

ТОМ I

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

**Генерального плана
муниципального образования
сельское поселение
Пылаевский сельсовет
Первомайского района
Оренбургской области**

ООО «ЦЕНТР СТРАТЕГИЧЕСКОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СГУ»

Муниципальный № _____ от _____ 2013г.
контракт

Заказчик: Администрация Пылаевского сельсовета Первомайского района
Оренбургской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЫЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1.

Положение
о территориальном планировании

Генеральный директор

Р.А. Приходько

2013

СОСТАВ ПРОЕКТА

| КОД | НАИМЕНОВАНИЕ | ПРИМЕЧАНИЕ |
|-----------|--|------------|
| ПЗ | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА | |
| ПЗ - 1 | Том 1. Положения о территориальном планировании | |
| ПЗ - 2 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта | |
| ГЧ | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | |
| ГЧ - 1 | Схема современного использования территории в границах населенного пункта с. Озерное (опорный план) | М 1:2 000 |
| ГЧ - 2 | Схема инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта с. Озерное | М 1:2 000 |
| ГЧ - 3 | Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и зон с особыми условиями использования территории в границах населенного пункта с. Озерное | М 1:2 000 |
| ГЧ - 4 | Схема планируемого размещения объектов местного значения поселения в границах населенного пункта с. Озерное | М 1:2 000 |
| ГЧ - 5 | Схема функциональных зон и границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (опорный план) | М 1:10 000 |
| ГЧ - 6 | Схема инженерной и транспортной инфраструктуры | М 1:10 000 |
| ГЧ - 7 | Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и зон с особыми условиями использования территории | М 1:10 000 |
| ГЧ - 8 | Схема планируемого размещения объектов местного значения поселения (проектный план) | М 1:10 000 |

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|-----------|
| ВВЕДЕНИЕ | 6 |
| 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ПЫЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА | 9 |
| 2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | 13 |
| 2.1. Прогнозная оценка численности населения | 13 |
| 2.2. Градостроительные ограничения территории | 14 |
| 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ | 22 |
| 3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории | 22 |
| 3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсной базы территории. | 22 |
| 3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения | 22 |
| 3.4. Мероприятия по развитию жилищного строительства | 24 |
| 3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры | 25 |
| 3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры | 25 |
| 3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории | 26 |
| 3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия | 28 |
| 3.9. Мероприятия по развитию комплекса учреждений и предприятий социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания | 28 |
| 3.10. Мероприятия по охране окружающей среды | 30 |
| 3.11. Мероприятия по предотвращению ЧС | 30 |
| 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНАРАЛЬНОГО ПЛАНА | 34 |

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план МО Пылаевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области разработан ООО «ЦСТП СГУ» согласно муниципальному контракту с администрацией № _____ от 11 _____ 2013г. в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий устойчивого территориального и социально-экономического развития муниципального образования до 2032 г. с выделением первой очереди – 2017 г.

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

Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ (редакция от 01.09.2013), предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации на уровне сельского поселения и действующими в настоящее время иными кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Схема территориального планирования Первомайского района;

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

Стратегия развития Оренбургской области до 2030 года;

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

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

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

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

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

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

В генеральном плане на основе ретроспективного анализа и анализа современного состояния проектом определены перспективы социально-экономического и градостроительного развития Пылаевского сельсовета на расчетный период до 2032 г. с выделением первой очереди - 2017 г., в том числе:

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

- основные направления территориального развития;

- основные направления развития производственно-хозяйственного комплекса;

- основные направления развития рекреационной системы;

- основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;

- основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории поселения.

Конечным результатом Проекта являются проектные предложения по комплексному развитию территории, его преимущественному функциональному использованию и назначению (с учетом планировочных ограничений), в том числе на перспективу - 2042 г.

Генеральный план состоит из «Положения о территориальном планировании», «Материалов по обоснованию проекта» и соответствующих карт (схем).

