СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

УРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

14.08.2023 №101

**О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 28.12.2013 №134 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области»**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Уральский сельсовет № 27-п от 12.07.2023 г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области», заключения по результатам публичных слушаний от 19.07.2023 года по обсуждению проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Уральский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области РЕШИЛ:

1.Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 28.12.2013 №134 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» согласно приложению.

2.Установить, что настоящее решение вступает в силу после его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики, бюджетной, налоговой, финансовой политики муниципальной собственности и вопросам сельского и муниципального хозяйства Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

Председатель Совета депутатов

муниципального образования

Уральский сельсовет С.В. Хрущева

**Приложение**

**к решению Совета депутатов**

**муниципального образования**

**Уральский сельсовет**

**Первомайского района**

**Оренбургской области**

**от 14.08.2023 №101**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: АО «Нефтесервис»

Муниципальный контракт: № 9а/23 от 24.03.2023г.

Исполнитель: ООО «Геотэк»

Шифр: ГГ-664 -ГП-ПЗиЗ-изм-2023

ООО «Геотэк»

Орск ● 2023

# СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Часть **А** Пояснительная записка (текстовая)

Часть **Б** Графические материалы

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Часть **А** Пояснительная записка (текстовая)

Часть **Б** Графические материалы

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

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

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

Директор Ратькин С.Г.

Нормоконтролер и технолог Кузакова Т.Ю.

Инженер-проектировщик Савинкова А.В.

Содержание 2 тома (часть А)

[СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН» 2](#_Toc112836788)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc112836789)

[**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** 5](#_Toc112836790)

[**2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** 6](#_Toc112836791)

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023) 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 администрации муниципального образования Уральский сельсовет от 15.03.2023 № 12-п «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области».

Целью работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Уральский сельсовет в части определения функциональных зон в границах муниципального образования, с учетом фактического использования.

Причинами проведения работ являются:

1. Актуализация действующей редакции Генерального плана муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района.
2. Уточнение зон с особыми условиями использования территории.
3. Уточнение функционального зонирования территории.
4. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Уральский сельсовет:

- Генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области 28.12.2013г. № 134 – неактуальная редакция;

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области 22.11.2019г. № 161;

Этапы реализации генерального плана:

* исходный срок – 2013 г.;
* первая очередь – 2017 г.;
* расчетный срок –2032 г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Уральский 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 Первомайского района.

Границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Уральский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области от 09 марта 2005г. № 1907/315- III – ОЗ «О муниципальных образований в составе Первомайского района Оренбургской области».

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**

Планируемые объекты местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N/N  п/п | Назначение объекта местного значения | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территории |
| 1 | Электроснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 2 | Теплоснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 3 | Газоснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 4 | Водоснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 5 | Водоотведение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 6 | Автомобильные дороги местного значения |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 7 | Физическая культура и массовый спорт |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |  | Не требуется |
| 8 | Образование |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 9 | Здравоохранение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 10 | Культура |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 11 | Обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |

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

Проектом предусмотрены следующие зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

1. - общественно-деловые зоны;
2. - производственная зона;
3. - зона инженерной инфраструктуры;
4. - зона транспортной инфраструктуры;
5. - зоны сельскохозяйственного использования;
6. - зоны рекреационного назначения;

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

1. - зоны специального назначения;
2. - зона режимных территорий;

- иные зоны (зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых);

1. - зона лесов.
2. ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами***

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 10 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

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.

Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

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;

1. 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;
2. 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.

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

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

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

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. 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:

1. наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
2. ликвидация ветхого, аварийного фонда;
3. поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

**Основные параметры застройки жилых зон:**

1. Тип застройки – усадебный, секционный.
2. Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.
3. Этажность – до 3 этажей.
4. Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.
5. Средний состав семьи 3 чел.
6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **157,98** **га.**
7. ***Общественно-деловая зона.***
8. 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.
9. 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
10. 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).
11. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
12. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
13. Общественно-деловая зона в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **15,34.**
14. ***Производственная зона.***
15. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
16. В состав производственных зон могут включаться:
17. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
18. - 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;
19. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
20. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
30. до 300 м ................................................. 60
31. св. 300 до 1000 м ................................... 50
32. " 1000 " 3000 м ..................................... 40
33. " 3000 м .................................................. 20
34. 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.
35. 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.
36. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.
37. 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.
38. 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.
39. 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.
40. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
41. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
42. Производственная зона в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **41,5** **га.**
43. **Зона инженерной инфраструктуры**

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.

1. Объекты, предлагаемые к размещению:
2. - провести изыскания под размещение водозабора.
3. - реконструировать и привести в соответствии с ГОСТ дороги местного значения МО Уральский сельсовет;
4. - 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. Зона инженерной инфраструктур в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **2,43** **га.**

**Зона транспортной инфраструктуры**

Зону транспортной инфраструктуры 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.

Объекты, предлагаемые к размещению:

1. реконструировать и привести в соответствии с ГОСТ дороги местного значения МО Уральский сельсовет;
2. 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. Зона транспортной инфраструктуры в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **69,06** **га.**

***Зона сельскохозяйственного использования****.*

Территории сельскохозяйственного использования выделяются на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

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.

1. Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах МО составит – **18157,36 га.**
2. ***Зона рекреационного назначения***
3. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
4. 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.
5. 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.
6. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
7. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
8. 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.
9. Зона рекреационного назначения в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **20,39** **га.**
10. ***Производственная зона сельскохозяйственных предприятий***
11. Зона сформирована для размещения объектов сельскохозяйственного производства, предполагающих хранение и переработку сельскохозяйственной продукции.
12. В производственной зоне сельских поселений следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады агрохимикатов, жидких средств химизации и пестицидов, предприятия по разведению и обработке тутового шелкопряда, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения и объекты, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, промысловые цехи, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельских поселений.
13. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью ***468,33* га.**
14. ***Зоны специального назначения***
15. В зону специального назначения входят территории кладбищ и скотомогильников. В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:
16. 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.
17. Зона специального назначения в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью ***5,3* га.**

**Зона режимных территорий**

Зона режимных территорий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание.

