**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 7](#_Toc379892959)

[1. Прогноз развития территории 13](#_Toc379892960)

[1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования 13](#_Toc379892961)

[1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения 13](#_Toc379892962)

[1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования 16](#_Toc379892963)

[2. Формирование целей территориального планирования 18](#_Toc379892964)

[3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 19](#_Toc379892965)

[3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования 19](#_Toc379892966)

[3.1.1 Установление границ населённых пунктов 19](#_Toc379892967)

[3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения 19](#_Toc379892968)

[3.1.3 Трансформация функционального зонирования 20](#_Toc379892969)

[3.1.4 Планировочная организация территории 21](#_Toc379892970)

[3.1.5 Концепция территориального развития поселения 22](#_Toc379892971)

[3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения 22](#_Toc379892972)

[3.2 Жилищное строительство 31](#_Toc379892973)

[3.2.1 Основные направления жилищного строительства 31](#_Toc379892974)

[3.2.2 Площадки жилищного строительства 33](#_Toc379892975)

[3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры 33](#_Toc379892976)

[3.3.1 Учреждения образования 35](#_Toc379892977)

[3.3.2 Учреждения здравоохранения 35](#_Toc379892978)

[3.3.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения 36](#_Toc379892979)

[3.3.4 Учреждения культуры и искусства 36](#_Toc379892980)

[3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения 36](#_Toc379892981)

[3.4.1 Предприятия торговли 37](#_Toc379892982)

[3.4.2 Предприятия общественного питания, бытового обслуживания 38](#_Toc379892983)

[3.5 Развитие производственной зоны 38](#_Toc379892984)

[3.6 Развитие транспортного комплекса 39](#_Toc379892985)

[3.6.1 Приоритеты развития транспортного комплекса 39](#_Toc379892986)

[3.6.2 Развитие внешнего транспорта 39](#_Toc379892987)

[3.6.3 Оптимизация улично-дорожной сети 39](#_Toc379892988)

[3.6.4 Развитие сельского транспорта 39](#_Toc379892989)

[3.7 Развитие рекреационных функций территории 40](#_Toc379892990)

[3.8 Мероприятия по охране окружающей среды 40](#_Toc379892991)

[3.8.1 Комплекс планировочных природоохранных мер 40](#_Toc379892992)

[3.8.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды 42](#_Toc379892993)

[3.9 Развитие инженерной инфраструктуры 42](#_Toc379892994)

[3.9.1 Водоснабжение и водоотведение 42](#_Toc379892995)

[3.9.2 Газоснабжение 45](#_Toc379892996)

[3.9.3 Теплоснабжение 45](#_Toc379892997)

[3.9.4 Электроснабжение 46](#_Toc379892998)

[3.9.5 Связь 46](#_Toc379892999)

[3.10 Инженерная подготовка территории поселения 46](#_Toc379893000)

[3.10.1 Вертикальная планировка 46](#_Toc379893001)

[3.10.2 Понижение уровня грунтовых вод 47](#_Toc379893002)

[3.10.3 Мероприятия по защите поселения от затопления 47](#_Toc379893003)

[3.10.4 Ливневая канализация. 49](#_Toc379893004)

[3.11 Благоустройство территории 49](#_Toc379893005)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования сельское поселение Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий МО СП Украинский сельсовет в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, уставом МО СП Украинский сельсовет.

Генеральный план разработан ООО «Научно-исследовательский и проектный институт «СарстройНИИпроект» по заказу муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области в соответствии с муниципальным контрактом № 0153300031013000037-0235085-02 от 11 ноября 2013 года.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

***Основанием для разработки генерального плана послужили:***

* положения статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.07.2013);
* положения Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 23.07.2013), Градостроительного кодекса Российской Федерации, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
* положения Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 02.07.2013);
* положения закона Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-OЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (ред. от 30.05.2012);
* положения закона Оренбургской области от 11.07.2007 № 1370/276-IV-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Оренбургской области» (ред. от 07.05.2013);
* региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденные постановлением Правительства Оренбургской области от 11.03.2008 № 98-п (ред. от 14.03.2013);
* Устав муниципального образования сельское поселение Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области;
* техническое задание – приложение к муниципальному контракту;
* данные Федеральной службы государственной статистики.

***Генеральный план*** – проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

***Основная цель проекта:*** разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории муниципального образования сельское поселение Украинский сельсовет, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2012 г.;
* 1 очередь – до 2022 г.;
* расчетный срок – 2037 г.

***Цели и основные задачи разработки проекта:***

1. Обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, создание благоприятных условий проживания населения, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов.
2. Совершенствование архитектурно-планировочной организации территории населенного пункта, расположенных на территории муниципального образования объектов.
3. Определение долгосрочной стратегии и этапов развития сельского поселения, с учетом ресурсного потенциала прилегающих к нему территорий.
4. Сохранение сельскохозяйственных пахотных земель, имеющих высокую кадастровую оценку.
5. Формирование природозащитного каркаса территории, препятствующего развитию эрозионных процессов.
6. Создание планировочных условий для развития агропромышленного комплекса.
7. Создание условий по восстановлению и дальнейшему развитию сфер жизнеобеспечения населения, закрепления численности и притока населения за счет развития экономического потенциала, нового жилищного строительства, развития культурно-бытового обслуживания, транспорта, инженерной инфраструктуры и т.д.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории сельского поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы конкретного сельского поселения. Основные вопросы – строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д. Кроме того, градостроительная документация позволит решить проблемы наполняемости местного бюджета, определить земли арендаторов и собственников, а также перераспределить налоги.

Цели, задачи и мероприятия проекта «Генерального плана муниципального образования сельское поселение Украинский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области» сформированы на основании стратегических приоритетов федерального, регионального и муниципального уровней, предусмотренных в следующих документах:

* Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008г. № 1662-р (подготовлено Минэкономразвития России, 2007 г.);
* Стратегия социально-экономического развития Приволжского федерального округа до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 07.02.2011 № 165-р;
* Стратегия социально-экономического развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года;
* Схема территориального планирования Оренбургской области, разработанная ФГУП РосНИПИУрбанистики, г. Санкт-Петербург;
* Схема территориального планирования МО Сакмарский район Оренбургской области, разработанная ООО «Геоград», г. Орск.

Исходная информация, необходимая для разработки проекта предоставлялась подразделениями муниципальной власти, отделом капитального строительства администрации МО Сакмарский район Оренбургской области, администрацией МО СП Украинский сельсовет, иными органами управления, предприятиями, научно-исследовательскими организациями.

***Нормативная база:***

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка генерального плана должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

*1. Законы Российской Федерации и Оренбургской области:*

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004, ред. от 21.10.2013);
* Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191-ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» (№ 232-ФЗ от 24.11.2006, ред. от 23.07.2013);
* Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001, ред. от 23.07.2013);
* Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006, ред. от 28.07.2012);
* Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006, ред. от 21.10.2013);
* Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002, ред. от 23.07.2013);
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003, ред. 02.11.2013);
* Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 257-ФЗ от 18.10.2007, ред. 23.07.2013);
* Закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-OЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (ред. от 30.05.2012);
* Закон Оренбургской области от 11.07.2007 № 1370/276-IV-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Оренбургской области» (ред. от 07.05.2013);
* Закон Оренбургской области от 15.09.2008 № 2367/495-IV-ОЗ «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав» (ред. от 30.10.2013);
* Закон Оренбургской области от 09.03.2005 № 1910/347-III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области» и др.