«Положения о территориальном планировании» включают:

- цели и задачи территориального планирования развития МО Пылаевский сельсовет;

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

«Материалы по обоснованию проекта» содержат:

- анализ использования территории поселения с описанием природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации, исторического развития, экономической базы, инженерной и социальной инфраструктуры;

- анализ существующих ограничений градостроительного развития;

- программы и планы социально-экономического развития поселения.

Генеральный план выполнен на топографическом материале масштаба 1:10 000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде ГИС MapInfo в составе электронных графических слоев и связанной с ними атрибутивной базы данных.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ПЫЛАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

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

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

Информационной базой при подготовке проекта генерального плана явились материалы и отчеты федеральной службы государственной статистики РФ и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Оренбургской области, прочих организаций, министерств и ведомств региона, данные, предоставленные администрацией МО Пылаевский сельсовет, администрацией Первомайского района, результаты собственных исследований социально-экономического состояния и окружающей среды территории.

В качестве базовой геоинформационной платформы использовался геоинформационный продукт MapInfo 10.0. Картографические и графические материалы (схемы) разработаны с использованием ГИС «MapInfo 10.0.», «ArcGIS», Erdas IMAGINE, Adobe Illustrator и Photoshop CS3. При анализе и уточнении картографической основы территории использовались космические снимки Landsat.

Цели территориального планирования:

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

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

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

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

Задачи территориального планирования:

Экономико-географические особенности поселения и текущая российская практика территориального планирования предполагают формулирование ряда дополнительных

специфических задач развития территории, которые будут учитываться при разработке Генерального плана муниципального образования. Основными из них являются:

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

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

- повышение образовательного и культурного уровня жителей;
- формирование миграционной привлекательности муниципального образования;
- улучшение жилищно-бытовых условий населения;
- приток квалифицированных кадров, в том числе в социальную сферу;
- появление новых производств и новых рабочих мест.

2. Стимулирование экономического и инфраструктурного развития через:

- рост объема промышленного производства;
- укрепление основной отрасли экономики сельского поселения – агропромышленного комплекса;

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

- повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг;
- обновление основных фондов;

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

- увеличение обеспеченности территории транспортной инфраструктурой;

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

- применение современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

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

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

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

Гипотеза социально-экономического развития:

Область возможных сценариев развития муниципального образования может быть ограничена природными условиями и расположением территории, уровнем технологического и социально-экономического развития, возможностями использования ресурсного потенциала, сложившейся практикой управления и принятия решений. Принимая во внимание многофакторность процессов социально-экономического и пространственного развития, подверженного внешнему и внутреннему воздействию, целесообразно говорить о трех основных сценариях развития событий: пессимистическом, оптимистичном и инновационном (базовом). Расчетным сроком реализации Генерального плана Пылаевского сельсовета является 20 лет, первая очередь реализации – 5 лет.

Пессимистический сценарий предполагает, что социально-экономическое развитие территории будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития. Основным ресурсом реализации сценария останется

значительное субсидирование капитальных инвестиций в экономику и социальную сферу поселения. Базовым механизмом поддержки будет действующая в настоящее время практика межбюджетного выравнивания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Прогнозная оценка численности населения

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

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

$$n + \Delta M_n,$$

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

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

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

Таблица 1.1.

Демографический прогноз Пылаевского сельсовета.

| Вариант | 2013 | 2017 | 2027 | 2037 | 2042 |
|------------------|------|------|------|------|------|
| Пессимистический | 962 | 911 | 840 | 806 | 781 |
| Инновационный | 962 | 942 | 908 | 875 | 834 |
| Оптимистический | 962 | 1003 | 1026 | 1042 | 1068 |

Видно, что независимо от того, какие тенденции будут нивелироваться, выровнять сложившуюся на основе современных тенденций демографическую ситуацию в среднесрочной перспективе, скорее всего, не удастся. Два варианта прогноза показывают

сокращение численности населения, и основной причиной этого является миграция. Интенсивность процесса будет определяться только сопутствующими факторами, такими как уровень смертности и рождаемости, показатели брачности и т.п.