Зона режимных территорий в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **1,04га.**

1. **Иные зоны (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)**
2. Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью **39926,97** га в границах МО Уральский сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.
3. В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:
4. - пашни, сенокосы, пастбища и т.п.;
5. -территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;
6. - карьеры;
7. - объекты нефтегазового комплекса;
8. - Южный лицензионный участок № ОРБ 3337 НР(статус горного отвода);
9. - Западно-Рубежинский лицензионный участок № ОРБ03163НР (статус горного отвода);
10. - Надеждинский лицензионный участок № ОРБ03164НР (статус горного отвода).
11. **Зона лесов (государственного лесного фонда)**
12. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется лесным законодательством.
13. В границах МО Уральский сельсовет площадь государственного лесного фонда составляет **411,12 га**.
14. ***Таблица 2.6–1 - Площади функциональных зон населенных пунктов, а также всей территории МО Уральский сельсовет (по картометрическим измерения), га***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенные пункты*** | *зона застройки индивидуальными жилыми домами* | *общественно-деловые зоны* | *производственная зона* | *зона инженерной инфраструктуры* | *зона транспортной инфраструктуры* | *- зоны сельскохозяйственного использования* | *зоны рекреационного назначения* | *производственная зона сельскохозяйственных предприятий* | *зоны специального назначения* | 1. *зона режимных территорий* | *иные зоны (зона сх использования, совмещенная с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)* | *зона лесов* |
| п. Уральский | 90,5 | 14,5 | 41,5 | 1,15 | 1,7 | - | 20,39 | 112,01 | - | 1,04 | - | - |
| п. Ветелки | 11,8 | - | - | 0,08 | - | - | - | 44,54 | - | - | - | - |
| п. Лебедев | 11,17 | 0,34 | - | 0,35 | - | - | - | 76,76 | - | - | - | - |
| п. Межевой | 13,27 | - | - | - | - | - | - | 53,19 | - | - | - | - |
| п. Усов | 23,84 | 0,5 | - | 0,27 | - | - | - | 113,2 | - | - | - | - |
| п.Долинный | 7,4 | - | - | 0,2 | - | - | - | 68,63 | - | - | - | - |
| МО Уральский сс | - | - | - | 0,38 | 67,36 | 18157,36 | - | - | 5,3 | - | 39926,97 | 411,12 |
| ***Всего*** | **157,98** | **15,34** | **41,5** | **2,43** | **69,06** | **18157,36** | **20,39** | **468,33** | **5,3** | **1,04** | **39926,97** | **411,12** |

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: АО «Нефтесервис»

Муниципальный контракт: № 9а/23 от 24.03.2023г.

Исполнитель: ООО «Геотэк»

Шифр: ГГ-664 -ГП-ПЗиЗ-изм-2023

ООО «Геотэк»

Орск ● 2023

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

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Часть **А** Пояснительная записка (текстовая)

Часть **Б** Графические материалы

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Часть **А** Пояснительная записка (текстовая)

Часть **Б** Графические материалы

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

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

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

Директор Ратькин С.Г.

Нормоконтролер и технолог Кузакова Т.Ю.

Инженер-проектировщик Савинкова А.В.

Содержание 2 тома (часть А)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc116912964)

[1) Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа. 6](#_Toc116912965)

[2) Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. 11](#_Toc116912966)

[2.1 Общие сведения о поселении. 11](#_Toc116912967)

[2.2 Демографическая ситуация (прогноз численности населения). 13](#_Toc116912968)

[2.3 Транспортная инфраструктура 14](#_Toc116912969)

[2.3 Зоны с особыми условиями использования территории 15](#_Toc116912970)

[2.4 Социально-экономическая ситуация 15](#_Toc116912971)

[2.5 Социальная сфера 16](#_Toc116912972)

[2.5.1 Образование 16](#_Toc116912973)

[2.5.2 Культурно-просветительные учреждения 16](#_Toc116912974)

[3.5.3 Спортивные учреждения 17](#_Toc116912975)

[3.5.4 Здравоохранение 17](#_Toc116912976)

[3.5.5 Объекты коммунального хозяйства и санитарная очистка территории. 18](#_Toc116912977)

[2.6 Инженерная инфраструктура 21](#_Toc116912978)

[2.7 Развитие совершенствование функционального зонирования 23](#_Toc116912979)

[3) Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 31](#_Toc116912980)

[4) Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 32](#_Toc116912981)

[5) Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 33](#_Toc116912982)

[6) Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 34](#_Toc116912983)

[7) Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. 37](#_Toc116912984)

[8) Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 37](#_Toc116912985)

[8.1 Территории объектов культурного наследия 38](#_Toc116912986)

[8.2 Особо охраняемые природные территории 43](#_Toc116912987)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

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

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт. М 1: 25000, М 1:5000.

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023) 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 администрации муниципального образования Уральский сельсовет от 15.03.2023 № 12-п «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области».

Целью работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Уральский сельсовет в части определения функциональных зон в границах муниципального образования, с учетом фактического использования.

Причинами проведения работ являются:

1. Актуализация действующей редакции Генерального плана муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района.
2. Уточнение зон с особыми условиями использования территории.
3. Уточнение функционального зонирования территории.
4. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Уральский сельсовет:

- Генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области 28.12.2013г. № 134 – неактуальная редакция;

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области 22.11.2019г. № 161;

Этапы реализации генерального плана:

* исходный срок – 2013 г.;
* первая очередь – 2017 г.;
* расчетный срок –2032 г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Уральский 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 Первомайского района.

Границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Уральский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области от 09 марта 2005г. № 1907/315- III – ОЗ «О муниципальных образований в составе Первомайского района Оренбургской области».

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

Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований.