*2. Строительные нормы и правила:*

* СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
* СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 823);
* СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11);
* СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14)
* СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утв. Приказом Госстроя России от 25.12.2012 № 108/ГС);
* СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266);
* СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (утв. Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 178) (ред. от 09.12.2010);
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» и др.

*3. Санитарные правила и нормы (СанПиН):*

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»;
* СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
* СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях»;
* СанПиН 2.1.7.1287-03 «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы» и др.

При проектировании были использованы следующие графические документы: схема территориального планирования Оренбургской области, схема территориального планирования МО Сакмарский район Оренбургской области, карта геологического строения, почвенная карта, карта растительности, природных полезных ископаемых, лесхозов и другие картографические материалы, которые были разработаны проектными организациями и научно-исследовательскими институтами.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Оренбургской области, различных структурных подразделений администрации района, иных организаций.

Проектные решения генерального плана МО СП Украинский сельсовет являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана МО СП Украинский сельсовет на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

Проект генерального плана состоит из основного раздела – «Градостроительные решения». Пояснительная записка к проекту состоит 2-х томов:

* Материалы по обоснованию проекта. Том I – «Современное состояние территории. Комплексный анализ проблем и направлений развития»,
* Положение о территориальном планировании. Том II – «Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию».

В настоящем томе генерального плана рассмотрены перспективы развития территории МО СП Украинский сельсовет, представлены предложения по территориальному планированию, даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенных пунктов, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха и др.)

***Авторский коллектив проекта:***

Бражникова Т.И. – главный архитектор института;

Ханзярова Г.А. – главный архитектор проекта;

Авдошина Е.В.– начальник архитектурно-планировочного отдела, главный инженер проекта;

Салмин В.С. – начальник отдела по водоснабжению, канализации и санитарной очистке;

Костомясова О.А. – начальник отдела ЭС, экономика;

Байчик П.М. – ведущий инженер, инженер – картограф;

Касимова М.А. – тех. архитектор, архитектор I категории;

Лобанова В.С. – тех. архитектор, архитектор II категории;

Барышников Н.А. – инженер-картограф III категории;

Доронин Н.С. – инженер-картограф II категории, ГИС-специалист;

Лукин А.С. – инженер I категории, инженерная подготовка и транспорт;

Тураев В.Ш. – инженер-нормоконтролер, технолог;

Васенкова Т.А. – инженер-эколог, природообустройство территории;

Мишуткина Е.В. –экономист градостроительства.

Базанова Т.Ю. – экономист градостроительства.

Графические материалы схемы разработаны с использованием САПР «AutoCAD». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2007», «Open Office.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «СарстройНИИпроект».

***Список принятых сокращений:***

ДДУ детское дошкольное учреждение

ГРП газораспределительный пункт

МБДОУ муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение

МО муниципальное образование

МБОУ муниципальное бюджетное образовательное учреждение

МР муниципальный район

СДК сельский дом культуры

СОШ средняя общеобразовательная школа

СП сельское поселение

ТНВ товарищество на вере

ФАП фельдшерско-акушерский пункт

с. село

# 1. Прогноз развития территории

## 1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования

Главными факторами дальнейшего развития территории МО СП Украинский сельсовет являются:

* выгодное экономико-географическое положение;
* производственный и кадровый потенциал;
* потенциал инфраструктуры внешнего транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений;
* наличие достаточных земельных ресурсов при условии их разумного использования;
* развитие рыночной инфраструктуры.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса МО СП Украинский сельсовет за последнее время, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития территории поселения:

1) отраслевая специализация производственного комплекса поселения относительно устойчива и нет оснований ожидать её принципиальных изменений;

2) наличие земель относительно высокого качества в поселении и его окружении и потребности МО СП Украинский сельсовет – устойчивая основа сельского хозяйства.

Кроме того, следует учитывать транзитный потенциал МО СП Украинский сельсовет: по территории сельского поселения проходят дороги регионального значения (Первая Григорьевка – Астрахановка) и межмуниципального значения (Сакмара – Каменка).

Однако, велика зависимость этого сектора экономики от общефедерального законодательства и федеральных решений по импорту сельскохозяйственной продукции в РФ.

## 1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения

Современное состояние и основные тенденции демографической ситуации, сложившейся в поселении, прослеживаются в таблицах, представленных 1-м томе «Материалы по обоснованию …».

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2037 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения МО СП Украинский сельсовет невозможно, так как не проводились соответствующие исследования.

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

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

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

Успешная реализации ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволяет стабилизировать социально-экономического положение муниципального образования СП Украинский сельсовет, повысить уровень и качества жизни сельского населения, что, в свою очередь, приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации с прогнозом численности населения.

***Таблица 1.2***

***Динамика изменения численности населения МО СП Украинский сельсовет, чел. (2002-2012 гг.), чел.***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Показатели*** | ***2002 год*** | ***2003 год*** | ***2004 год*** | ***2005 год*** | ***2006 год*** | ***2007 год*** | ***2008 год*** | ***2009 год*** | ***2010 год*** | ***2011 год*** | ***2012 год*** |
| ***Численность населения МО СП Украинский сельсовет*** | 1595 | 1590 | 1593 | 1570 | 1566 | 1566 | 1563 | 1560 | 1566 | 1563 | 1624 |
| ***Прирост (+,-) по сравнению с предыдущим годом*** | - | -5 | 3 | -23 | -4 | 0 | -3 | -3 | 6 | -3 | 61 |

На основе динамики основных показателей воспроизводства населения МО СП Украинский сельсовет установлено, что количество населения увеличивалось в среднем на 0,18% в год.

Опираясь на произведённые расчёты динамики численности населения, его рождаемости и смертности с учётом миграций, очевидным можно считать:

* прогнозируется рост удельного веса детей;
* резко возрастёт численность и удельный вес лиц в пожилом возрасте;
* произойдёт резкое «постарение» трудовых ресурсов наряду с уменьшением их численности.

Рассматривая демографические проблемы сельского поселения Украинский сельсовет, надо признать их взаимосвязанность и прямую зависимость от проблем районного центра – с. Сакмара. Так как всё поселение развивается без чётко разработанной программы, регламентов и ограничений и, можно сказать, в условиях «дикого» рынка, то демографический прогноз практически «вытекает» из схемы функционального зонирования территории, естественно, с учётом планировочных ограничений.

Прогнозирование численности населения до 2037 г. и оценка численности населения по состоянию на 2012 г. для МО СП Украинский сельсовет можно осуществить на основе следующей методики.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2012 г.

Расчет перспективной численности населения можно провести методом экстраполяции, который основывается на использовании данных об общем приросте населения (естественном и механическом), рассчитывается по формуле:

Sh+t=Sh·(1+К общ.пр.)t, (1)

где Sh – численность населения на начало планируемого периода, чел.;

t – число лет, на которое производится расчет;

Кобщ.пр. – коэффициент общего прироста населения за период, предшествующий плановому, определяется как отношение общего прироста населения к среднегодовой численности населения.

Отсутствие исходных данных и неясность тенденций с естественным приростом населения снижает точность прогнозов.

Для расчета перспективной численности населения использовались несколько вариантов:

1) *пессимистичный* вариант отражает снижение естественного прироста населения (низкая рождаемость в сочетании с высокой смертностью) и высокий миграционный отток. В качестве пессимистического прогноза взят 2011 год, с убылью населения в 3 человека (Кобщ.пр.=-0,00192). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

S2022=1624·(1-0,00192)10=1593 чел.