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

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

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

На наш взгляд, основными мерами демографической политики должны стать:

- 1) Содействие занятости населения, в частности поддержка малого предпринимательства как сферы приложения труда;
- 2) Создание новых рабочих мест как средство снижения миграционной убыли населения;
- 3) Повышение рождаемости через систему мер, направленных на улучшение качества жизни: жилищная политика, модернизация образовательного комплекса и сферы здравоохранения, развитие физической культуры, торговли.

2.2. Градостроительные ограничения территории

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

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ устанавливаются для следующих объектов:

1. Кладбище

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

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

2. Котельные

3. Водонапорная башня, водозабор, артезианская скважина

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

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

и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

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

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

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. ГРС, газопровод

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

5. Вышка сотовой связи

6. ЛЭП

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

7. Подстанция

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

8. Полигон ТБО

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

– на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;

– во всех зонах охраны курортов;

– в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;

– в местах выклинивания водоносных горизонтов;

– в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

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

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

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление

поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

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

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

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

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

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

9. Скотомогильник, яма Беккари

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

10. Памятники археологии

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

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

На землях памятников запрещается:

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

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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ накладываются на перечисленные ниже территории.

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

Промышленная зона

Новые участки для разработки полезных ископаемых предоставляются исключительно после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Обязательно стимулирование

совершенствования технологий производства, переработки сырья с целью уменьшения степени вредного воздействия на окружающую среду.

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

Транспортная инфраструктура

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

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

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

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

Инженерная инфраструктура

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

- размещать технологические постройки и сооружения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещен выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

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

Земли лесного фонда (находятся в федеральной собственности)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории

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

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

3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала сельсовета

Полезные ископаемые Оренбургской области представлены на территории Пылаевского сельсовета. Потенциальные полезные ископаемые: кирпично-черепичное сырье, пески строительные.

В рамках развития добывающей промышленности на территории всего Первомайского района (в том числе и территории Пылаевского сельсовета):

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

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

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

3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения

Приоритет в развитии Пылаевского сельсовета – это ускоренное индустриально-инновационное развитие. Основным результатом помимо традиционных отраслей – сельского хозяйства, торговли должен стать развитый придорожный сервис.

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

- максимальное обеспечение потребностей населения продуктами питания местного производства;
- укрепление позиций Пылаевского сельсовета, исходя из его природно-ресурсного потенциала, на областном рынке сельскохозяйственной продукции;

- производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции;

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

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

- обеспечение прекращения деградации пашни и пастбищ;

- увеличение объемов производства в сфере животноводства;

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

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

- развитие кооперации и агропромышленной интеграции с другими поселениями района;

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

- повышение уровня заработной платы работников сельского хозяйства;

- повышение производительности труда;

- повышение платежеспособности хозяйств;

- развитие малых форм хозяйствования;

- переход к использованию новых высокопроизводительных и ресурсосберегающих технологий.

Приоритетными направлениями развития сельского хозяйства Пылаевского сельсовета являются:

- развитие мясного скотоводства;

- развитие растениеводства;

- развитие тепличного хозяйства;

- переработка сельскохозяйственного сырья в пределах границ муниципального образования.

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

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

- **организация тепличных хозяйств на территории муниципального образования;**

- **строительство цеха первичной продукции растениеводства – расчетный срок;**

- **организация производства экологически чистых продуктов питания – расчетный срок;**

- **строительство убойного цеха с холодильным оборудованием – расчетный срок;**

- **строительство новых откормочных площадок – градостроительная перспектива;**

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

Животноводство. Целью развития животноводства является рост производства продукции животноводства и доходов аграрного бизнеса и сельского населения,

основанный на устойчивом развитии приоритетных подотраслей животноводства и эффективном использовании ресурсного потенциала.

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

Основные проблемы развития животноводства:

- низкая продуктивность основных видов сельскохозяйственных животных;
- недостаточные темпы совершенствования генетического потенциала и снижение эффективности воспроизводства животных;
- диспропорции в развитии животноводства и кормопроизводства;
- снижение производства продукции животноводства в коллективных хозяйствах, низкая товарность в личном секторе;
- низкий уровень механизации производственных процессов и низкий уровень перевода отрасли на промышленную основу.