На территории Уральского сельсовета действуют следующие программы:

1. **Программа «Комплексное развитие системы транспортной инфраструктуры на территории МО Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на период2023 года на 2017-2026гг»**

Паспорт программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа «комплексного развитие систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на 2017-2026 годы (далее – Программа) |
| Основание для разработки Программы | -   Федеральный закон от 06 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/act_municipal_education/index.php?do4=document&id4=96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  -   поручения Президента Российской Федерации от 17 марта 2011 года Пр-701;  -   постановление Правительства Российской Федерации от 14  июня 2013 года N 502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»;   Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. № 1440 “Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов”;  Генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области; |
| Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, п.Уральский, ул. Спортивная, д.2 |
| Цель программы | Повышение комфортности и безопасности жизнедеятельности населения и хозяйствующих субъектов на территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области |
| Задачи программы | 1.Повышение надежности системы транспортной инфраструктуры;  2. Обеспечение более комфортных условий проживания населения муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, безопасности дорожного движения |
| Целевые показатели (индикаторы) | В результате реализации программы будут достигнуты следующие показатели:  Обеспечение населения водой согласно гигиеническим  требованиям к качеству воды;  - Обновление инженерной инфраструктуры поселения;  - Снижение уровня потерь;  Устранение причин возникновения аварийных ситуаций,  угрожающих жизнедеятельности человека;  - Снижение эксплуатационных затрат;  - Физическая доступность коммунальных ресурсов;  - Экономической доступности коммунальных ресурсов;  - Надежность поставки коммунальных ресурсов;  - Качество коммунальных услуг;  - Эффективность передачи коммунальных ресурсов. |
| Сроки реализации Программы | 2017 – 2026  годы |
| Объемы и источники финансирования | Источники финансирования:  -  средства местного бюджета:  2017 г. – 1600000  руб.  Средства местного бюджета на 2017-2026 годы уточняются при формировании бюджета на очередной финансовый год. |
| Мероприятия программы | - разработка проектно-сметной документации;  - приобретение материалов;  - мероприятия по организации дорожного движения;  - ремонт, содержание автомобильных дорог. |

1. **Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на 2016-2025 годы**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области на 2016-2025 годы. |
| Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 06 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/act_municipal_education/index.php?do4=document&id4=96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Устав муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района;  Постановление Правительства РФ от 01.10.2015 № 1050 «Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов»;  Генеральный план муниципального образования Уртазымский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 2013 г. |
| Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация Уральского сельсовета Первомайского района Оренбургской области |
| Цель Программы | * Создание материальной базы развития социальной инфраструктуры для обеспечения повышения качества жизни населения населенных пунктов |
| Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | * Площадь жилых помещений, введённая в эксплуатацию за год, * Доля детей в возрасте от 1 до 6 лет, обеспеченных дошкольными учреждениями, * Доля детей школьного возраста, обеспеченных ученическими местами для занятий в школе в одну смену, * Вместимость клубов, библиотек, учреждений дополнительного образования, * Площадь торговых предприятий, * Количество посадочных мест в предприятиях общественного питания, * Количество предприятий бытового обслуживания, * Количество посещений в поликлинике |
| Объемы и источники финансирования Программы | Программа предполагает финансирование за счет бюджетов всех уровней в сумме 9036,315 тыс.руб в т.ч.:  Федеральный бюджет – 0 тыс.руб,  Областной бюджет – 1396,867 тыс.руб,  Бюджет района - 0 тыс.руб,  Бюджет поселения – 7636,448 тыс.руб,  Внебюджетные средства – 0 тыс.руб |
| Сроки реализации Программы | 2016-2025гг |
| Описание запланированных мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры | Разработка проектов планировки территории и межевание земельных участков под строительство объектов социальной инфраструктуры,  Разработка проектно-сметной документации по строительству и реконструкции объектов социальной сферы,  Строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры,  Строительство социального жилья, индивидуальное жилищное строительство |
| Ожидаемые результаты реализации комплексной Программы | Повышение качества, комфортности и уровня жизни населения Уральского сельсовета  Обеспеченность граждан жильем,  Нормативная доступность и обеспеченность объектами социальной инфраструктуры жителей Уральского сельсовета |
| Организация контроля за исполнением программы | Оперативный контроль за исполнением программы осуществляет администрация и Совет депутатов МО Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области |

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

Более подробно сведения о поселении описаны в проекте «Генеральный план муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области 28.12.2013г. № 134 2.1» .

**Общие сведения о поселении.**

В состав муниципального образования сельское поселение Уральский сельсовет входят 6 населенных пунктов (*Закон Оренбургской обл. от 29.08.2018 № 1173/294-VI-ОЗ* «Законом Оренбургской области от 09 марта 2005г. № 1907/315- III – ОЗ «О муниципальных образований в составе Первомайского района Оренбургской области»):

* п. Уральский – административный центр,
* п. Ветелки,
* п. Долинный,
* п. Лебедев,
* п. Межевой,
* п. Усов.

Общая площадь территории МО сельское поселение Уральский сельсовет – 59050 га, численность населения на 1 января 2023г. составляет 1265 человек.

Муниципальное образование Уральский сельсовет расположено в южной части Первомайского района и граничит:

- на севере с Пылаевским и Володарским сельсоветами Первомайского района;

- на востоке с Рубежинским сельсоветом Первомайского района;

- на юге с территорией Республики Казахстан;

- на западе с Красновским и Шапошниковским сельсоветами Первомайского района.

Согласно приказу ФСБ РФ № 67 от 14.02.2019г населенные пункты п. Ветелки, п. Уральский, п. Межевой, п. Усов Уральского сельсовета располагаются в пограничной зоне.

Расстояние от п. Уральский до областного центра г. Оренбург составляет 340 км, до районного центра с. Первомайское – 53 км.

По территории Уральского сельсовета протекают реки Красновка, Рубежка, Малая Вербовка. Но они не имеют постоянный водосток и в июле прекращается течение.