S2037=1624·(1-0,00192)25=1548 чел.

2) *оптимистический* вариант отражает снижение естественного прироста населения (высокая рождаемость в сочетании с низкой смертностью) и высокий миграционный приток. В качестве оптимистического прогноза взят 2010 год, с приростом населения в 6 человек (Кобщ.пр.=0,00385). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

S2022=1624·(1+0,00385)10=1688 чел.

S2037=1624·(1+0,00385)25=1788 чел.

Для оценки потребности МО СП Искринский сельсовет в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства села к рассмотрению принимается оптимистический прогноз численности:

к 2022 году (1 очередь) – 1688 чел. (прирост на 64 чел. или 3,9% по сравнению с 2012 годом).

к 2037 году (расчетный срок) – 1788 чел. (прирост на 164 чел. или 10,1% по сравнению с 2012 годом).

Принимая во внимание произведённые отводы под жильё, выполненные проекты и намерения администрации МО СП Искринский сельсовет, а также существующие плотности кварталов жилой застройки, можно определить население МО СП Искринский сельсовета в целом:

* население, проживающее в населённых пунктах поселения, существующее – 1624 чел. (на 2012 г.);
* население проектное на расчетный срок (2037 год), в предусмотренной застройке 1788 чел.;

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

Выводы:

1. Демографические процессы, происходящие в МО СП Украинский сельсовет, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве населённых пунктов России с преобладанием русского населения – происходит старение населения, сокращение доли молодых возрастов. Указанные особенности структуры населения следует учитывать в сфере социального обслуживания.

2. Прослеживается положительное изменение показателей рождаемости.

3. Целесообразно учитывать в генеральном плане МО СП Украинский сельсовет наличие населения «второго жилья» как специфическую «демографическую нагрузку» на инфраструктуру поселения.

4. При оценке численности населения МО СП Украинский сельсовет следует иметь в виду, что по прогнозу численности населения Госкомстата России численность населения области к 2037 г. может не уменьшиться.

5. За период 2013-2023 года сохранится тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического притока.

## 1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования

Как объект прогнозирования развития экономической системы муниципального образования, Украинский сельсовет характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

* многофункциональной структурой экономики с доминированием сельского хозяйства;
* расположением центра муниципального образования с. Первая Григорьевка в 30-минутной доступности от районного центра с. Сакмара и областного центра г. Оренбург;
* транзитным потенциалом территории за счет проходящей через населённые пункты поселения региональной автодороги Первая Григорьевка – Астрахановка и межмуниципального автодороги Сакмара – Каменка.

Главная цель политики муниципального образования СП Украинский сельсовет – привлечение инвестиций в реальный сектор экономики для обеспечения устойчивых темпов экономического роста, эффективной занятости населения, укрепления налоговой базы для решения социальных проблем, развития территории, повышения эффективности развития сельскохозяйственного сектора экономики, для развития социальной инфраструктуры, путем повышения комфортности проживания населения и его уровня жизни.

Основные задачи:

* обновление и модернизация производственных мощностей;
* внедрение новых технологий в агропромышленный комплекс;
* формирование благоприятных условий для инвесторов путём создания необходимой инфраструктуры;
* строительство жилья;
* укрепление материальной базы просвещения, здравоохранения, культуры и коммунального хозяйства;
* продвижение сельхозпродукции за пределы региона.

В то же время, нестабильность и непредсказуемость социально-экономической ситуации в стране, отсутствие на федеральном уровне стратегических разработок по основным направлениям развития Российской Федерации и ее субъектов не позволяют оперировать сколько-нибудь аргументированными количественными показателями и этапами реализации представляемых в работе предложений.

Очевидно, что в сложившейся ситуации поступательная динамика вероятна лишь в условиях целенаправленного жесткого управляющего воздействия на основные направления развития хозяйственной деятельности и использования территории на областном уровне. Для такого развития представляется необходимым использование в той или иной степени на разных временных этапах всех имеющихся ресурсов территории и привлечение в максимально возможной степени финансовых ресурсов разных форм собственности, а также «эффективных» инвесторов для реализации хозяйственных новаций.

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса МО СП Украинский сельсовет определяются, по мнению авторского коллектива, следующими блоками факторов:

* сложившийся социально-экономический потенциал, природно-экологические ресурсы и ограничения развития территории;
* демографический потенциал, условия его «удержания» на территории муниципального образования, возможности пополнения трудовых ресурсов за счет внешней миграции;
* необходимость улучшения условий жизни и хозяйствования через развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и сектора услуг на уровне требований XXI века.

Основой устойчивого и безопасного развития среды жизнедеятельности на территории поселения должно стать совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, а также система мер по охране окружающей среды и предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Земельно-ресурсный потенциал оценивается как один из важнейших факторов возможного развития жизненного пространства и среды обитания населения.

Первоочередными направления в развитии экономики МО СП Украинский сельсовет, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация производства, увеличение объёмов выпускаемой продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции.

Размещение нового промышленного производства на территории МО СП Украинский сельсовет в настоящем генеральном плане не предусматривается. Большое внимание будет уделяться уже существующим производственным мощностям.

# 2. Формирование целей территориального планирования

1. Главная цель территориального планирования МО СП Украинский сельсовет: пространственная организация территории МО СП Украинский сельсовет в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. Цели территориального планирования:

* развитие населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования в рамках Сакмарского района;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения;
* повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. Задачами территориального планирования являются:

* преодоление планировочной разобщённости отдельных частей муниципального образования;
* стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования в самостоятельное сельское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством;
* привлечение инвестиций на пустующие производственные площадки;
* оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;
* оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
* новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда;
* модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
* формирование и реконструкция рекреационных территорий;
* экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;
* сохранение объектов историко-культурного наследия;
* снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ.

По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Оренбургской области.

# 3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана)

## 3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования

### 3.1.1 Установление границ населённых пунктов

Законом Оренбургской области от 09.03.2005 № 1910/347-III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области» определены границы МО СП Украинский сельсовет, в пределах которых и действует настоящий генеральный план. Результаты инструментального закрепления границ МО легли в основу графических материалов проекта генерального плана.

В пределах границы содержится 18320 га (уточнено по обмерам опорного плана).

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория МО СП Украинский сельсовет– 18320 га.

Проектом предусмотрено увеличение площади двух населённых пунктов МО СП Украинский сельсовет: села Вторая Григорьевка (на 1,88 га) и села Новопавлоград (на 6,07 га).

***Таблица 3.1.1***

***Изменение площади населенных пунктов МО СП Украинский сельсовет, га***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование населенного пункта*** | ***Существующая площадь населенных пунктов*** | ***Проектная площадь населенных пунктов*** | ***Изменение*** |
| ***с. Первая Григорьевка*** | 211,5 | 211,5 | - |
| ***с. Вторая Григорьевка*** | 49,6 | 51,48 | +1,88 |
| ***с. Новопавлоград*** | 15,13 | 21,2 | +6,07 |
| ***с. Сергеевка*** | 40,2 | 40,2 | - |
| ***с. Украинка*** | 267 | 267 | - |
| ***Всего*** | ***583,43*** | ***591,38*** | ***7,95*** |

### 3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения

Определение приоритетов развития территорий поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития территорий поселения и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу).

1. Развитие села Первая Григорьевка и формирование центра поселения в развитый центр сельского поселения.