Для развития животноводства проектом Генерального плана предусматривается реализация следующих мероприятий:

- **строительство новых коровников и овчарен – градостроительная перспектива;**
- **реконструкция/строительство новых животноводческих ферм – градостроительная перспектива;**
- **строительство хранилищ кормов – градостроительная перспектива;**
- **строительство ветеринарного участка в с. Озерное – расчетный срок;**

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

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

- выделение земли под развитие торговой сети;
- приоритетное развитие малого предпринимательства за счёт использования стимулирующих финансовых механизмов, сокращения административного давления и обеспечение за счёт данных и других мер увеличения доли малого и среднего бизнеса в общем объеме производства;
- поддержка переориентации малого и среднего бизнеса на участие в агропромышленном комплексе в условиях доминирования торговых сетей;
- внедрение субконтрактинга для малого и среднего бизнеса при выполнении комплексных проектов и программ.

3.4. Мероприятия по развитию жилищного строительства

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

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

В целях улучшения жилищных условий населения и увеличения объема ввода жилья необходимо строительство водопровода питьевой воды с необходимым техническим обеспечением и инфраструктурой (согласно утвержденной технической документации). **к расчетному сроку** необходимо произвести следующие мероприятия:

- строительство нового жилья в крупных населенных пунктах МО;
- строительство и озеленение парка отдыха в с. Озерном и п. Луч;
- создать благоприятные условия, в частности демографические, для строительства нового жилья;
- обеспечить условия гражданам, проживающим в многоквартирных домах, необходимые для включения в «Фонд содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»;
- организовать поддержку малоимущих категорий граждан по жилищному вопросу;
- обеспечить доступность получения собственного жилья для многодетных и молодых семей.

3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Муниципальное образование характеризуется приграничным транспортным положением.

Главной транспортной проблемой для Пылаевского сельсовета выступает низкое качество покрытия подъездных дорог к населенным пунктам поселения.

Именно развитие транспортной инфраструктуры в течение расчетного срока может стать главным условием для активизации социально-экономического роста поселения. Усилению транзитных функций способствует строительство автодороги в западной части муниципального образования запланированное в СТП Первомайского района. В течение расчетного срока потребуется произвести ремонт подъездов к населенным пунктам.

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

- **открытие объектов придорожного сервиса (кафе, автомойка, специализированный магазин, туалет, душ и др.) – градостроительная перспектива;**
- **открытие отеля – градостроительная перспектива;**
- **открытие СТО – градостроительная перспектива;**
- **строительство АЗС/АГЗС – градостроительная перспектива;**
- **реконструкция подъезда к населенным пунктам МО – расчетный срок.**

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

Проектом предусматриваются следующие ежегодные работы:

- а) профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;
- б) покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта;
- в) покрытие инертными добавками тротуаров на всех улицах.

3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Требуется реализация следующих мероприятий по водоснабжению и водоотведению:

- **проведение разведки запасов артезианских вод (объемы, возможность добычи и доставки населению) – первая очередь;**
- **санитарно-химические исследования подземных вод – первая очередь;**
- придание всем источникам воды статуса социально-значимых объектов;
- повышение экологической безопасности в поселении путем улучшения качества подаваемой воды;

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

- **строительство поселковых водопроводных сетей – расчетный срок;**

- **строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах – градостроительная перспектива;**

- **строительство новых и реконструкция существующих артезианских скважин, с установкой опреснительных установок – первая очередь, расчетный срок;**

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

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

- **реконструкция ПС - расчетный срок;**

- **ремонт и модернизация АТС – первая очередь;**

- **установка оборудования ADSL для предоставления услуги Интернет для населения – первая очередь;**

- **полный охват населения телевидением – первая очередь;**

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

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

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Рассматриваемая территория при сейсмической интенсивности 4-5 баллов характеризуется незначительной подверженностью опасным геологическим процессам. Наибольшим распространением пользуются просадки грунтов.