*Таблица 2.1-1 Приложение N 2. Правительства области от 17.07.2013 N 604-п Перечень водоемов, подлежащих региональному государственному надзору в области использования и охраны водных объектов*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Местоположение, водоток** | **Бассейн реки** |
| 1 | Пруд на балке без на именования в 11 км северо-западнее пос. Уральский | Урал |
| 2 | Пруд на балке без наименования в 1 км восточнее  пос. Ветелка | Урал |
| 3 | Пруд на балке Цветухина в 12 км северо-западнее  пос. Лебедево | Урал |
| 4 | Пруд на балке без наименования в 4 км западнее  пос. Лебедево | Урал |
| 5 | Пруд на балке без наименования в 9 км северо-западнее пос. Уральского | Урал |
| 6 | Пруд на балке без наименования в 3 км севернее  пос. Уральский | Урал |
| 7 | Пруд Красный на р. Красновке на северной окраине  пос. Уральский | Урал |
| 8 | Пруд на р. Красновке на северной окраине пос. Уральский | Урал |
| 9 | Пруд на р. Красновке на восточной окраине  пос. Уральский | Урал |
| 10 | Пруд в 5 км южнее пос. Уральский | Урал |
| 11 | Пруд на ручье без наименования в 8 км  юго-западнее  пос. Уральский | Урал |
| 12 | Пруд на ручье без наименования в 8 км западнее пос. Уральский | Урал |

# 2.2 Демографическая ситуация (прогноз численности населения).

Численность населения на 1 января 2023г. составляет 1265 человек.

*Таблица 2.2.1 Динамика численности населения МО Уральский сельсовет, согласно данным Федеральной службы государственной статистики на 01.01.2022г*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** |
| Оценка численности населения на 1 января текущего года |  |  |  |  |  |  |
| Все население |  |  |  |  |  |  |
| на 1 января | человек | 1333 | 1309 | 1281 | 1232 | 1265 |
| Сельское население |  |  |  |  |  |  |
| на 1 января | человек | 1333 | 1309 | 1281 | 1232 | 1265 |
| Число родившихся (без мертворожденных) | человек | 14 | 19 | 10 |  |  |
| Число умерших | человек | 19 | 22 | 29 |  |  |
| Естественный прирост (убыль) | человек | -5 | -3 | -19 |  |  |
| Число прибывших |  |  |  |  |  |  |
| Миграция-всего | человек | 12 | 30 | 18 |  |  |

Из представленных материалов видно, что в Уральском сельсовете складывается следующая демографическая ситуация: в течение последних лет численность постоянно проживающего населения ежегодно уменьшается. В целом численность населения сельсовета за период с 1 января 2019 г. по 1 января 2023 г. уменьшилась на 68 чел.

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

Согласно утвержденного генерального плана Уральского сельсовета от 28.12.2013г. № 134 срок реализации генерального плана определен: расчетный срок -2033г, численность населения в данном проекте планировалась по оптимистическому варианту 2017 г - 1953 чел.

2027г – 1986 чел,

2037г – 2019 чел.,

2042 г – 2052 чел.

Данным проектом предполагается стабилизация численности населения на уровне 1270 человек.

# 2.3 Транспортная инфраструктура

Основная роль во внешних связях МО Уральский сельсовет принадлежит автомобильному транспорту.

Существующая транспортная сеть сельского поселения представлена автодорогами местного значения, не предназначенных для скоростного движения. Большинство дорог общего пользования местного значения имеют грунтовое покрытие. Содержание автомобильных дорог осуществляется подрядной организацией по муниципальному контракту.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги (далее – а/д) | Всего | с твердым покрытием | Всего мостов | | Категория дороги |
| км | км | шт | п.м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-2203000 | Красное - Уральский | 11,41 | 11,41 | - | - | IV |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-2212000 | Уральский - Долинный | 24,36 | 24,36 | 2 | 62,96 | IV |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-2212110 | Подъезд к пос. Усов от  автомобильной дороги Уральский - Долинный | 0,69 | 0,69 | - | - | IV |
| 4. | 53 ОП МЗ 53Н-2205000 | Лебедев - Уральский | 12,03 | 12,03 | - | - | IV |
| 5. | 53 ОП РЗ 53К-2801000 | Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск | 347,21 | 347,21 | 19 | 1317,96 | 41,76 - II  305,45 - III |

На территории муниципального образования Уральский сельсовет железнодорожное сообщение отсутствует.

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

Согласно схемы территориального планирования Первомайского района (внесение изменений) от 18.03.2022г № 72 - Необходимо создание сети авто\заправочных станций. Предлагается рассмотреть варианты размещения АЗС в с.Уральское,

# 2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. (п.4 ст. 1 Гр.к. от 29.12.2004г. № 190-ФЗ). В составе материалов по обоснованию, на картах выделены зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности.

Границы указанных территорий определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и местных нормативных актов.

На картах материалов по обоснованию генерального плана показаны существующие (утвержденные) зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (EngProtectionZone);

- Водоохранные зоны (WaterProtectionZone);

- Прибрежные защитные полосы (CoastalProtectionZone);

- Придорожная полоса;

- I пояс зоны санитарной охраны вокруг скважин питьевой воды в размере 30м.

На территории Уральского сельсовета отсутствуют установленные санитарно-защитные зоны.

# 2.4 Социально-экономическая ситуация

Село Уральское является административным центром Уральского сельсовета.

Основу экономического потенциала поселения составляет агропромышленный комплекс.

Экономика сельсовета ориентирована на развитие собственной перерабатывающей промышленности, на производство сельскохозяйственной продукции.

- выращивание зерновых культур;

- перерабатывающая промышленность;

- агропромышленный комплекс;

- производство пищевых продуктов;

- цеха переработки при сельхозпредприятиях.

# 2.5 Социальная сфера

Культурно-бытовое обслуживание поселения развито недостаточно, существующие учреждения, их количество и вместимость обеспечивают часть потребности населения.

# 2.5.1 Образование

Система образования Уральского сельсовета включает в себя следующие учреждения:

*Таблица 2.5.1 - Данные об объектах образования в МО Уральский сельсовет Первомайского района.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и местонахождение учреждения** | **Кол-во мест** | | **Резерв,**  **дефицит** | **%**  **загруженности** |
| **Проектное** | **Фактич.** |
| 11 | МБДОУ детский сад «Колосок», п. Уральский, ул.Спортивная, 4 | 100 | 76 | Резерв +24 | 76 |
| 2. | МБОУ «Уральская средняя общеобразовательная школа». п.Уральский, ул.Центральная, 2 | 300 | 38 | Резерв +262 | 13 |

Учреждения дополнительного образования в Уральском сельсовете отсутствуют.