2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет:

* упорядочение и дополнение кварталов усадебной жилой застройки.

3. Упорядочение производственных зон муниципального образования, проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от производственного комплекса:

* расширение производственных мощностей;
* расширение действующего производства агропромышленных предприятий;
* развитие пищевой и перерабатывающей промышленности.

4. Формирование рекреационных территорий:

* отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон, устройство лесопарковой зоны на межпоселковых территориях;
* устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов;
* строительство базы отдыха в южной части сельского поселения.

5. Охрана исторического наследия – разработка проектов охранных зон для объектов историко-культурного наследия, осуществление проектных мероприятий:

* организация и развитие туристического комплекса.

6. Организация коммунальных зон:

* отведение выделенных территорий под размещение коммунально-складских зон в районах существующих производственных зон;

7. Усовершенствование дорожно-транспортного комплекса:

* реконструкция, развитие и упорядочение улично-дорожной сети МО СП Украинский сельсовет, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями, формирование транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования;
* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием, совершенствование системы магистралей;
* развитие системы общественного транспорта.

8. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания:

* строительство дошкольных образовательных учреждений в с. Украинка и с. Вторая Григорьевка;
* строительство магазинов в с. Первая Григорьевка и с. Новопавлоград;
* реконструкция магазинов в с. Украинка и с. Вторая Григорьевка;
* строительство ФАПов в с. Первая Григорьевка, с. Украинка и с. Вторая Григорьевка.

9. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:

* реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков;
* обеспечение инженерной инфраструктурой новых объектов жилищного строительства.

### 3.1.3 Трансформация функционального зонирования

Территориальные ресурсы

С целью выявления территориальных ресурсов для развития МО СП Украинский сельсовет выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры поселения, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развития муниципального образования.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, леса и лесопосадки).

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности территории поселения.

Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

С этой целью проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития поселения, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, расширения производственной зоны, устройство коммунальной зоны, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Комплексный анализ выявил порядка 40 га территорий, возможных для размещения нового капитального строительства.

Из общего количества земель все территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

Территориальные ресурсы для размещения коммунально-складских предприятий определены как за счёт интенсификации использования существующих территорий, (что требует специальных дополнительных проработок), так и на свободных площадках.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие центра поселения, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

1) необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»;

2) необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;

3) происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес-структур;

4) актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;

5) необходимость упорядочения размещения производственных и коммунально-складских предприятий в поселении;

6) необходимость посредством функционального зонирования территории создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

### 3.1.4 Планировочная организация территории

Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:

* природно-ландшафтный каркас территории, образованный положением главного населённого пункта поселения – с. Первая Григорьевка.
* выгодное географическое положение.

Основной композиционной осью территории поселения, его транспортным каркасом служит автодорога Первая Григорьевка – Астрахановка, регионального значения. Второстепенной композиционной осью является автодорога межмуниципального значения Сакмара – Каменка.

### 3.1.5 Концепция территориального развития поселения

Территориальное развитие поселения рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях муниципального образования (т.е. путем дополнений к существующей застройке).

На свободных территориях в населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет предусматривается один из видов нового жилищного строительства – индивидуальное, с приквартирными участками, а также комплексное развитие промышленных и коммунальных территорий, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При этом следует обеспечивать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки населённых пунктов, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

* реорганизация жилой среды, повышение её качества;
* усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
* максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой.
* развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности.

### 3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (транспортные связи, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды муниципального образования.

Для целей планирования размещения капитального строительства на территории поселения инвестиционно привлекательными становятся территории всех населённых пунктов МО СП Украинский сельсовет.

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

* жилые зоны;
* общественно-деловые зоны;
* рекреационные зоны;
* зоны промышленности (и коммунально-складские);
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* зоны сельскохозяйственного назначения;
* зоны спецтерриторий;
* зоны водного фонда;
* зоны лесного фонда.

#### 3.1.6.1 Жилые зоны

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

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

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

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

* изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
* увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
* соответствие показателя обеспеченности не менее 25 м2 общей площади на человека.

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

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

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

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку – около 20 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ по последующими изменениями и дополнениями).

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

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

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

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.

В предложениях по генеральному плану в МО СП Украинский сельсовет выделены зоны индивидуальной жилой застройки в населённых пунктах поселения.

***Таблица 3.1.6.1***

***Площадь проектируемых и резервных жилых зон МО СП Украинский сельсовет***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование населённого пункта*** | ***Количество проектируемых участков под индивидуальное жилищное строительство, ед.*** | ***Площадь проектируемых жилых зон, га*** | ***Резервная площадь жилых зон, га*** |
| ***с. Первая Григорьевка*** | 7 | 2,3 | - |
| ***с. Вторая Григорьевка*** | 1 | 0,33 | - |
| ***с. Новопавлоград*** | 9 | 1,4 | - |
| ***с. Сергеевка*** | 6 | 1,6 | 13 |
| ***с. Украинка*** | 51 | 20,72 | - |
| ***Всего*** | ***74*** | ***26,35*** | ***13*** |

Общая площадь проектируемой жилой зоны составляет 26,35 га, площадь резервной жилой зоны – 13 га.

#### 3.1.6.2 Общественно-деловые зоны

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

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

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

*Параметры застройки общественно-деловых зон:*

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

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

***Таблица 3.1.6.2***

***Площадь проектируемых общественно-деловых зон МО СП Украинский сельсовет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование населённого пункта*** | ***Объекты*** | | | ***Всего*** |
| ***Дошкольное образовательное учреждение*** | ***Магазины*** | ***ФАПы*** |
| ***с. Первая Григорьевка*** | 0,5 | 0,25 | - | 0,75 |
| ***с. Вторая Григорьевка*** | 0,5 | - | 0,28 | 0,78 |
| ***с. Новопавлоград*** | - | 0,25 | - | 0,25 |
| ***с. Сергеевка*** | - | 0,18 | - | 0,18 |
| ***с. Украинка*** | 0,46 | - | 0,44 | 0,9 |
| ***Всего*** | ***1,46*** | ***0,68*** | ***0,72*** | ***2,86*** |

В пределах МО СП Украинский сельсовет проектируемая общественно-деловая зона представлена в виде территории магазинов, ФАПов и дошкольных образовательных учреждений. Площадь данной зоны составляет около 2,86 га.

#### 3.1.6.3 Рекреационные зоны

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

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

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

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

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

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

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

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

Проектом генерального плана МО СП Украинский сельсовет предлагается организация следующих рекреационных зон:

* парки в с. Первая Григорьевка, с. Украинка;
* база отдыха на юге МО СП Украинский сельсовет (около р. Сакмара).

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

На озелененных территориях сельских поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций.

#### 3.1.6.4 Зоны промышленности, инженерной и транспортной инфраструктур (и коммунально-складские)

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

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

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

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

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

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

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

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

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

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

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

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

до 300 м – 60%;

от 300 до 1000 м – 50%;

от 1000 до 3000 м – 40%;

свыше 3000 м – 20%.

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

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

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

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.

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

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

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

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

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

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

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

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

Зоны промышленности МО СП Украинский сельсовет представлены площадками существующей промышленности, складских территорий, а также площадками агропромышленных комплексов. Они составляют 65,4 га.

Проектом генерального плана предлагается реконструкция мельницы в с. Первая Григорьевка.

