Приложение №1 к решению Совета депутатов

муниципального образования

Татаро-Каргалинский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

от 27.12.2019 года №154

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТАТАРО-КАРГАЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**( С ИЗМЕНЕНИЯМИ 2016,2018,2019 гг)**

**ТОМ1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик:

Договор:

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-513-ГП-ПЗиЗ-2019

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2019

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

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

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Положения о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию проекта» (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. Цифровое описание и отображение объектов на картах выполнено согласно Приложения к приказу Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Градостроитель проекта | Десятерик А.В. |

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** |
| 1. | Карта функциональных зон и объектов местного значения в границах МО Татаро-Каргалинский сельсовет. | 1 : 10 000 |
| 2. | Карта функциональных зон и объектов местного значения в границах населенных пунктов с. Татарская Каргала и с. Майорское. | 1 : 5 000 |

**Оглавление**

[1. Общие положения 5](#_Toc363234580)

[2. 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 случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 7](#_Toc363234581)

[2.1 Объекты социальной сферы 7](#_Toc363234582)

[2.2 Объекты инженерной инфраструктуры 7](#_Toc363234583)

[3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением, вышеуказанных объектов. 10](#_Toc363234584)

[4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 19](#_Toc363234585)

1. **Общие положения**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793". И на основании Постановления № 146-п от 29.08.2019г. администрации Татаро-Каргалинского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и утверждении их в новой редакции».

Причинами проведения работ являются:

1. Уточнение зон с особыми условиями использования территории.
2. Уточнение функционального зонирования территориис учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.
3. Предложения по изменениям границ населенных пунктов от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.
4. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Татаро-Каргалинский:

- Генеральный план муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области № 221 от 26.12.2013;

-Генеральный план муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области № 302 от 03.04.2015;

- Генеральный план муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (РЕДАКЦИЯ ОТ 2016 Г.), утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области № 47 от 27.12.2016;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области № 94 от 20.03.2018.

Внесение изменений в Генеральный план МО Татаро-Каргалинский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Сакмарского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ САКМАРСКОГО РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. № 1909/346-III-ОЗ.

Также в работе использованы сведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) официального сайта Министерства регионального развития Российской Федерации, сведения с портала Правительства Оренбургской области «Оренбуржье», сведения Федеральной службы государственной статистики (база данных показателей муниципальных образований).

1. 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 случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

**2.1 Объекты социальной сферы**

*Таблица 1.1Объекты физической культуры и массового спорта*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану** | **Оценка соответствия планируемого объекта параметрам функциональной зоны** | **Возможные позитивные или негативные последствия размещения объекта местного значения для комплексного развития территории** | **Характеристика зон с особыми условиями, требующихся в связи с размещением объекта местного значения** | **Характеристика объекта** |
| **1** | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Спортивный зал площадью 540 м2 и бассейн с площадью зеркала 290 м2 |
| **2** | Строительство спортивного зала для борьбы и гимнастики | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |
| **3** | Строительство стадиона с парком | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |
| **4** | Строительство футбольного поля | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |
| **8** | Строительство Ледового дворца | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |
| **9** | Строительство спорткомплекса с футбольной ареной | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |

*Таблица 1.2Объекты образования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану** | **Оценка соответствия планируемого объекта параметрам функциональной зоны** | **Возможные позитивные или негативные последствия размещения объекта местного значения для комплексного развития территории** | **Характеристика зон с особыми условиями, требующихся в связи с размещением объекта местного значения** | **Характеристика объекта** |
| **13** | Капитальный ремонт (реконструкция) существующего здания детского сада | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |
| **5** | Строительство школы | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | На 600 мест |
| **6** | Строительство детского сада | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | На 140 мест |
| **7** | Строительство детского сада | с. Майорское, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | На 120 мест |
| **10** | Строительство школы | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | На 600 мест |
| **11** | Строительство детского сада | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | На 140 мест |
| **12** | Строительство общеобразовательной школы | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | На 640 человек |
| **14** | Строительство детского сада на 120 мест в с. Майорское | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | на 120 мест |
| **16** | Строительство детского сада | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | на 120 мест |
| **17** | Строительство детской школы искусств | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации |

*Таблица 1.3 Объекты здравоохранения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану** | **Оценка соответствия планируемого объекта параметрам функциональной зоны** | **Возможные позитивные или негативные последствия размещения объекта местного значения для комплексного развития территории** | **Характеристика зон с особыми условиями, требующихся в связи с размещением объекта местного значения** | **Характеристика объекта** |
| **15** | Реконструкция Татаро-Каргалинской врачебной амбулатории целью расширения площадей и увеличения количества посещений до 260 человек в смену | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Расширение площадей и увеличения количества посещений до 260 человек в смену |

2**.2 Объекты инженерной инфраструктуры**:

*Водоснабжение*

* Для повышения надежности систем водоснабжения и бесперебойного обеспечения питьевой водой в полном объеме при максимальном водопотреблении, необходимо:

- строительство резервных водозаборных скважин;

-строительство дополнительных сетей централизованного водоснабжения в МО с устройством единой хозяйственно-питьевой, производственной и противопожарной системы водоснабжения, по отдельному проекту;

- за счет реконструкции, замены изношенных сетей и строительства новых сетей с использованием труб из современных материалов (стеклопластик, полиэтилен и др.);

* установка локальных фильтров доочистки воды в детских, школьных и учреждениях здравоохранения;

- установление зон охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с законодательством РФ.

* На территории поселения необходимо устройство источников наружного противопожарного водоснабжения:
* наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
* противопожарные резервуары;
* необходимо оборудовать все населенные пункты пожарными гидрантами. Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда. Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечивать проезд пожарной техники к ним в любое время года.

*Водоотведение*

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходимо выполнение следующих мероприятий:

* организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения в населенных пунктах, включающей проектирование и строительство сборных и отводящих коллекторов, насосных станций и очистных сооружений хозяйственно-бытового стока, в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и др. нормативными документами;
* разработать проект централизованной системы канализации с. Татарская Каргала и с. Майорское. Строительство очистных сооруженийестественной биологической очистки (поля фильтрации, биологические пруды) и сливной станции планируется на северо-востоке с. Татарская Каргала и в северной части с. Майорское;
* в целях защиты поверхностных и подземных вод в зоне хозяйственной деятельности, для неканализованной части Татаро-Каргалинского сельсовета предусматривается сбор жидких бытовых отходов с выгребных ям ассенизационными машины и сброс через сливную станцию с. Татарская Каргала на очистные сооружения.

*Санитарная очистка*

* предусмотреть сбор и транспортировку ТБО на полигон ТБО;
* для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;
* не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;
* передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ.
  1. Объекты транспортной инфраструктуры

Объекты, предлагаемые к размещению:

- локальные очистные сооружения в новом районе;

- провести изыскания под размещение водозабора.

- реконструировать и привести в соответствии с ГОСТ дороги местного значения МО Татаро-Каргалинского сельсовета;

- сформировать улично-дорожную сеть в новых проектируемых районах с шириной улиц от 20 до 50 метров;

- предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта;

- размещение объектов придорожного сервиса.

1. **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением, вышеуказанных объектов.**

***Санитарно-защитные, охранные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.***

К зонам с особыми условиями использования территории относятся санитарно-защитные зоны предприятий, оказывающих негативное влияние на окружающую среду. Санитарно-защитная зоны объектов, выявленных на территории района, установлены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона – территория между границами промплощадки предприятия, с учетом перспективы его расширения и развития и жилой застройкой. СЗЗ предназначена для:

* + Обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ;
  + Организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха.

