рекультивации территории.

В соответствии со статьей 11 федерального закона «Об отходах производства и потребления» индивидуальные предприниматели и юридические лица при эксплуатации предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обращением с отходами, обязаны:

- соблюдать экологические требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды;
- разрабатывать проекты нормативов образования отходов и лимитов на размещение отходов в целях уменьшения количества их образования;
- внедрять малоотходные технологии на основе научно-технических достижений;
- проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения;
- проводить мониторинг состояния окружающей природной среды на территориях объектов размещения отходов;
- предоставлять в установленном порядке необходимую информацию в области обращения с отходами;
- соблюдать требования предупреждения аварий, связанных с обращением с отходами, и принимать неотложные меры по их ликвидации.

Реализация представленного комплекса мер планировочного и организационного характера позволит восстановить экологическое равновесие и улучшить санитарные и экологические параметры окружающей среды на территории муниципального образования Берестовский сельсовет.

11 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории, возникшая в результате аварии, бедствия или катастрофы, которые повлекли или могут повлечь гибель людей, ущерб их здоровью, окружающей среде и объектам хозяйствования, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности населения.

Проведенный анализ возникновения чрезвычайных ситуаций на территории района за последние годы, позволяет сделать вывод о том, что наибольшую степень возникновения имеют следующие чрезвычайные ситуации:

- природного характера - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей;
- техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде;
- биолого-социального – состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений.

Для территории района характерны следующие опасные природные явления:

Гидрологические опасные явления

Одной из гидрологических чрезвычайных ситуаций, характерных для Оренбургской области является половодье. Территория области ежегодно

подвергается воздействию весеннего половодья.

Весеннее половодье – фаза водного режима реки, ежегодно повторяющаяся в данных климатических условиях в один и тот же сезон, характеризующаяся наибольшей водностью, высоким и длительным подъёмом уровня воды, и вызываемая снеготаянием или совместным таянием снега и ледников.

В населенных пунктах муниципального образования Берестовский сельсовет нет угрозы подтопления жилых домов в результате крупного паводка.

Снежные заносы

Снежные заносы могут нарушить транспортное снабжение между населенными пунктами. Большое количество снега может вызвать обрушение кровли в школах, общественных и производственных зданиях.

Вероятность возникновения снежных заносов в районе лежит в допустимых пределах.

Для территории района характерны следующие опасные

ЧС техногенного характера:

Угроза аварий на транспорте

– угроза аварий на газопроводах определяется высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;

– неблагоприятными погодными условиями;

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

– аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;

– аварии на канализационных сетях влекут тяжелые последствия по загрязнению многих компонентов окружающей среды с угрозой здоровью населения и близлежащих территорий;

– в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;

– аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей сроком до 5 суток.

С целью обеспечения экологической безопасности поселковой среды и создания благоприятных санитарно – эпидемиологических условий проживания, в генеральном плане МО Берестовский сельсовет определены зоны как природного, так и техногенного происхождения, для которых должны быть разработаны особые регламенты по их функциональному использованию.

Природные пожары

Природный пожар – неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде.

На территории муниципального образования Берестовский сельсовет нет территорий, принадлежащих гослесфонду.

На территории района на естественных водоемах имеются места для забора воды пожарными автомобилями (пирсы, подъезды).

Риск возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с природными пожарами, маловероятен.

Прогноз возможного развития пожара: из-за засухи возможно распространение пламени на больших площадях.

Превентивные меры:

- производится;
- проводятся агитационные работы с населением;
- проводится патрулирование местности работниками лесхозов и лесничеств;
- создаются противопожарные разрывы (просеки).

Обеспечение пожарной безопасности

На территории МО Берестовский сельсовет находится добровольная пожарная дружина в количестве 10 человек, на вооружении которой находится пожарная машина – ЗИЛ – 131 на базе АРС - 142, количество водителей - 2 человека, процент загруженности пожарной части составляет 100 %. Радиус обслуживания не превышает нормативного.

Согласно нормативов градостроительного проектирования МО Берестовский сельсовет пожарными машинами обеспечен на весь срок

генерального плана (рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей - 0,4 машины).

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут (порядка 20 км. при скорости 60 км/час «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 1223-ФЗ»). Таким образом, согласно этому регламенту время прибытия пожарного подразделения в любую точку МО Берестовский сельсовет не превысит нормативного.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого, обслуживаемого данной сетью здания, сооружения. Расстояние между гидрантами определяется расчетом для каждого конкретного участка сети (п. 8.17 СНиП 2.04.02-84*).