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

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

инженерная защита от просадок;

инженерная защита от ветровой эрозии и деградации земель;

Инженерная защита от подтопления.

Инженерная защита от просадок.

На рассматриваемой территории имеются просадочные лёссовые грунты.

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

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

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

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

Инженерная защита от ветровой эрозии и деградации земель

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

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

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

Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

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

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

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

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

Перехват инфильтрационных вод в виде утечек из водовмещающих наземных и подземных емкостей и сооружений (резервуаров, отстойников, шламохранилищ,

накопителей стока системы внешних сетей водопровода, канализации и т.д.) надлежит обеспечивать с помощью контурных дренажей.

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

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

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

3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

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

На 01.01.2013 г. в пределах территории Пылаевского муниципального образования располагается 7 памятников истории и культуры:

Основные мероприятия:

- оформление охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;
- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;
- утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;
- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

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

Образование.

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

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

В целях повышения качества и эффективности оказания образовательных услуг предполагается:

- реконструкция здания Озерной СОШ – расчетный срок;
- реконструкция здания Лучевской ОШ – расчетный срок;
- реконструкция детского сада «Улыбка» – первая очередь.

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

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

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

Здравоохранение.

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

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

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

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

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

- **реконструкция ФАПов в населенных пунктах муниципального образования.**

Культура.

Для дальнейшего полноценного развития культурной сферы планируется реализовать следующие мероприятия:

- **Реконструкция Озерного СДК – первая очередь**;

- **Реконструкция сельского клуба (п. Луч) – расчетный срок**;

- **Реконструкция библиотеки – первая очередь**;

- **Строительство комплексного здания культуры – градостроительная перспектива**;

- обеспечение сохранности библиотечных фондов и пополнение их новыми экземплярами;

- повышение квалификации специалистов, работающих в учреждениях культуры;

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

Физическая культура и спорт.

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

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

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

- **реконструкция существующих объектов спортивной инфраструктуры;**
- **строительство комплексной многофункциональной спортивной площадки – расчетный срок;**
- **строительство плоскостных спортивных площадок в жилых кварталах – расчетный срок;**

3.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая обстановка в муниципальном образовании благополучная. Состояние атмосферного воздуха и почв удовлетворительное. Имеет место проблема деградации пастбищ и опустынивания.

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

- при реализации инвестиционных проектов, создании новых производств необходимо применение новых, экологически ориентированных, технологий производства, с минимальными выбросами и сбросами вредных элементов в окружающую среду;
- организация защитного зеленого пояса из газоустойчивых насаждений в границах санитарно-защитных зон существующих и вновь создаваемых промышленных и транспортных предприятий;
- создание проектов зон санитарной охраны водных объектов;
- строительство сооружений по очистке и кондиционированию подземных вод на эксплуатируемых артезианских скважинах;
- ликвидация неэксплуатируемых выгребов;
- рекультивация мест несанкционированного размещения отходов путем вывоза отходов на санкционированные полигоны.
- **создание зеленых зон (аллей, парков, уличных посадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения;**
- **лесомелиоративные мероприятия – расчетный срок;**
- **создание защитного озеленения вокруг крупных населенных пунктов – расчетный срок.**

3.11. Мероприятия по предотвращению ЧС

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

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

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- снижение, в возможных пределах, вероятности возникновения некоторых неблагоприятных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

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

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

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

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

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

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

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

- совершенствование технологических процессов;

- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;

- своевременное обновление основных фондов;

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

- использование квалифицированного персонала;

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

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

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

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования;

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

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

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

- обеспечение пожарной безопасности объектов потенциальной угрозы взрыва и пожара;

- разработка паспортов пожарной безопасности отдельных объектов;

- своевременное проведение обследований (дефектоскопия) газотрубопроводов.

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

- ремонт гидротехнических сооружений: укрепление дамб, плотин в поселении;
- искусственное повышение поверхности территорий, подверженных подтоплениям;
- устройство дамб обвалования;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;
- регулирование русла и стока рек;
- устройство дренажных прорезей для обеспечения гидравлической связи «верховодки» и техногенного горизонта вод с подземными водами нижележащего горизонта;
- агролесомелиорацию.