По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для с/х производства, должна быть обоснована соответствующими ведомствами и иметь положительное заключение учреждений санитарно-эпидемиологической службы.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. В случаях наличия существующей жилой застройки в границах СЗЗ промышленных предприятий и других объектов, вопрос о необходимости вывода его за пределы СЗЗ решается в каждом конкретном случае с учетом фактического загрязнения атмосферы, почв и подземных вод, уровня воздействия физических факторов в зоне влияния предприятия (объекта), перспективы снижения неблагоприятного воздействия предприятия (объекта) на окружающую среду и здоровье населения.

***Санитарные разрывы.***

Размеры охранных зон линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985) и новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Размеры санитарного разрыва магистрального газопровода приняты в зависимости от класса и диаметра в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30 марта 2003 года, и СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30 (с изменениями от 8 января 1987 г., 13 июля 1990 г. и 10 ноября 1996 г.). Газопроводы I класса с диаметром труб 200 мм имеют санитарный разрыв 100 м от крайней нитки.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:   
    1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;   
2)пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;  
    3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

***Водоохранные зоны водных объектов.***

В соответствии с Водным кодексом РФ определяются размеры водоохранных зон для всех водных объектов района. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилевания указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до десяти километров в размере 50 метров;
2. от десяти до пятидесяти км в размере 100 метров;
3. от пятидесяти км и более в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы рек и ручьев установлена в размере 50 метров.

Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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 наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

***Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения***

ЗCO организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, а также водопроводных сооружений и водоводов определяются в соответствии со СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы первого пояса (строгого режима)

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Границы ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно - защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечания. 1. По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно - защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

***Особо охраняемые территории.***

***Особо охраняемые природные территории.***

Согласно распоряжения главы администрации Оренбургской области от 21.05.1998 г. №505-р «О памятниках природы Оренбургской области», в границах МО Татаро-Каргалинский сельсовет расположены следующие особо охраняемые природные территории областного значения:

**Таблица 1**

**Список памятников природы областного значения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название** | **Площадь, га** | **Местонахождение** | **Тип памятника** | **Охранные меры** |
| Урочище Муратауз | 26,6 | В 1 км от с. Татарская Каргала. На правом берегу р. Сакмара | Геолого-геоморфологический |  |

***Объекты культурного наследия***

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

Археологическое наследие района представлено курганными группами, согласно постановлению “Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры и принятия их на государственный учет и охрану как памятники областного значения” от 6.10.1998г. №118/21-ПЗС

На территории Сакмарского района в настоящее время находится 26 объектов культурного наследия, из которых 22 являются памятниками археологии, из них 1 памятник археологии находятся на территории Татаро-Каргалинского сельсовета.

**Таблица 2. С**писок объектов археологического наследия Татаро-Каргалинского сельсовета Сакмарского района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование памятника** | **Местонахождение памятника** | **Датировка** | **Документ о принятии**  **на государственную охрану** |
|  | I курганный могильник у с. Татарская Каргала (одиночный курган у с. Татарская Каргала по О.А. Халяпиной) | с.Татарская Каргала, 11,5 км к ЗСЗ от села, на горе Лаптева | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2002 г.) |

\*На картах памятники археологии нанесены условно и не отражают их реального расположения на местности.

**Памятники архитектуры, истории и искусства**

**Таблица 3** Государственный список объектов архитектуры, истории и монументального искусства Татаро-Каргалинского сельсовета Сакмарского района.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение памятника | Название памятника | Документ о принятии на государственную охрану |
| 1. | Оренбургская область, Сакмарский район, с. Татарская Каргала | Торговые сооружения XVIII в. | Постановление Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.74 г. |
| 2. | Оренбургская область, Сакмарский район, с. Татарская Каргала | Мечеть «Куш Манара» | Список выявленных объектов культурного наследия Оренбургской области (приказ директора департамента № 218 от 16.06.2008) состоит на учете с 30.07.07 |

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривается:**

***На первую очередь в 2011-2015 гг*.**

- Инвентаризация, мониторинг и составление точных карт объектов археологического наследия Сакмарского района;

- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;

- Мониторинг проектов зон охраны объектов археологического наследия и их разработка, в том числе:

объекта культурного наследия федерального значения «Каргалинские медные рудники» (Сакмарский район);

- Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;

- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;

- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период до 2015 г.;

- Обеспечение сохранения музейных фондов области;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

***На расчетный срок (до 2030 г.):***

***-*** Инвентаризация, мониторинг и составление точных карт, разработка проектов зон охраны объектов археологического наследия, в том числе Сакмарский район;

- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;

- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;

- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период после 2015 года;

-Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;

- Разработка проектов реставрации и производство противоаварийных работ в отношении объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области;

- Обеспечение сохранения музейных фондов области;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

**Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет необходимо проведение следующих мероприятий:**

* разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах таких зон;
* при разработке градостроительной документации территории муниципального образования Татаро-Каргалинский сельсовет, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

1. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Данным проектом предлагается уточнить функциональное зонирование предложенное в ранее утвержденных документах территориального планирования в месте расположения планируемых для размещения объектов местного значения поселения, включаемых земельных участков в границы населенных пунктов и поступивших предложений (см. карту функциональных зон поселения).

Проектом предусмотрены следующие зоны:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- производственные зоны;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения.

***Жилая зона***

Зона жилого назначения –предназначена для многоэтажной многоквартирной жилой застройки; многоквартирной застройки средней этажности; индивидуальной жилой застройки и т.п.

В составе зон жилого назначения допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, торгового обслуживания населения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей.

Целью проектных решений в сфере жилищного строительства является обеспечение растущих потребностей населения в жилье и достижение требуемого уровня средней обеспеченности площадью жилищного фонда.

Основные показатели жилищной сферы (площадь жилищного фонда, средняя обеспеченность площадью жилищного фонда, темпы жилищного строительства) находятся в прямой зависимости от динамики численности населения, инвестиционного спроса на освоение территорий в целях жилищного строительства, градостроительными возможностями территории.

В концептуальных предложениях предусматривается обеспечение преемственности градостроительного развития, основанной на сохранении исторически сложившейся планировочной структуры.

Проектируемая жилая застройка уточняется в проектах планировки.

Приоритетными задачами реализации генерального плана, направленными на комплексное жилищное строительство и представляющими собой комплекс взаимосвязанных мероприятий, станут:

* повышение плотности существующей застройки с целью сокращения и предотвращения нерационального разрастания селитебных территорий;
* формирование строительных площадок под индивидуальное жилищное строительство с учетом оценки имеющегося спроса на данный тип застройки и учетом возможного роста потребности.

Выбор территории под индивидуальное жилье и проведение подготовительных мероприятий является функцией муниципалитета (с целью снижения стоимости строительства и предотвращения стихийного формирования земельных участков).

Последовательное формирование жилых комплексов, отвечающих требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, остановок транспорта, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства позволит преобразить основной массив жилой застройкой, удовлетворяющей запросам различных групп населения.

Площадь жилой зоны в планируемых границах составит:

- с. Татарская Каргала – 415 га;

- с. Майорское – 454 га.

*Таблица 2.1 Планируемые объекты местного значения в жилой зоне*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения (микрорайон)** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану МО** |
| **13** | Капитальный ремонт (реконструкция) существующего здания детского сада | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **5** | Строительство школы | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **6** | Строительство детского сада | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **7** | Строительство детского сада | с. Майорское, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **10** | Строительство школы | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **11** | Строительство детского сада | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **12** | Строительство общеобразовательной школы | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **14** | Строительство детского сада на 120 мест в с. Майорское | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |
| **16** | Строительство детского сада | с. Майорское, в новом микрорайоне, см. на карте планируемого размещения объектов | Жилая зона |

**Общественно-деловые зоны**

Зона общественно-делового назначения - предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно - деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, служебные гаражи.