На территории Первомайского района функционирует 1 учреждение дополнительного образования – МУДОД «Дом детского творчества».

# 2.5.2 Культурно-просветительные учреждения

Предоставление услуг населению в области культуры в Уральском сельсовете осуществляют:

*Таблица 2.5.2 - Данные об объектах культуры в МО Уральский сельсовет Первомайского района.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название учреждения** | **Адрес** | **Состояние** |
| Уральский Сельский Дом Культуры и библиотека | п. Уральский, ул. Гагарина, д. 5/1 | Удовлетворительное |
| Усовский сельский клуб и библиотека | п. Усов, ул. Октябрьская, д.22/1 | Удовлетворительное |

В сельских клубах созданы взрослые и детские коллективы, работают кружки для взрослых и детей различных направлений: театральные, танцевальные, музыкальные и т.д.

Одним из основных направлений является работа по организации досуга детей и подростков, это: проведение интеллектуальных игр, дней молодежи, уличных и настольных игр, викторин и т.д.

Задача в культурно-досуговых учреждениях - вводить инновационные формы организации досуга населения и  увеличить процент охвата населения

Проведение этих мероприятий позволит увеличить обеспеченность населения сельского поселения культурно-досуговыми учреждениями и качеством услуг.

# Спортивные учреждения

Сфера физкультуры и спорта на территории Уральского сельсовета развита недостаточно. Основу спортивного развития всего Уральского сельсовета составляют спортивные объекты, расположенные на территории МОУ СОШ. На территории муниципального образования нет действующих спортклубов.

*Таблица 2.5.3 - Данные об объектах спорта в МО Уральский сельсовет Первомайского района.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Размер,м*** | ***Принадлежность*** | ***Пропускная способность*** |
| Футбольное поле | п.Уральский,  ул. Молодежная | 100\*50 | Муниципальная | 22 чел. |
| Детская дворовая площадка | п.Уральский, | 60\*30 | Муниципальная | 30 чел. |
| Хоккейный корт | п.Уральский,  ул. Школьная | 60\*30 | Муниципальная | 25 чел. |

Главным направлением при развитии спортивной инфраструктуры в дальнейшем

должна стать реконструкция и модернизация уже существующих спортивных сооружений и строительство плоскостных сооружений (спортивная площадка, детские спортивные площадки).

# Здравоохранение

На территории сельсовета находятся следующие объекты здравоохранения:

*Таблица 2.5.4 - Данные об объектах здравоохранения в МО Уральский сельсовет Первомайского района согласно СТП Оренбургской области от 07.07.2011г № 579-п (в редакции от 18.01.2022г №6-п)*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** |
| Уральская участковая больница Первомайской ЦРБ | п.Уральский, ул.Целинная, 6 |
| Помещение № 1 фельдшерско-акушерского пункта Первомайской ЦРБ | п. Ветелки, ул. Центральная, 7 |
| Помещение № 1 фельдшерско-акушерского пункта Первомайской ЦРБ | п. Усов, ул.Октябрьская, дом 40 |
| Помещение № 1 фельдшерско-акушерского пункта Первомайской ЦРБ | п.Лебедев, ул. Центральная, 7 «А» |
| Помещение № 1 фельдшерско-акушерского пункта Первомайской ЦРБ | п.Межевой, ул. Мира, 2 |

# Объекты коммунального хозяйства и санитарная очистка территории.

Объектами санитарной очистки являются: придомовые территории, улицы, проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.

Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора с территории сельского поселения относится к вопросам местного значения.

На территории сельсовета находятся несанкционированные свалки ТБО.

Существующие объекты размещения отходов (свалки, полигоны ТБО), планируются к ликвидации согласно территориальная схемы обращения с отходами, но не ранее того когда наладится схема утилизации ТКО.

Утилизацию сельскохозяйственных отходов организовывать на местах их образования при компостировании.

Эксплуатация данных объектов осуществляется с нарушениями санитарных правил СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

*Систему сбора и удаления твердых бытовых отходов с территории Уральского сельсовета генпланом намечено производить по следующей схеме:*

1) На территории одноэтажной застройки рекомендуется организовать проезд спецавтотранспорта по утвержденному маршруту и расписанию с небольшими остановками в определенных местах (перекрестках) с целью сбора бытовых отходов у населения в мусоросборниках одноразового использования (бумажные, картонные, полиэтиленовые мешки). Этот метод позволяет сократить расходы на организацию стационарных мест временного хранения ТБО;

2) Для группы малоэтажных домов квартирного типа целесообразно организовать контейнерные площадки и устанавливать несменяемые контейнеры, с последующей перегрузкой в мусоровоз. Система несменяемых сборников отходов является предпочтительной, поскольку позволяет наиболее полно использовать мусоровозный транспорт и достигнуть большей производительности;

3) Для крупногабаритных отходов устанавливать бункеры-накопители на площадке с твердым покрытием в непосредственной близости от дороги.

Для контейнеров должны выделяться специальные площади на территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, которые должны быть заасфальтированы и освещены, иметь устройства для стока воды, удобны для подъезда транспорта и подхода жителей. Места размещения контейнеров должны быть намечены с учетом соблюдения расстояния до окон жилых и общественных зданий не менее 20 м. и не более 100 м. соответственно.

Размещение мест временного хранения отходов, особенно на жилой территории, следует согласовывать с районным архитектором и районными санэпидстанциями.

Срок хранения ТБО в холодное время (при температуре -5 и ниже) составляет не более 3 суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5) не более одних суток (ежедневный вывоз). Пищевые отходы летом вывозятся ежедневно, а при минусовой температуре через день (СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»).