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

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство локальных систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- устройство на технологическом оборудовании промышленно-коммунальных объектов систем противозрывной защиты;
- применение первичных средств и автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в зоне отвода автомобильных дорог:

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

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

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

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

- организовать обкосы всех участков муниципального образования в полосах отвода автомобильных дорог с последующей пропашкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности с целью воспрепятствования быстрому распространению огня;
- определить порядок привлечения сил и средств для тушения возникающих пожаров на территории муниципального образования независимо от времени суток.

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

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

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

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

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

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

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

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

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

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

Важнейшими из первоочередных работ являются разработка ряда документов:

В части градостроительной документации

- Правила землепользования и застройки;
- Проекты застройки и планировки территорий отдельных жилых районов, микрорайонов и кварталов;

- Проекты планировки промзон;
- Проекты планировки общественно-деловых зон;
- Проекты межевания территорий;
- Градостроительные планы земельных участков.

В части улично-дорожной сети и транспортного обслуживания

- Комплексная схема развития автомобильного транспорта;
- Проекты благоустройства улиц с улучшенным дорожным покрытием и без покрытия;
- Проекты строительства новых улиц для микрорайонов.

В части инженерного обустройства и инженерной защиты территории

- Проект электроснабжения;
- Проект теплоснабжения;
- Проект газоснабжения;
- Проект водоснабжения;
- Проект берегозащиты;
- Проекты борьбы с подтоплением и просадками;

В части охраны окружающей среды

- Инженерно-геологическая карта территории масштаба 1:25000;
- Проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
- Проект озеленения территории водоохранных зон.

В части организации и выполнении мероприятий по гражданской обороне необходимо

- разработать Паспорт безопасности Пылаевского сельсовета;
- разработать комплексную схему оповещения населения поселения;
- провести анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на функционирование объектов на перспективной территории застройки;
- разработать план мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов на перспективных территориях застройки, защите и жизнеобеспечению людей в военное время и в чрезвычайных ситуациях, с результатами оценки стоимости проектных решений и срока осуществления инженерно-технических мероприятий ГОЧС;
- разработать сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений, обеспечивающих устойчивое функционирование территорий в военное время, на котором показать:
 - сети водоснабжения и водоотведения с обозначением трубопроводов, водозаборных и очистных сооружений, пожарных гидрантов, подземных и поверхностных источников водоснабжения с указанием ресурсов и обозначением участков, базирующихся на защищённых, в соответствии с требованиями ВСН ВК 4-90, водоисточниках, мест размещения подземных и наземных резервуаров питьевой воды и подъездов к ним автотранспорта;
 - газовые сети с указанием ГРС, переходов через автомобильные дороги, железнодорожные пути, водные объекты;
 - сети теплоснабжения с обозначением КРЦ, ЦТП и котельных с указанием основного и резервного вида топлива;
 - сети электроснабжения с обозначением воздушных и кабельных высоковольтных линий и преобразующих устройств (сети напряжением более 110 кВ), линий электропередач, выполняющих роль перемычек для обеспечения транзита электроэнергии в обход вышедших из строя объектов сети, а также обеспечивающих надёжность электроснабжения неотключаемых в случае ЧС объектов (с указанием перечня этих объектов);
 - сети кабельной и проводной связи, радиовещания и телевидения, обеспечивающие устойчивую работу системы централизованного оповещения населения, с указанием мест размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон действия локальных систем оповещения потенциально опасных объектов.