К числу главных направлений территориального планирования поселения относится развитие общественных центров с усилением их представительских и общественно - культурных функций, формирование новых общественно-деловых и рекреационных комплексов, организация и дальнейшее развитие общественных подцентров.

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 с. Татарская Каргала, 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.

Площадь общественно-деловой зоны в планируемых границах составит:

- с. Татарская Каргала – 31 га.

*Таблица 2.2 Объекты местного значения в общественно-деловой зоне*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения (микрорайон)** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану МО** |
| **1** | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **2** | Строительство спортивного зала для борьбы и гимнастики | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **3** | Строительство стадиона с парком | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **4** | Строительство футбольного поля | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **8** | Строительство Ледового дворца | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **9** | Строительство спорткомплекса с футбольной ареной | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **17** | Строительство детской школы искусств | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |
| **15** | Реконструкция Татаро-Каргалинской врачебной амбулатории целью расширения площадей и увеличения количества посещений до 260 человек в смену | с. Татарская Каргала, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона |

**Производственные зоны**

Производственная зона– предназначена для размещения объектов производственного назначения, объекты производственно-хозяйственного комплекса: производственных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, промышленных объектов с различными уровнями воздействия на окружающую среду, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

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.

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.

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.

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.

Проектными решениями генерального плана не предусмотрено значительных изменений в размещении промышленных и коммунально-складских территорий. Размещение производственных и коммунально-складских объектов определено существующим зонированием территории муниципального образования с соблюдением санитарно-гигиенических, технологических и противопожарных требований.

В данном проекте проводим уточнение производственных зон согласно поступившей информации, в частности:

- производственной зоны, где расположена действующая электрическая подстанция 500 кВ.

Площадь производственной зоны в границах муниципального образования составит – 402 га.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования существующих и планируемых объектов инженерного и коммунального обслуживания, внешнего и индивидуального транспорта, сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи. Включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны, а также подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования составит – 96 га.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования выделяются на территории муниципального образования вне границ населенных пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, водными объектами, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями,строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах муниципального образования составит – 17710 га.

**Зоны рекреационного назначения**

Рекреационные зоны – предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя скверы, парки, городские леса, а также природные территории. На территориях рекреационных зон допускается строительство объектов туризма, спорта, оздоровительного и культурно - досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Учитывая особенную важность рекреационной функции невозможно рассматривать территории без учета экологической оценки. Парковые зоны приближены к жилым территориям и могут быть использованы как для активного отдыха, так и для организации благоустроенных прогулочных зон. В них могут располагаться учреждения обслуживания и организации отдыха жителей (пункты проката, многофункциональные крытые комплексы детских аттракционов, оборудованные велодорожки, лыжные и снегоходные трассы.).

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.

Проектируемая система озеленения основывается на принципе беспрепятственного доступа жителей к зеленым насаждениям.

Проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.

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.

Площадь зоны рекреационного назначения в границах муниципального образования составит – 909 га.

**Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, крематориев, снежных накопителей, скотомогильников, а также складирования и захоронения отходов. На территориях указанных зон размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон, недопустимо.

Схема территориального планирования муниципального образования "Сакмарский район" Оренбургской области, утвержденой Решением Совета депутатов Сакмарского района № 198 от 19.12.2012 планировалось:

- закрытие (консервация) скотомогильников заполненных на 90-100% и организация вблизи них скотомогильников с биологическими камерами в соответствие с нормативными требованиями, в том числе в МО Татаро-Каргалинский сельсовет, с.Татарская Каргала

- ликвидация несанкционированных свалок иорганизация усовершенствованных свалок ТБО, или участков компостирования ТБО, в каждом населенном пункте в соответствии СП 2.1.7.1038-01«Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Площадь зоны специального назначения в границах муниципального образования составит – 68 га.

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