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

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

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

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

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

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

#### 3.1.6.5 Зоны сельскохозяйственного назначения

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

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

* гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
* хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
* некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
* казачьими обществами;
* опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений.

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

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

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

Зоны сельскохозяйственного назначения МО СП Украинский сельсовет принимаются в существующей площади – 12830 га.

#### 3.1.6.6 Зоны спецтерриторий

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

Земли кладбищ в МО СП Украинский сельсовет составляют 7,9 га. Потребности в расширении территорий кладбищ нет.

#### 3.1.6.7 Зоны водного фонда

К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

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

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется водным законодательством.

Территории водного фонда в МО СП Украинский сельсовет представлены реками Сакмара, Чебенька, Саргул, Баткак, Грязнушка, другими мелкими водоёмами. Они составляют 209 га.

#### 3.1.6.8 Зоны лесного фонда

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

Территории лесного фонда в пределах МО СП Украинский сельсовет составляют 420,7 га.

## 3.2 Жилищное строительство

### 3.2.1 Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства.

1. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.

2. Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.

3. Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья.

4. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке населённых пунктов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.

5. Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки.

6. Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, снижение класса вредности предприятий, не подлежащих выносу, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

7. Схемой территориального планирования Оренбургской области предполагается развитие жилищного строительства в регионе в целом в соответствии с нижеследующими базовыми положениями.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденным постановлением Правительства Оренбургской области от 11.03.2008 № 98-п, расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений на 2025 год составляет 24,1 м2/чел.

В 2012 году обеспеченность жилой площадью населения МО СП Украинский сельсовет составляла 15,9 м2/чел. Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные региональными нормативами, на местном уровне необходимо скорректировать в сторону увеличения, в соответствии с местными особенностями. Необходимо использовать сложившуюся благоприятную конъюнктуру на рынке жилья и стабильно высокий спрос для формирования более высокого по сравнению с заложенными областными показателями уровня жилищной обеспеченности населения. Учитывая вышеизложенное, необходимая обеспеченность жилой площадью на расчетный срок (2037 год) принимается в размере 25 м2/чел.

В последующем стратегия развитие жилищного строительства в МО СП Украинский сельсовет должна строиться на использовании благоприятных конъюнктурных факторов – близостью административного районного центра и наличию стабильного спроса на жилье со стороны жителей поселения и внутри региональных мигрантов. Это позволит несколько увеличить прогнозный уровень жилищного строительства в поселении по сравнению со среднеобластным.

Приведенные данные свидетельствуют о том, что достичь поставленной цели жилобеспеченности – можно только в случае ввода в эксплуатацию кварталов усадебной жилой застройки.

При прогнозируемом количестве населения в поселении (1788 чел. на расчетный срок 2037 год) достижение поставленных целей предполагает увеличение жилого фонда до 44700 м2. Учитывая современное состояние жилого фонда (25829 м2) это потребует прироста за 25 лет в среднем в год 754,84 м2.

По отдельным этапам проекта этот показатель дифференцируется следующим образом (таблица 3.2.1).

***Таблица 3.2.1***

***Планируемое увеличение жилого фонда МО СП Украинский сельсовет***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Этапы проекта*** | ***Число лет*** | ***В среднем за год*** | ***Всего за период*** |
| ***I-я очередь строительства – до 2022 г.*** | 10 | 754,84 | 7548,4 |
| ***Расчетный срок 2037 г.*** | 25 | 754,84 | 18871 |

Если развитие жилищного сектора будет развиваться по заданному содержанию, это возможно из проведенного анализа, то предлагаемые результаты могут быть получены при соблюдении определенных условий:

* наращивание имеющихся мощностей строительных организаций и создание новых в условиях;
* реорганизация и также наращивание мощностей промышленности строительных материалов;
* реализация инвестиционной программы и, как, следствие приток населения.

Скачок в объеме строительно-монтажных работ приведет к привлечению на рынок услуг больших мощностей подрядных организаций. В настоящее время отсутствуют современные методики, позволяющие определять зависимость между объемом жилищного и культурно-бытового строительства и мощностью строительной базы. При формировании столь высокого спроса на услуги подрядных организаций невозможно определить насколько быстро на рынке формируются соответствующие предложения и будет ли реализован данный проект в установленный срок.

Высокие объемы жилищного строительства повлекут за собой освоение под застройку более 26 га земель при размещении жилищного фонда в усадебной застройке. Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре поселения.

### 3.2.2 Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Параметры жилищного и сопутствующего строительства на показанных выше территориях приведены в разделе 3.1.6.1 «Развитие жилых зон».

## 3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития муниципального образования.

Статус МО СП Украинский сельсовет обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие социальной функции, решающей задачи совершенствования сервисного обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для сельских поселений.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения, близость к районному центру, с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, как качественного, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

* пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;
* определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объёмов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддаётся нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь, на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддаётся нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т.д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, областного и федерального уровня.

Планируемый период развития поселения характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

* изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;
* изменения в пространственной организации системы обслуживания: рост доли учреждений общего значения;
* дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте объёмов избирательных.

Поскольку численность населения МО СП Украинский сельсовет имеет тенденцию к увеличению, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

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

### 3.3.1 Учреждения образования

#### 3.3.1.1 Детские дошкольные учреждения

В пределах МО СП Украинский сельсовет располагается одно детское дошкольное учреждение: МБДОУ детский сад «Радуга».

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области, рекомендуемая обеспеченность дошкольными учреждениями в сельских поселениях составляет 40-48 мест на 1000 жителей. В МО СП Украинский сельсовет данная норма не соблюдается (в 2012 году – 31 место на 1000 жителей). Кроме того, высокий коэффициент загрузки детских дошкольных учреждений сельского поселения (100%) свидетельствует о необходимости проектирования новых детских садов. В связи с этим проектом предусматривается строительство детских садов:

* в с. Вторая Григорьевка – на 30 мест;
* в с. Украинка – на 30 мест.

Принимая в расчет прогнозную численность населения в размере 1788 чел., обеспеченность дошкольными учреждениями в МО СП Украинский сельсовет на расчетный срок (2037 год) составит:

(50+30+30)/1788\*1000=62 места на 1000 жителей, что удовлетворяет региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области.

#### 3.3.1.2 Общеобразовательные школы

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается некоторое увеличение детей школьного возраста. Проектная вместимость существующего здания МБОУ «Центральная средняя общеобразовательная школа» позволяет в перспективе размещение предполагаемого количества человек. В связи с этим строительство новых школ в МО СП Украинский сельсовет проектом не предусмотрено.

### 3.3.2 Учреждения здравоохранения

#### 3.3.2.1 Учреждения здравоохранения стандартного типа.

МО СП Украинский сельсовет обеспечено больничными местами, с достаточно хорошей транспортной доступностью. Ввиду этого в проекте генерального плана не предусмотрено строительство новых больниц и новых стационарных лечебных учреждений.

#### 3.3.2.2 Амбулаторно-поликлинические учреждения

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и областных целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарзамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего, поликлинической сети и формированию диагностических и консультационных центров.

В настоящее время в МО СП Украинский сельсовет фельдшерско-акушерские пункты отсутствуют. С целью развития системы здравоохранения проектом генерального плана предусмотрено строительство фельдшерско-акушерских пунктов в с. Первая Григорьевка, с. Вторая Григорьевка и с. Украинка.

#### 3.3.2.3 Скорая медицинская помощь

При формировании проектных решений по развитию системы скорой помощи поселения была взята норма СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», при которой необходимо по расчету 2 автомобиля на расчетный срок на 10 тыс. жителей (в том числе один резервный).