В части памятников истории и культуры

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

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

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

**Сводный план основных мероприятий, предусмотренных Генеральным планом
Пылаевского сельсовета.**

| Социальная сфера | | | | |
|--|--|-------------------------|-----------------------------|--|
| № | Мероприятия | 1 очередь (2018 год) | Расчетный срок (2033) | Градостроительная перспектива (2043) |
| <i>1. Образование</i> | | | | |
| 1 | Реконструкция здания объектов образования Пылаевского сельсовета | - | + | + |
| 2 | Реконструкция детского сада | + | - | - |
| 3 | Резервирование земельного участка под строительство детского сада | - | - | + |
| 4 | Строительство типового здания детского сада | - | + | + |
| <i>2. Здравоохранение</i> | | | | |
| 5 | Капитальный ремонт здания ФАПа в с. Озерное | + | - | + |
| 5а | Капитальный ремонт здания ФАПа в п. Луч | + | | + |
| <i>3. Объекты культурного обслуживания и религиозного значения</i> | | | | |
| 6 | Реконструкция дома культуры | + | - | - |
| 7 | Реконструкция библиотеки | + | - | - |
| 8 | Строительство комплексного здания культуры | - | + | - |
| 9 | Строительство объектов религиозного значения | - | + | + |
| <i>4. Спорт и туризм</i> | | | | |
| 10 | Реконструкция существующих объектов спортивной инфраструктуры | + | + | |
| 11 | Строительство комплексной многофункциональной спортивной площадки | + | + | - |
| 12 | Строительство плоскостных спортивных площадок в жилых кварталах | + | + | - |
| Экономика | | | | |
| <i>Агропромышленный комплекс</i> | | | | |
| 14 | Создание агропромышленной функциональной зоны в населенных пунктах МО | + | + | + |
| 15 | Организация производства экологически чистых продуктов питания | - | + | + |
| 17 | Строительство новых откормочных площадок | + | + | + |
| 18 | Строительство зеленых навесов на пастбищах и на местах водопоев, крытых водохранилищ | - | + | + |

| <i>Животноводство</i> | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 26 | Строительство хранилищ кормов | + | + | + |
| 27 | Строительство ветеринарного участка в с. Озерном | - | + | - |
| | Организация производства экологически чистых продуктов | - | + | + |
| Жилищное строительство, транспортная и инженерная инфраструктура | | | | |
| <i>1. Жилищное строительство</i> | | | | |
| 29 | Строительство нового жилья | - | + | - |
| <i>2. Транспортная инфраструктура</i> | | | | |
| 31 | Открытие объектов придорожного сервиса (кафе, автомойка, специализированный магазин, туалет, душ и др.) | - | - | + |
| 32 | Открытие отеля | - | - | + |
| 33 | Открытие СТО | - | - | + |
| 34 | Строительство АЗС/АГЗС | - | - | + |
| 35 | Реконструкция подъезда к населенным пунктам МО | - | + | + |
| <i>3. Инженерная инфраструктура</i> | | | | |
| 37 | Строительство поселковых водопроводных сетей | - | + | - |
| 38 | Строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах | - | - | + |
| 39 | Строительство новых и реконструкция существующих артезианских скважин, с установкой опреснительных установок | + | + | + |
| 40 | Реконструкция электрической подстанции | - | + | - |
| 45 | Обеспечение населения телефонной сетью общего пользования – 75 номеров на каждые 100 человек | + | - | - |
| Благоустройство и развитие населенного пункта | | | | |
| 46 | Создание зеленых рекреационных зон в п. Луч и с. Озерное | + | + | - |
| 47 | Улучшение уличного освещения | + | + | - |
| 48 | Организация административного учреждения, оказывающего консультационные, бухгалтерские, юридические и информационно-консультационные услуги | | | + |
| 49 | Модернизация улично-дорожной сети в населенных пунктах | | | + |
| Лесомелиорация и фитомелиорация деградированных почв | | | | |
| 50 | Лесомелиоративные мероприятия | + | + | + |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| 52 | Создание защитного озеленения вокруг населенных пунктов | - | + | + |
| Санитарная очистка и утилизация бытовых отходов | | | | |
| 53 | Обустройство контейнерных площадок населенных пунктах МО | - | + | + |
| 54 | Организация сортировочных площадок | | + | + |
| 55 | Определение точных границ кладбищ, полигонов ТБО, скотомогильников | + | - | - |