Согласно Концепции обращения с твердыми бытовыми отходами в России РОССТРОЙ РФ 1999 года политика в сфере управления бытовыми отходами главным образом должна быть ориентирована на снижение количества образующихся отходов и на развитие методов их максимального использования, т.е. предусматривается внедрение максимального использования селективного сбора ТБО и пунктов приема вторичного сырья с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов.

*Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений*

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

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

Размещение биологических отходов производится на скотомогильники.

На территории сельсовета находятся скотомогильники:

*Таблица 2.5.5 - Данные об объектах в области утилизации биологических отходов в МО Уральский сельсовет Первомайского района согласно СТП Оренбургской области от 07.07.2011г № 579-п (в редакции от 18.01.2022г №6-п)*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Назначение объекта регионального значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| 1 | уничтожение биологических отходов | скотомогильник | действующий с 1982 | Первомайский район  п. Ветелки | - |
| 2 | уничтожение биологических отходов | скотомогильник | действующий с 1980 | Первомайский район  п. Межевой | - |
| 3 | уничтожение биологических отходов | скотомогильник | действующий с 1979 | Первомайский район  п. Уральский | - |
| 4 | уничтожение биологических отходов | скотомогильник | действующий с 1980 | Первомайский район  п. Усов | - |

Скотомогильники в настоящее время не используются, не соответствуют «Ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов».

Вопросы по содержанию в надлежащем состоянии и оборудованию скотомогильников, входящие в комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации болезней, защите населения от болезней, общих для человека и животных, относятся к полномочиям органа государственной власти субъекта РФ и являются расходными обязательствами субъекта РФ. Принятие мер по содержанию скотомогильника и его оборудованию является обязанностью Правительства Оренбургской области.

Необходимо привести существующие скотомогильники в соответствие с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (в ред. Приказа Минсельхоза РФ от 16.08.2007 № 400, с изм., внесениями).

Жидкие отходы из не канализированных домовладений планируется вывозить по мере накопления, но не реже 1 раза в полгода. Нечистоты должны собираться в водонепроницаемые выгреба и вывозиться специализированным транспортом на очистные сооружения.

На территории муниципального образования расположено 6 кладбищ, общей площадью 3,96 га:

* кладбище 120 м к югу от п. Долинный площадью 0,14 га;
* кладбище 950 м к западу от п. Долинный площадью 0,65 га;
* кладбище 140 м к югу от п. Усов площадью 0,53 га;
* кладбище 360 м к востоку от п. Лебедев площадью 0,14 га;
* кладбище у восточной границы п. Уральский площадью 1,3 га;
* кладбище у восточной границы п. Уральский площадью 1,2 га;

# 2.6 Инженерная инфраструктура

**Водоснабжение**

Населенные пункты Уральского сельсовета имеют централизованную систему водоснабжения, источником которой служат подземные воды. В состав систем входят скважины, водонапорные башни, разводящие сети – тупиковые и кольцевые, а также уличные водозаборные колонки.

**Водоотведение**

Основным источником загрязнения водоемов являются неочищенные сточные воды населенных пунктов и поверхностные стоки. Особую опасность представляют неорганизованный сбор и сток отходов ферм, поверхностные воды неканализованных населенных пунктов.

В поселении канализационных сетей и очистных сооружений нет.

Отсутствие сетей ставит под угрозу экологическую ситуацию. Строительство очистных сооружений является первостепенной задачей для администрации поселения.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение объектов в МО Уральский сельсовет обеспечивается только для общественных объектов (школы, ФАПы и т.д.)

Индивидуальное жилое строение (ИЖС) снабжается теплом от собственных АОГВ.

**Газоснабжение**

Основным источником газоснабжения Первомайского района является природный газ, поставляемый от газораспределительных станций:

– от АГРС Красное осуществляется подача газа по газопроводам общей протяженностью более 200 км в 19 населенных пунктов района и 1 населенный пункт Республика Казахстан.

– от АГРС Зайкино осуществляется подача газа по газопроводам общей протяженностью около 600 км в 34 населенных пункта района.

Газопроводы высокого давления 2 категории подводят к газорегуляторному пунктам (ГРП), на которых происходит понижение давления газа с высокого на низкое.

Сетевым газом обеспечено почти 100% жилищного фонда п. Уральский.

Газораспределительная сеть новая, в хорошем состоянии.

На территории МО не газифицирован один населенный пункт – поселок Долинный.

**Электроснабжение**

Электороснабжение Первомайского района осуществляется по линиям 110 кВ, а также по линиям 35 кВ. На территории района расположены 6 подстанций класса напряжения 35/10 кВ и 5 подстанций класса напряжения 110/35/10 кВ.

# 2.7 Развитие и совершенствование функционального зонирования

Проектом предусмотрены следующие зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

1. - общественно-деловые зоны;
2. - производственная зона;
3. - зона инженерной инфраструктуры;
4. - зона транспортной инфраструктуры;
5. - зоны сельскохозяйственного использования;
6. - зоны рекреационного назначения;

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

1. - зоны специального назначения;
2. - зона режимных территорий;

- иные зоны (зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых);

1. - зона лесов.
2. ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами***

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 10 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

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.

Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

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;

1. 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;
2. 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.

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

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

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

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. 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:

1. наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
2. ликвидация ветхого, аварийного фонда;
3. поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

**Основные параметры застройки жилых зон:**

1. Тип застройки – усадебный, секционный.
2. Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.
3. Этажность – до 3 этажей.
4. Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.
5. Средний состав семьи 3 чел.
6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **157,98** **га.**
7. ***Общественно-деловая зона.***
8. 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.
9. 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
10. 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).
11. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
12. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
13. Общественно-деловая зона в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **15,34.**
14. ***Производственная зона.***
15. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
16. В состав производственных зон могут включаться:
17. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
18. - 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;
19. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
20. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
30. до 300 м ................................................. 60
31. св. 300 до 1000 м ................................... 50
32. " 1000 " 3000 м ..................................... 40
33. " 3000 м .................................................. 20
34. 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.
35. 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.
36. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.
37. 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.
38. 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.
39. 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.
40. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
41. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
42. Производственная зона в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **41,5** **га.**
43. **Зона инженерной инфраструктуры**

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.