Превентивные меры:

- создавать минерализованные полосы;
- проводить агитационные работы с населением;
- проводить патрулирование местности работниками лесхозов и лесничеств;
- создавать противопожарные разрывы (просеки).

Противопожарное водоснабжение.

– 1. На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения.

– (в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ)

– 2. К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) противопожарные резервуары.
- (п. 3 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 117-ФЗ)

– 3. Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод

допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

– 4. В поселениях и городских округах с количеством жителей до 5000 человек, отдельно стоящих зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2, Ф3, Ф4 объемом до 1000 кубических метров, расположенных в поселениях и городских округах, не имеющих кольцевого противопожарного водопровода, зданиях и сооружениях класса функциональной пожарной опасности Ф5 с производствами категорий В, Г и Д по пожаровзрывоопасности и пожарной опасности при расходе воды на наружное пожаротушение 10 литров в секунду, на складах грубых кормов объемом до 1000 кубических метров, складах минеральных удобрений объемом до 5000 кубических метров, в зданиях радиотелевизионных передающих станций, зданиях холодильников и хранилищ овощей и фруктов допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы. (в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ)

– 5. Допускается не предусматривать наружное противопожарное водоснабжение населенных пунктов с числом жителей до 50 человек, а также расположенных вне населенных пунктов отдельно стоящих зданий и сооружений классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф1.3, Ф1.4, Ф2.3, Ф2.4, Ф3 (кроме Ф3.4), в которых одновременно могут находиться до 50 человек и объем которых не более 1000 кубических метров. (часть 5 в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ)

– Расчетный расход воды на пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров принимается в соответствии с таблицей СНиП 2.04.-84* исходя из характера застройки и проектной численности населения. Расчетная продолжительность тушения одного пожара составляет - 3 часа (п. 2.24. СНиП), а время пополнения пожарного объема воды 24 часа (п. 2.25. СНиП).

– Принимаем один пожар в жилой застройке, с расчетом воды на наружное пожаротушение 10 л/сек. на один пожар, и один пожар на промышленном предприятии с расчетом воды 25 л/сек. Суммарный расчет воды на наружное пожаротушение 35 л/сек.

– Требуемый неприкосновенный трехчасовой противопожарный запас воды хранится в резервуарах чистой воды и составляет: $(35 \cdot 3600 \cdot 3) \cdot 1000 = 378 \text{ м}^3$.

– Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого, обслуживаемого датой сетью здания, сооружения. Расстояние между гидрантами определяется расчетом для каждого конкретного участка сети (п. 8.17.СНиП 2.04.02-84*).

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

– Официальные сведения о размещении планируемых взрывопожароопасных объектов на территории МО Берестовский сельсовет отсутствуют. Размещение таких объектов Схемой территориального планирования Оренбургской области не планируется.

– При разработке проектов планировки на территории, предлагаемые генеральным планом к освоению, необходимо руководствоваться положениями статьи 69 “Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)” Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

– При проектировании межпоселковых газопроводов, необходимо руководствоваться положениями статьи 74 “Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты” Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.

– Вновь строящиеся объекты общественного и производственного назначения предусматривать I и II степени огнестойкости в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

– Предусмотреть строительство жилых домов на перспективных участках застройки I, II и III степени огнестойкости в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

– Предусмотреть строительство новых дорог с твердым покрытием шириной не менее 6 м и реконструкцию существующих, отвечающим требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» .

– Производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения, и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности в обязательном порядке должны произвести расчеты пожарных рисков в установленном законом порядке. При необходимости принять меры технического и организационного порядка по приведению расчетных значений пожарных рисков отвечающим требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

– Смонтировать дополнительно кольцевые водопроводные сети диаметром не менее 100 мм (в местах перспективной застройки и в существующей застройке) с установкой на них необходимого количества пожарных гидрантов в соответствии с требованиями Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» по обеспечению водой на цели наружного пожаротушения любого объекта (жилого дома), находящегося в населенном пункте.

– Необходимо произвести анализ существующей системы противопожарного водоснабжения на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Защитные сооружения гражданской обороны

На территории Берестовского сельсовета защитное сооружение гражданской обороны отсутствует. Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории МО Берестовский сельсовет нет, реконструкция ЗС ГО не ведется.

12. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В целях успешной реализации мероприятий генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

- Правила землепользования и застройки поселения;
- Подготовка документации по планировке территории;
- Проекты организации санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов.