Приложение к Решению

Совета депутатов МО Рязановский сельсовет

от 12.10.2013 г. № 102.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЯЗАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик:** Администрация МО сельское поселение Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области

**Контракт:** МК № 2012.160519 от 05.12.2012г.

**Исполнитель:** ООО «ОРСКГЕОКАД»

**Шифр:** ОГК-156-ТО-ГП-ПЗиЗ-2012

Орск ● 2014

ООО «ОРСКГЕОКАД»

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

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

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Материалы по обоснованию» (Том 1), «Положение о территориальном планировании» (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 | Орехов В.А. |
| Директор УГП | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Инженер | Шеховцов П.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Гинтер П.В. |

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

**А. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Том 1. Материалы по обоснованию

- Том 2. Положение о территориальном планировании

**Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Том 1. Материалы по обоснованию

- Том 2. Положение о территориальном планировании

**Содержание 2 тома (часть А)**

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc384305573)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 7](#_Toc384305574)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 8](#_Toc384305575)

[3.1 Жилая зона 8](#_Toc384305576)

[3.2 Общественно-деловая зона 10](#_Toc384305577)

[3.3 Зона рекреационного назначения 11](#_Toc384305578)

[3.4 Производственная зона 12](#_Toc384305579)

[3.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 15](#_Toc384305580)

[3.6 Зона сельскохозяйственного использования в границах МО 16](#_Toc384305581)

[3.7 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта 17](#_Toc384305582)

[3.8 Зона специального назначения 17](#_Toc384305583)

[4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, СОГЛАСТНО УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 19](#_Toc384305584)

[4.1 Планируемые для размещения объекты, согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области 19](#_Toc384305585)

[4.2 Планируемые для размещения объекты местного значения согласно Схемы территориального планирования МО Асекеевский район Оренбургской области 19](#_Toc384305586)

[5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 20](#_Toc384305587)

[5.1 Объекты социальной сферы 20](#_Toc384305588)

[5.2 Объекты транспортной инфраструктуры 21](#_Toc384305589)

[5.3 Объекты инженерной инфраструктуры 22](#_Toc384305590)

[5.4 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов 23](#_Toc384305596)

**2 ТОМ**

**Часть Б (графические материалы)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ** | **МАСШТАБ** |
| 1. | Карта функциональных зон и объектов местного значения в границах МО Рязановский сельсовет | 1:10 000 |
| 2. | Карта функциональных зон и объектов местного значения в границах населенных пунктов МО Рязановский сельсовет | 1:5 000 |

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план муниципального образования Рязановский сельсовет является документом территориального планирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, а также в соответствии с “Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Приложение к приказу Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19”. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории Оренбургской области и Асекеевского района.

Генеральный план разработан Предприятием градостроительного проектирования ООО «Орскгеокад» по заказу администрации МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области в соответствии с муниципальным контрактом № 2012.160519 от 05.12.2012г.

Основными причинами, определившими необходимость разработки генерального плана муниципального образования сельского поселения Рязановский, сельсовет являются:

* отсутствие документов территориального планирования на долгосрочный период;
* введение в действие закона Оренбургской области от 29 августа 2008 года «об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав»;
* 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 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.

Проектные решения генерального плана муниципального образования Рязановский сельсовет являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Генеральный план выполнен с использованием следующих данных:

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

-Государственный доклад «О санитарно-эпидемиологической обстановке и состоянии здоровья населения Асекеевского района Оренбургской области в 2012 году»;

-Стратегия социально-экономического развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года;

-Стратегия развития муниципального образования Асекеевский район Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года;

-Инвестиционный паспорт муниципального образования Асекеевский район;

-Паспорт безопасности муниципального образования Асекеевский район;

-Устав муниципального образования Асекеевский район;

-Сведения о современном состоянии поселения, предоставленные администрацией Рязановского сельсовета и Асекеевского района;

-Статистические показатели, характеризующие состояние экономики и социальной сферы муниципального образования;

-Информация с официальных сайтов Оренбургской области и Асекеевского района.

## 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

***Проектом предлагается:***

1. с.Рязановка:

Изменение границ с.Рязановка: исключаются территории через дорогу с кладбищами; также исключаются территории за поселком нефтяников возле реки.

Площадь с. Рязановка в предлагаемых границах 289 га.

2. пос.Горный:

В связи с малым количеством населения – 1 человек, развитие поселка нецелесообразно и населенный пункт предлагается к закрытию.

## 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

* жилые;
* общественно-деловые;
* рекреационные;
* производственные;
* инженерной и транспортной инфраструктуры;
* сельскохозяйственного использования;
* специального назначения;

***Генеральный план предусматривает:***

* установление границ населенных пунктов;
* четкое функциональное зонирование территории сельсовета и населенных пунктов в его составе;
* развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
* восстановление и развитие сельскохозяйственных предприятий;
* приведение в соответствие исторически сложившейся планировочной структуры с организацией четких кварталов;
* упорядочивание производственных и инженерно-транспортных территорий с организацией санитарно-защитных и охранных зон;
  + освоение под жилищное строительство свободных территорий, с уплотнением существующей застройки;
  + организация зоны отдыха;
* приведение отдельных элементов (дороги, параметры застройки, развитие системы общественных центров, обеспечение инженерной инфраструктурой) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды сельского поселения.

## 3.1 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 планируемых 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 части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

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

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

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

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

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

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

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;

-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.

Территории для застройки выбраны с целью получения максимального эффекта от градостроительной деятельности, исходя из территориальных ресурсов села и с учётом зон негативного воздействия. Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны (площадь которой в настоящее время составляет 126 га), создание компактных жилых образований с комплексной застройкой.

Всего на расчетный срок в МО Рязановский сельсовет на территории с.Рязановка запланировано 360участков общей площадью 54 га для расселения 918человек.

***Проектные предложения:***

*- с.Рязановка:*

Проектом предлагается поэтапное переселение жителей, живущих на территории СЗЗ нефтяных скважин на новое место, для обеспечения возможности соблюдения санитарно-защитной зоны (СЗЗ). Для застройки индивидуальными домами предусматриваются свободные в настоящее время от застройки территории в юго-западной части села.

***Основные параметры застройки жилой зоны:***

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 человека).

## 3.2 Общественно-деловая зона

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. Основной центр, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

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).

Расстояние от границ участков производственных объектов, допустимых к размещению в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

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

***Проектные предложения:***

* ***с.Рязановка:*** организация общественно-деловой зоны в центре села на базе сформировавшихся культурно-досуговых, социальных, образовательных объектов и объектов здравоохранения. Площадь общественно-деловой зоны составляет 7 га.

3.3 Зона рекреационного назначения

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

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

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

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

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.

***Проектные предложения:***

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 реки Большой Кинель в восточной части села, а также в виде парковой зоны отдыха в центральной части села рядом с общественно-деловой зоной.

Общая площадь рекреационных зон на территории с.Рязановка составляет 22,5 га.

***Основные параметры зоны рекреационного назначения:***

Площадь садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов ......................... 3

скверов ............................................... 0,5

## 3.4 Производственная зона

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

-иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

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

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.

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.

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.

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 СП 18.13330, а также положений 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, в соответствии с методикой.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость 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.

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

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

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 территорий, 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.

Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий на территории сельсовета с целью их более интенсивного использования.

***Проектные предложения:***

- с. Рязановка: производственной зоной в границах села в месте размещения существующих животноводческих ферм и других производственных объектов предприятия ООО «Елань» занято 59 га;

- зона производственного использования площадью 17 га в границах МО Рязановский сельсовет размещена в северной части территории поселения.В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются объекты по добыче и подготовке нефти к транспортировке ООО «Бугурусланнефть».

## 3.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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.

***Проектное предложение:***

Площадь предусмотренной проектом зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в границах МО составляет 3 га.

В зоне инженерной и транспортной инфраструктуры за границей населенного пункта размещен водозабор.

## 3.6 Зона сельскохозяйственного использования в границах МО Рязановский сельсовет

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:

1. (см. текст в предыдущей редакции)

* 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.



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 - пашня, сенокосы, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

***Проектное предложение:***

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах МО Рязановский сельсовет - 16210 га.

## 3.7 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенном пункте - 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 пункта и правилами землепользования и застройки.

***Проектное предложение:***

Площадь предусмотренной проектом зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта составляет 21 га.

## 3.8 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.

Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, по истечении кладбищенского периода - время, в течение которого завершаются процессы минерализации трупов.

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

***Проектные предложения:***

Площадь планируемой зоны специального назначения в границах МО составляет 18 га. В зоне специального назначения за границей населенного пункта размещены христианское и казахское кладбища с.Рязановка.

**Объекты, предлагаемые к размещению:**

-строительство скотомогильника с биотермической камерой и полигона ТБО к западу от с.Рязановка;

-строительство очистных сооружений к северо-западу от с.Рязановка.

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

## 4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, СОГЛАСТНО УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

## 4.1 Планируемые для размещения объекты, согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области

Согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области на территории МО Рязановский сельсовет не запланировано строительство новых объектов федерального и регионального значения.

## 4.2 Планируемые для размещения объекты местного значения согласно Схемы территориального планирования МО Асекеевский район Оренбургской области

Согласно Схемы территориального планирования МО Асекеевский район Оренбургской области на территории Рязановского сельсовета рекомендуется:

1.Размещение объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств) в районе с. Рязановка.

2.Строительство централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения.

## 5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

## 5.1 Объекты социальной сферы

**Образование**

Проектом предполагается развитие системы образования с учетом реализации приоритетного национального проекта «Образование».

Общеобразовательное учреждение в с.Рязановка эксплуатируется более 40 лет, поэтому проектом предлагается капитальный ремонт здания школы.

На территории сельсовета отсутствуют дошкольные общеобразовательные учреждения. Генеральным планом предлагается восстановление здания и открытие детского сада в с.Рязановка с нормативной мощностью 30 мест. Данное предложение с запасом удовлетворит потребность населения в детских дошкольных местах.

В области дополнительного образования и развития детей проектом предлагается организация помещений для развития творчества детей и подростков в сельском доме культуры с.Рязановка или школе. Это могут быть художественные, дизайнерские, и т. д. классы.

**Культура**

На территории сельсовета в с.Рязановка расположен сельский дом культуры с библиотекой.

Дефицит в клубных учреждениях на территории сельсовета отсутствует. Срок эксплуатации здания Рязановского сельского дома культуры - более 40 лет, следовательно, требуется и проектом предлагается капитальный ремонт здания.

Проектом предлагается развитие объектов культуры с учетом реализации приоритетного национального проекта «Культура Оренбуржья»:

1) пополнение фонда существующей библиотеки специальной, детской и учебной литературой, а также документами на различных носителях, в том числе обучающими и развлекательными программами и играми;

2) улучшение материальной базы и технического обеспечения учреждения культуры;

3) проведение инвентаризации, паспортизации и реструктуризации сельского учреждения культуры;

4) развитие мобильных форм культурно-досугового обслуживания сельского населения на базе современных средств доставки в село из учреждений культуры областного центра лучших образцов культуры;

5) обеспечение сельского учреждения культуры современными специальными автосредствами.

Укрепление материально-технической базы позволит соответствовать нормативным требованиям учреждений, утвержденных Министерством культуры РФ.

**Здравоохранение**

На территории МО расположен фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) с аптечным пунктом.

Данное учреждение здравоохранения муниципального образования эксплуатируется более 30 лет (с 1983 г.), поэтому проектом предлагается ремонт здания ФАПа.

*Проектом предлагается:*

-развитие системы здравоохранения на территории сельсовета с учетом реализации приоритетного национального проекта «Здоровье»;

-обновление и пополнение материально-технической базы учреждения здравоохранения.

**Спортивные учреждения**

В с.Рязановка имеется спортивный зал, расположенный в здании МБОУ «Рязановская средняя общеобразовательная школа». Для организации спортивно-массовой работы на территории села расположен стадион, оборудованный для игры в футбол, волейбол и т.д.

*Проектом предлагается:*

-организация дополнительных спортивных сооружений (детских площадок);

-дальнейшее развитие физкультуры и массового спорта среди различных возрастных и социальных категорий населения сельсовета, организация и проведение физкультурных, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий;

-укрепление материально-технической базы учреждений для занятия населения спортом.