1. Объекты, предлагаемые к размещению:
2. - провести изыскания под размещение водозабора.
3. - реконструировать и привести в соответствии с ГОСТ дороги местного значения МО Уральский сельсовет;
4. - 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. Зона инженерной инфраструктур в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **2,43** **га.**

**Зона транспортной инфраструктуры**

Зону транспортной инфраструктуры 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.

Объекты, предлагаемые к размещению:

1. реконструировать и привести в соответствии с ГОСТ дороги местного значения МО Уральский сельсовет;
2. 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. Зона транспортной инфраструктуры в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **69,06** **га.**

***Зона сельскохозяйственного использования****.*

Территории сельскохозяйственного использования выделяются на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

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.

1. Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах МО составит – **18157,36 га.**
2. ***Зона рекреационного назначения***
3. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
4. 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.
5. 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.
6. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
7. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
8. 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.
9. Зона рекреационного назначения в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **20,39** **га.**
10. ***Производственная зона сельскохозяйственных предприятий***
11. Зона сформирована для размещения объектов сельскохозяйственного производства, предполагающих хранение и переработку сельскохозяйственной продукции.
12. В производственной зоне сельских поселений следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады агрохимикатов, жидких средств химизации и пестицидов, предприятия по разведению и обработке тутового шелкопряда, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения и объекты, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, промысловые цехи, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельских поселений.
13. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью ***468,33* га.**
14. ***Зоны специального назначения***
15. В зону специального назначения входят территории кладбищ и скотомогильников. В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:
16. 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.
17. Зона специального назначения в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью ***5,3* га.**

**Зона режимных территорий**

Зона режимных территорий включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание.

Зона режимных территорий в границах МО Уральский сельсовет планируется площадью **1,04га.**

1. **Иные зоны (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)**
2. Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью **39926,97** га в границах МО Уральский сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.
3. В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:
4. - пашни, сенокосы, пастбища и т.п.;
5. -территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;
6. - карьеры;
7. - объекты нефтегазового комплекса;
8. - Южный лицензионный участок № ОРБ 3337 НР(статус горного отвода);
9. - Западно-Рубежинский лицензионный участок № ОРБ03163НР (статус горного отвода);
10. - Надеждинский лицензионный участок № ОРБ03164НР (статус горного отвода).
11. **Зона лесов (государственного лесного фонда)**
12. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется лесным законодательством.
13. В границах МО Уральский сельсовет площадь государственного лесного фонда составляет **411,12 га**.
14. ***Таблица 2.6–1 - Площади функциональных зон населенных пунктов, а также всей территории МО Уральский сельсовет (по картометрическим измерения), га***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенные пункты*** | *зона застройки индивидуальными жилыми домами* | *общественно-деловые зоны* | *производственная зона* | *зона инженерной инфраструктуры* | *зона транспортной инфраструктуры* | *- зоны сельскохозяйственного использования* | *зоны рекреационного назначения* | *производственная зона сельскохозяйственных предприятий* | *зоны специального назначения* | 1. *зона режимных территорий* | *иные зоны (зона сх использования, совмещенная с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)* | *зона лесов* |
| п. Уральский | 90,5 | 14,5 | 41,5 | 1,15 | 1,7 | - | 20,39 | 112,01 | - | 1,04 | - | - |
| п. Ветелки | 11,8 | - | - | 0,08 | - | - | - | 44,54 | - | - | - | - |
| п. Лебедев | 11,17 | 0,34 | - | 0,35 | - | - | - | 76,76 | - | - | - | - |
| п. Межевой | 13,27 | - | - | - | - | - | - | 53,19 | - | - | - | - |
| п. Усов | 23,84 | 0,5 | - | 0,27 | - | - | - | 113,2 | - | - | - | - |
| п.Долинный | 7,4 | - | - | 0,2 | - | - | - | 68,63 | - | - | - | - |
| МО Уральский сс | - | - | - | 0,38 | 67,36 | 18157,36 | - | - | 5,3 | - | 39926,97 | 411,12 |
| ***Всего*** | **157,98** | **15,34** | **41,5** | **2,43** | **69,06** | **18157,36** | **20,39** | **468,33** | **5,3** | **1,04** | **39926,97** | **411,12** |

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

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

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

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

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

Строительство объектов федерального значения (согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации) не предусмотрено на территории муниципального образования Уральский сельсовет.

Строительство объектов регионального значения (СТП Оренбургской области от 07.07.2011г № 579-п (в редакции от 18.01.2022г №6-п)) не предусмотрено на территории муниципального образования Уральский сельсовет.

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

Отсутствуют.

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

***Источники природных чрезвычайных ситуаций***

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Уральский сельсовет являются:

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

*Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице 6.1*

*Таблица 6.1 Характеристики поражающих факторов:*

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

*Таблица 6-2 Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций /при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды опасных природных явлений | Интенсивность природного явления | Частота природного явления, год -1 | Частота наступления чрезвычайных  ситуаций при  возникновении природного явления, год-1 | Размеры зон вероятной чрезвычайной  ситуации, км2 | Возможное количество населенных  пунктов, попадающих в зону чрезвычайной ситуации, ед. | Возможная численность населения в зоне ч/с с нарушением условий жизнедеятельности,т ыс.чел | Социально-экономические последствия | | |
| Возможное число погибших, чел. | Возможное число пострадавших, чел | Возможный ущерб, тыс.руб |
| 1. Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с 2. Бури, м/с   3.Град  4.Пожары природные,  га | > 32    >32  15-31    >5 | -  3  0,1  5  1 | 3,3х10-1  1,5х10-2  1,1х10-1 | 54  47    13 | 1  1    1 | 4.5  2,5  3,2 | -    -    1 | 2  1    75 | 150  120  1,54  7 |

Стихийных бедствий на территории сельсовета в последние десятилетия не наблюдается.