В МО СП Украинский сельсовет нет действующей станции, организация станции не требуется.

### 3.3.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

В соответствии с Федеральной целевой программой «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015 гг.» к 2015 г. необходимо довести численность занимающих физкультурой и спортом до 30% населения.

Основной проблемой на сегодняшний день в сфере физкультуры и спорта является нехватка спортивных сооружений в МО СП Украинский сельсовет, которая тормозит дальнейшее развитие массового спорта и не способствует привлечению большего количества занимающихся физической культурой и спортом.

В МО СП Украинский сельсовет число спортивных сооружений на 2012 год составляло 4 ед., из них 3 плоскостных спортивных сооружения (спортплощадки) и 1 спортивный зал.

Строительство новых спортивных сооружений в поселении проектом не предусмотрено.

### 3.3.4 Учреждения культуры и искусства

Необходимым условием культурного развития населения муниципального образования является повышение доступности услуг в сфере культуры и искусства, а также развитие материально-технической базы и технологическое перевооружение учреждений культуры и искусства.

В МО СП Украинский сельсовет расположены два сельских дома культуры и две сельские библиотеки.

Проектом генерального плана не предусмотрено строительство новых учреждений культуры. Рекомендуется проведение капитального ремонта в Григорьевском доме культуры.

## 3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня. Ввиду этого мероприятия по развитию сети торговли общественного питания, бытового обслуживания, предлагаемые генеральным планом, носят рекомендательный характер.

### 3.4.1 Предприятия торговли

На территории МО СП Украинский сельсовет работает семь предприятий торговли.

***Таблица 3.4.1***

***Характеристика предприятий торговли МО СП Украинский сельсовет***

| ***Название*** | ***Адрес*** | ***Профиль предприятия*** | ***Количество работников, чел.*** | ***Площадь помещения м2*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ООО «Шанс Плюс» хозяйственный*** | с. Первая Григорьевка, ул. Садовая 1 | торговля | 9 | 120 |
| ***ООО «Шанс Плюс» продуктовый*** | с. Первая Григорьевка, ул. Победы 1 Б | торговля | 10 | 15 |
| ***ЧП Миленко В.А.*** | с. Украинка, ул. Молодежная, 34 | торговля | 1 | 10 |
| ***ЧП Присяжнюк*** | с. Украинка, ул. Лесная 44А | торговля | 1 | 10 |
| ***ИП Бутылкин*** | с. Украинка, ул. Лесная 43 | торговля | 1 | 12 |
| ***ИП Пузик*** | с. Первая Григорьевка, ул. Победы д. 36, кв. 2 | торговля | 3 | 76,3 |
| ***ИП Тучина*** | с. Первая Григорьевка, ул. Победы д. 16, кв. 2 | торговля | 1 | 10 |
| ***Всего*** | ***-*** | ***-*** | ***26*** | ***253,3*** |

Общая торговая площадь магазинов в МО СП Украинский сельсовет составляет 253,3 м2.

Согласно СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» рекомендуемая обеспеченность магазинами в сельских поселениях составляет 300 кв. м торговой площади на 1000 человек. Данная норма в МО СП Украинский сельсовет не соблюдается (в 2012 году – 156 м2 на 1000 жителей). Таким образом, сельскому поселению требуется строительство новых магазинов.

С целью развития системы торговли проектом генерального плана предусмотрено строительство магазинов в следующих населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет: с. Первая Григорьевка, с. Сергеевка и с. Новопавлоград. Кроме того, проектом предлагается реконструкция магазинов в с. Украинка и с. Вторая Григорьевка.

В целом строительство новых объектов и реконструкция существующих будет происходить в соответствии с требованиями рынка – обеспечения соответствующего предложения на имеющийся в поселении спрос.

### 3.4.2 Предприятия общественного питания, бытового обслуживания

На территории МО СП Украинский сельсовет функционирует 1 столовая в с. Первая Григорьевка. По данным Федеральной службы государственной статистики число посадочных мест в столовых МО СП Украинский сельсовет на 2012 год составляет 158 мест, площадь зала – 120 м2.

Согласно СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области, рекомендуемая обеспеченность предприятиями общественного питания принимается в размере 40 посадочных мест на 1000 человек. Данная норма в МО СП Украинский сельсовет соблюдается (в 2012 году – 97 мест на 1000 жителей).

В МО СП Украинский сельсовет функционирует 1 предприятие бытового обслуживания населения, оказывающие парикмахерские и косметические услуги. Кроме того, предприятиями бытового обслуживания населения являются отделение почты России и Сбербанка в с. Первая Григорьевка.

Согласно СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области рекомендуемая обеспеченность:

* отделениями связи составляет 1 объект на 0,5-6,0 тыс. жителей;
* отделениями банка составляет 1 объект на 10-30 тыс. чел.

Данные нормы в МО СП Украинский сельсовет соблюдаются.

Учитывая вышеизложенное, строительство новых предприятий общественного питания и бытового обслуживания генеральным планом в МО СП Украинский сельсовет не предусмотрено.

## 3.5 Развитие производственной зоны

МО СП Украинский сельсовет, обладая достаточными и территориальными ресурсами, имеет в оптимальном количестве места приложения труда.

Исходя из условий демографического состава населения, его занятости, в основном можно рекомендовать размещать предприятия перерабатывающей промышленности. Для этой цели можно рекомендовать площадки, расположенные в районах промзоны, в основном, с учётом транспортной доступности.

В животноводстве для увеличения производства молока и мяса следует реконструировать молочно-товарные фермы.

В растениеводстве для повышения урожайности сельскохозяйственных культур необходимо ориентироваться на внесение местных органических удобрений, которые дешевле минеральных; проводить химическую мелиорацию и агромелиоративные мероприятия по улучшению водно-воздушного режима переувлажненных почв.

Посевные площади в районе следует расширять за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культур технических и мелиоративных мероприятий. Удельный вес застрахованных посевных площадей к 2037 г. должен составлять 85%.

## 3.6 Развитие транспортного комплекса

### 3.6.1 Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса муниципального образования должны стать:

* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
* разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
* упорядочение улично-дорожной сети в населённых пунктах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
* формирование системы магистралей;
* создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта.

### 3.6.2 Развитие внешнего транспорта

Проектом предусмотрено обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
* реализация внешних транспортных связей путем интеграции в федеральные транспортные сети.

Проектом генерального плана МО СП Украинский сельсовет предусматривается реконструкция автодороги регионального значения Первая Григорьевка – Астрахановка и части автодороги межмуниципального значения Сакмара – Каменка.

Протяженность реконструируемых дорог:

* регионального значения 12,2 км;
* межмуниципального значения – 6,4 км.

### 3.6.3 Оптимизация улично-дорожной сети

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени внутри населённых пунктов, с устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

### 3.6.4 Развитие сельского транспорта

Автомобильный парк на расчетный срок принят 150 автомобилей на 1000 человек.

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте, несомненно, возрастет, чему должно соответствовать развитие улично-дорожной сети. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объемы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

Развитие систем общественного транспорта непосредственно связано с ростом населения и освоением новых территорий для жилищного строительства, а также с формированием новых трудовых потоков в районе расширяемого промышленного производства и проектируемого автодорожного сервиса.

Потребность в подвижном составе автобусов затруднительно определить без проведения дополнительных исследований пассажиропотоков.