## 5.2 Объекты транспортной инфраструктуры

*Проектом предлагается:*

-автомобильные дороги общего пользования местного значения привести в соответствие с ГОСТ Р 50597-93 “Автомобильные дороги и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения”;

-капитальный ремонт участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения Чкалово-Рязановка (21 км), с целью устройства твердого покрытия.

## 5.3 Объекты инженерной инфраструктуры

**Водоснабжение**

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребностей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении, а также для улучшения качественных показателей воды, проектом предлагается:

- разработка зон санитарной охраны источников водоснабжения;

-выделение целенаправленного финансирования на улучшение санитарно-технического состояния объектов водоснабжения (проведение планово - профилактических работ по замене водопроводных сетей, разработка проектов зон санитарной охраны питьевых водоисточников и водопроводных сооружений, оздоровление и благоустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения);

-строительство станций водоподготовки, в том числе обеззараживания, на водопроводах, учитывая превышение отдельных показателей химического состава питьевой воды и микробиологических показателей;

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

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

-модернизация сооружений водопровода с заменой морально устаревшего технологического оборудования;

-строительство поливочных водопроводов с целью снижения использования подземных вод питьевого качества на полив садово-огородных культур.

В настоящее время и на ближайшую перспективу планируется сохранение действующих водозаборов. Проектом планируется организовать 1 пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны в размере 50 м, также требуется разработка и установление зон 2-го, 3-го пояса. После разработки зон, в границах 2-го, 3-го пояса возможно размещение объектов допускаемых в их пределах, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

**Водоотведение**

*Проектом предлагается:*

-стоки животноводческих комплексов на территории предприятия ООО «Елань» очищать на локальных очистных сооружениях (ЛОС) либо до степени, разрешенной к приему в систему водоотведения, либо полностью до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты;

-строительство очистных сооружений к северо-западу от с.Рязановка.

**Электроснабжение**

Областной целевой программой «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Оренбургской области на 2010-2015 годы» предусмотрено:

-проведение модернизации и повышение энергетической эффективности действующей энергетической базы, внедрение энергосберегающих технологий, материалов и оборудования;

-расширение использование малых генерирующих установок, автономных систем энергоснабжения и других возможностей малой энергетики;

-проведение обязательных комплексных энергетических обследований организаций.

**Газоснабжение**

*Проектом предлагается:*

1.Перенос ГРП (газо-распределительный пункт) на безопасное расстояние от с.Рязановка (150 м);

2.При проектировании газопроводов к новым кварталам учитывать данные ранее разработанных схем газоснабжения. Газоснабжение проектируемых кварталов предлагается предусмотреть от существующих газопроводов.

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.

**Теплоснабжение**

*Проектом предлагается:*

-теплоснабжение новой малоэтажной застройки осуществлять от АОГВ, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных;

-проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения теплопотерь;

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

5.4 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов

*Проектом предлагается:*

-на территории МО Рязановский сельсовет, к западу от с.Рязановка, разместить скотомогильник с биотермической камерой - место захоронения биологических отходов и полигон ТБО.

Также необходимы следующие решения:

-внедрение технологии использования стоков от животноводческих ферм, после специальной обработки, для орошения;

-максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;

-своевременный вывоз отходов на полигон ТБО;

-выявление несанкционированных мест складирования отходов, проведение работ по их ликвидации и рекультивации почвы.

-оптимальная эксплуатация полигона ТБО с учетом последующей рекультивации территорий.

-в зоне сельскохозяйственной деятельности предусмотреть строительство специальных накопительных или локальных (модульных) очистных сооружений сточных вод, с последующим вывозом специальной техникой в специально отведенные места;

-жижу и навоз из животноводческих построек предлагается собирать в жижесборники и навозохранилища для использования на полях в качестве удобрений или перерабатывать навоз на специальных модульных установках с целью получения газа (топлива);

-обеспечить в необходимом количестве мусорными баками территорию населенного пункта и места отдыха селян и приезжих.