МО Уральский сельсовет не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье).

Чрезвычайные ситуации техногенного характера для МО Уральский сельсовет представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике, на промышленных предприятиях.

Отсутствие организованных санитарно-защитных зон (СЗЗ) от промышленных объектов усиливает потенциальную угрозу воздействия чрезвычайных факторов на население.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется следующим:

* на газопроводах – высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;
* неблагоприятными погодными условиями.

Потенциально-опасные участки газопроводов: пересечение через железную дорогу и автодороги, открытые участки в долах, газораспределительные пункты (ГРП).

Опасная зона для ГРП составляет 150 м. Охранная зона газопровода – 25 м от трубопровода.

Краткая оценка возможной обстановки на территории МО при образовании свища или разлива на газопроводе без возгорания в зависимости от метеоусловий и места аварии возможно перемещение природного газа в сторону населенных пунктов (малоопасное вредное вещество, плотность продукта 0,7117, легче воздуха, предел взрываемости 5-15%). Действует удушающе при 14% при содержании в замкнутом объеме и снижении концентрации кислорода в воздухе, что потребует, при соблюдении мер безопасности, эвакуации населения и ликвидации очага ЧС.

При образовании разрыва на газопроводе с возгоранием возможно возникновение пожаров.

***Мероприятия:*** При аварии на газопроводах и продуктопроводах (разрыв газопровода без возгорания) выставить посты, запретить проезд техники по ближайшим дорогам, принять меры по остановке и выключению двигателей транспортных средств, удалению людей и животных на 300 метров от оси газопровода с подветренной стороны.

При разрыве газопровода, продуктопровода с возгоранием в летний период в целях локализации очага пожара принять меры по опахиванию мест пожара по периметру полосой не менее 10 метров в ширину.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

* аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;
* аварии на канализационных сетях влекут тяжелые последствия по загрязнению многих компонентов окружающей среды с угрозой здоровью населения и близлежащих территорий;
* в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;
* аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

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

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

**Пожарная безопасность**

Согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей – 0,4 машины.

Подразделения пожарной охраны в МО Уральский сельсовет отсутствует, имеется автомобиль, приспособленный для пожаротушения. Расчетное время прибытия пожарного расчета ОПЧ-31, расположенного в с. Кваркено, составляет 30 мин до самой отдаленной точки.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут. (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

***Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.*** ***Мероприятия по снижению пожарной опасности жилой и общественной застройки***

Основными мероприятиями по снижению пожарной опасности жилой и общественной застройки являются:

* возведение зданий и сооружений из несгораемых материалов;
* устройство противопожарных стен;
* соблюдение противопожарных разрывов, установленных нормами и правилами по пожарной безопасности;
* обеспечение территории противопожарным водоснабжением от пожарных гидрантов, установленных на г водопроводной сети;
* снос ветхих и аварийных зданий;
* реконструкция ветхих и аварийных зданий, с использованием современных негорючих материалов и установкой в них систем противопожарной сигнализации и систем автоматического пожаротушения (конкретные мероприятии выбираются на стадии проекта реконструкции здания);
* перевод потребителей сжиженного газа на природный, менее опасный во взрывопожароопасном отношении.

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

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

Сведения о границах населённых пунктов Уральского сельсовета утверждены и сведения по ним внесены в ЕГРН.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Реестровый номер | Идентификационный номер: |
| п. Уральский | 56:22-4.257 | 1227278657 |
| п. Межевой | 56:22-4.255 | 1222368331 |
| п. Лебедев | 56:22-4.256 | 1222602871 |
| п. Усов | 56:22-4.253 | 1222309267 |
| п. Долинный | 56:22-4.252 | 1222278392 |
| п.Ветелки | 56:22-4.254 | 1222347048 |

Новой редакцией не предусматривается изменение границ населённых пунктов поселения.

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

Уральский сельсовет не является историческим поселением федерального или регионального значения.

# 8.1 Территории объектов культурного наследия

На территории МО Уральский сельсовет Первомайского района находится объект культурного наследия (памятник истории, архитектуры, градостроительства), включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российский Федерации.

*Таблица 8.1-1 - Список объектов культурного наследия МО Уральский сельсовет (памятники истории, архитектуры, градостроительства)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Местонахождение объекта | Категория значения ОКН | Реквизиты нормативно-правового акта о регистрации ОКН в реестре |
| 1. | Братская могила 3-х красноармейцев, зарубленных белоказаками в 1919 г. | Оренбургская обл., Первомайский район, пос. Усов | Региональная | Приказ Министерства культуры РФ от 05.02.2016 №32768-р |

На территории МО Уральский сельсовет Первомайского района располагаются памятники археологии, являющиеся объектами культурного наследия федерального значения.

*Таблица 8.1-2 - Список объектов историко-культурного наследия МО Уральский сельсовет (памятники археологии)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Местонахождение объекта | Категория значения ОКН | Реквизиты нормативно-правового акта о регистрации ОКН в реестре |
| 1. | Курганный могильник  Лебедевский 1  9 курганов | Оренбургская область  Первомайский район  п. Уральский, в 3 км к СЗ от поселка | Федерального значения | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21 |
| 2. | Курганный могильник  Лебедевский 2  5 курганов | Оренбургская область  Первомайский район  п. Лебедев, в 4 км к ЮЗ от поселка | Федерального значения | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21 |
| 3. | Курганный могильник у Старцева леса  6 курганов | Оренбургская область  Первомайский район  с/з «Ленинский центральная усадьба, в 7 км СЗ совхоза | Федерального значения | Решение исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 02.07.1991 г. № 158 |

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

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

Согласно Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ:

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта 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 связи с этим при оформлении собственности на земельные участки и (или) землеотводах заявителю необходимо обращаться в Госорган с целью проведения историко-культурной экспертизы земельного участка и выявления памятников археологии, либо отсутствия таковых.**

Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Уральский 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 Уральский 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.

# 8.2 Особо охраняемые природные территории

Согласно Постановления правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015г. «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Уральский сельсовет памятники природы отсутствуют.