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта: в межквартальных пространствах и на открытых стоянках в пределах новых кварталов и промышленной зоны.

Указанные способы размещения автомобилей должны стать основой для проведения реконструкций и нового строительства в населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет. Кроме того, необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

## 3.7 Развитие рекреационных функций территории

В МО СП Украинский сельсовет не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение населённых пунктов поселения неупорядоченно. Вместе с тем небольшая залесённость поселения и наличие водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха. Предлагается:

* упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;
* создание оборудованных мест отдыха (кемпингов, зелёных стоянок и т.д.) в лесной зоне;
* создание мест отдыха у водных пространств;
* создание экологических троп в рекреационной зоне.

Проектом генерального плана МО СП Украинский сельсовет предлагается организация следующих рекреационных зон:

* парки в с. Первая Григорьевка, с. Украинка;
* база отдыха на юге МО СП Украинский сельсовет (около р. Сакмара).

В последующих стадиях проектирования более планомерно подходить к вопросам озеленения сельских территорий, созданию озеленённых пространств во всех населённых пунктах поселения, к озеленению уличных пространств. Предлагается устройство рекреационных пространств – создание организованных мест отдыха и т.д.

## 3.8 Мероприятия по охране окружающей среды

### 3.8.1 Комплекс планировочных природоохранных мер

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры МО СП Украинский сельсовет для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

На расчетный срок (при норме на одного жителя 21 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 3,7 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц населённых пунктов МО СП Украинский сельсовет необходимо в целях защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами транспорта и защиты от шума.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса сельского поселения.

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Возможности формирования полноценного природно-экологического каркаса МО СП Украинский сельсовет определяются рядом нижеперечисленных факторов:

* положением населённых пунктов поселения;
* преобладанием частного сектора и с присущим высоким удельным весом зеленых насаждений во внутренних ареалах кварталов;
* наличием в новых кварталах свободных пространств – как внутри кварталов, на приусадебных участках, так и в ареалах детских и школьных учреждений.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков сельского поселения определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

* сохранение уникальных ареалов лесов с одновременным развитием в буферных открытых и полуоткрытых лесных ландшафтов ареалов отдыха населения;
* озеленение вновь формируемых общественных зон;
* формирование новых мест отдыха между кварталами;
* развитие примагистральных насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
* реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
* улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных малых водотоков территории муниципального образования;
* сохранение уникальных исторических ландшафтов в населенных пунктах.

### 3.8.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

1. Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон муниципального образования планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях.

2. Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой зоне достигается за счет:

* разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов, озеленение санитарно-защитных зон;
* создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
* озеленение и благоустройство населенных пунктов.

3. Разработка комплекса мероприятий по охране водных ресурсов, включающего следующие аспекты:

* запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.
* развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации;
* озеленение и благоустройство водоохранных зон.

4. Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:

* расширения водозаборов;
* выявление и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод.

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
* организация раздельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
* обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности);
* заключение договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки;
* восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса, проведение мелиоративных работ в поселении;
* озеленение оврагов в целях укрепление грунтов и предотвращению их дальнейшего развития.

6. Планируется новое «зеленое строительство», которое позволит сформировать «экологический каркас» поселения и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

7. Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

## 3.9 Развитие инженерной инфраструктуры

### 3.9.1 Водоснабжение и водоотведение

#### 3.9.1.1 Водоснабжение

Система и схема водоснабжения

В разделе «Водоснабжение и водоотведение» в составе Генерального плана разработаны мероприятия по развитию систем инженерного оборудования поселения, направленные на комплексное инженерное обеспечение жилых районов, модернизацию и реконструкцию устаревших инженерных коммуникаций и головных источников, внедрение политики ресурсосбережения.

Проектные решения

Потребление воды в жилом секторе всегда было высоким, существующая система водоснабжения, в силу объективных причин, не стимулирует потребителей питьевой воды к более рациональному ее использованию. Сегодня жители оплачивают фиксированный объем воды, независимо от фактически потребляемого.

При выполнении комплекса мероприятий, а именно: реконструкция водопроводных сетей, замена арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров и др., возможно снижение удельной нормы водопотребления на человека порядка 20-30%.

Учитывая, что в жилом секторе потребляется наибольшее количество воды, мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению должны быть ориентированы в первую очередь на этот сектор, для чего необходимо определить и внедрить систему экономического стимулирования.

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемым в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*». В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Ксут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным: Ксут.min=0,8; Ксут.max=1,2.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения МО СП Украинский сельсовет принимаются в соответствии со СП 8.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». На расчетный срок принято: 1 пожар по 10 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение 10 л/с. Трехчасовой пожарный запас составляет: (10+10) \* 3,6 \* 3 = 216 м3.

Пополнение пожарных запасов предусматривается за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

***Таблица 3.9.1.1***

***Суммарные расходы воды на расчетный срок***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Расход воды*** | ***Водоснабжение на расчетный срок*** | | |
| ***Минимальный суточный расход воды, м3/сут.*** | ***Среднесуточный расход воды, м3/сут.*** | ***Максимальный суточный расход воды, м3/сут.*** |
| ***Хозяйственно-питьевые нужды (население на расчетный срок 1788 чел.)*** | 228,9 | 286,1 | 343,3 |
| ***Прочие расходы на хозяйственно-бытовые нужды (10%)*** | 22,9 | 28,6 | 34,3 |
| ***Поливочные нужды*** | 128,7 | 160,9 | 193,1 |
| ***ИТОГО*** | ***380,5*** | ***475,6*** | ***570,7*** |

Среднесуточный расход питьевой воды на расчетный срок составит 475,6 м3/сут. и будет обеспечиваться от существующих скважин.

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

#### 3.9.1.2 Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, в населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

I – пояс строгого режима включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору.

II, III – пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах 2, 3 поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока.

#### 3.9.1.3 Водоотведение

Проектные решения

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходима организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения в населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет.

Согласно СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» при проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» без учета расхода воды на полив.

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

***Таблица 3.9.1.3***

***Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Расход воды*** | ***Водоотведение на расчетный срок, м3/сут.*** |
| ***Расчетное удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды*** | 314,7 |
| ***Прочие расходы 5%*** | 15,7 |
| ***ИТОГО*** | ***330,4*** |

Среднесуточный объем водоотведения на расчетный срок принимается в размере 330,4 м3/сут.

Система и схема канализации

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть не прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки, а устраивается канализационная яма в каждом дворе.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

### 3.9.2 Газоснабжение

Проектные решения

Перспективное развитие системы газоснабжения МО СП Украинский сельсовет следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого давления с дополнительной установкой газораспределительных пунктов.

Необходимо постоянное обслуживание и контроль за состоянием системы газопроводов, сооружений и технических устройств на них, а также строительство новых.

В соответствии с техническими характеристиками газовых приборов и аппаратов номинальные часовые расходы газа приняты:

ПГ4 – плита газовая 4-х конфорочная – 1,5 м3/час;

ВПГ – водонагреватель проточный газовый – 2,0 м3/час;

АОГВ – автоматический отопительный газовый водонагреватель – 2,7 м3/час.

Согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» норма потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м3/год на 1 человека.

На расчетный срок при условии 100% газификации МО СП Украинский сельсовет потребление газа принимается в размере 536,4 тыс. м3/год.

### 3.9.3 Теплоснабжение

Проектные решения

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

Потребители сельскохозяйственного производства и капитальные здания жилой и общественной застройки населённых пунктов будут обеспечиваться от встроенных, пристроенных и отдельно-стоящих котельных, оборудованных котлами небольшой мощности.

Необходимо проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения потерь тепла, а также осуществлять модернизацию существующих котельных с целью увеличения их эффективности и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Покрытие нагрузки на перспективу может быть обеспечено за счет существующих теплоисточников, с учетом их модернизации. Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий и приборов учета в расчетный срок позволит сократить потребление тепла на 10-15% (10-15 Гкал/час) от существующего. В данном случае увеличения мощности котельных потребуется наполовину меньше.

### 3.9.4 Электроснабжение

Проектные решения

Дополнительная потребность в электроэнергии на расчетный период для новой жилой застройки, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит – 155800 кВт час/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

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

### 3.9.5 Связь

Проектные решения

Для развития связи необходимы следующие мероприятия:

* перевод аналогового оборудования АТС на цифровое станционное с использованием оптико-волоконных линейных сооружений;
* расширение существующих АТС, емкостей которых недостаточно для обеспечения телефонной связью новых абонентов на прилегающих территориях;
* строительство АТС в новых жилых районах и населенных пунктах, не имеющих выхода в телефонную сеть связи общего пользования;
* строительство телефонных сетей вести по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатации сетей;
* развитие оптико-волоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet;
* дальнейшее развитие ТВ вещания связано с переводом аналогового вещания на цифровое вещание.

## 3.10 Инженерная подготовка территории поселения

### 3.10.1 Вертикальная планировка

Отвод дождевых и талых вод с проезжей части улиц и прилегающей к ним территории в районе малоэтажной застройки населенных пунктов сельского поселения намечается осуществить открытыми водостоками, канавами и лотками, со сбросом воды в реки и пониженные участки рельефа (балки).

Канавы проектируются трапециидального поперечного профиля, ширина канав по дну 0,4 м, заложение откосов 1:1,5. На улицах с продольным уклоном выше 0,030 в населённых пунктах МО СП Украинский сельсовет проектируется частичное укрепление дна и откосов канав тощим бетоном. Перепуск воды в канавах на переходах через улицы села осуществляется железобетонными водопропускными трубами Ø 500 мм.

### 3.10.2 Понижение уровня грунтовых вод

Понижение уровня грунтовых вод, незаболачиваемость территории населённых пунктов МО СП Украинский сельсовет обеспечивается системами дренажа, поверхностного водоотвода, озеленения.

### 3.10.3 Мероприятия по защите поселения от затопления

Защита территории от подтопления

Подтопление территории, общий и локальный подъем уровня грунтовых вод является серьезной проблемой для поселения. Значительная часть территорий с позиции проектирования мероприятий по инженерной защите характеризуется как подтапливаемая и, частично, как потенциально подтапливаемая.

В районе отмечена тенденция к повышению уровня грунтовых вод. Причины подъема уровня грунтовых вод следующие:

* утечки из водонесущих коммуникаций вследствие: недостаточно высокого качества труб, строительно-монтажных и ремонтных работ. Повышенная влажность грунтов вызывает интенсивную коррозию металлических труб и досрочный выход из эксплуатации. При наличии агрессивных к бетону грунтовых вод то же происходит и с железобетонными и асбестоцементными трубами;
* отсутствие ливневой канализации;
* препятствующие оттоку грунтовых вод в сторону естественных водосборных бассейнов фундаменты и уплотненный грунт под фундаментами;
* изменение путей поверхностного стока атмосферных вод (засыпка балок, ранее являвшихся естественными водосборами с территории района);
* отсутствие дренажей.

Подъем грунтовых вод вызывает негативное комплексное влияние на систему «здание – грунтовый массив – урбанизированная среда», приводит к изменению физико-механических свойств грунтов в массиве основания, изменению физико-механических характеристик строительных материалов подземной части зданий и сооружений, к нарушению эксплуатационной пригодности помещений подвалов, цокольных этажей. Общим следствием подтопления территории поселения является деформация зданий, сооружений (изменение напряженно-деформированного состояния основания), инженерных коммуникаций, развитие аварийных ситуаций, выход из строя сооружений и их фрагментов. Перечисленные действия вызывают в свою очередь дальнейшие негативные проявления, т.е. создается устойчивая прогрессирующая цепочка отношений в инфраструктуре населенных пунктов.

Предложенные мероприятия по предупреждению подъема уровней грунтовых вод предусматривают устройство различных типов дренажа (прежде всего горизонтального). Предлагается применения различных видов дренажа в зависимости от уровня залегания грунтовых вод и иных характеристик.

Для предотвращения отрицательного воздействия подтопления и его последствий на территории предусматривается комплекс инженерных мероприятий, включающих решение сложных и взаимосвязанных геотехнических и градостроительных задач.

В сложных инженерно-геологических условиях защита от подтопления должна решаться комплексно с помощью профилактических и радикальных методов. Профилактические методы, предусматривающие организационные и инженерные мероприятия сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, защитной изоляции зданий и сооружений, созданию биодренажа для использования транспортирующей способности древесных насаждений с целью понижения уровня грунтовых вод.

***Таблица 3.10.3***

***Рекомендуемые типы дренажа***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Вид застройки*** | ***Инженерно-гидрогеоло-гические условия*** | ***Системы дренажа*** | ***Преимущества, особенности*** |
| ***Новое строительство*** | | | |
| ***Малоэтажная застройка*** | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой) | Простота устройства и эксплуатации |
| ***Малоэтажная застройка повышенной комфортности*** | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы | Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики |
| ***Реконструкция территории*** | | | |
| ***Малоэтажная застройка*** | Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев | Горизонтальный дренаж открытого и закрытого типа. Беструбчатые линейные модульные элементы (дренажно-дождевые), в т.ч. с применением геосинтетических материалов | Простота устройства и эксплуатации |

Для МО СП Украинский сельсовет особое значение имеет защита селитебных, промышленных, рекреационных и сельскохозяйственных территорий от затопления при паводке. В данном случае особое значение имеет правильность выбора земельного участка для последующего использования.

Подтопленные территории (с глубиной залегания подземных вод 2-4 м от поверхности) являются, в основном, застроенными, поэтому для водопонижения применяют местные дренажи. Местные дренажи прокладывают вдоль защищаемых сооружений. В глинистых, суглинистых и других грунтах с малой водоотдачей рационально предусматривать местные профилактические дренажи (даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод), например, под подвалом здания, которое используют для служебных или торгово-развлекательных объектов.

При реконструкции территорий и возведении отдельных зданий на застроенных территориях при слоистом строении водоносного пласта местный дренаж возможно сочетать с систематическим.

Для защиты подземных коллекторов и дорожных одежд предусматривается сопутствующий дренаж. В суглинистых грунтах даже при отсутствии наблюденных подземных вод – для профилактических целей.

В условиях застройки следует прибегать к проектированию нескольких систем дренажа в пределах в пределах защищаемой территории, учитывая планировочное решение сложившейся застройки, влияющей на размещение трассы дренажа, и трассировку сетей проектируемой дождевой канализации.

Современные технологии открывают весьма существенные дополнительные возможности при проектировании и устройстве дренажных систем, с помощью которых осуществляется локальная водозащита участка застройки ли отдельного объекта. Эти вопросы разрабатываются специализированными организациями. На последующих стадиях проектирования на основе гидрологических расчетов (с учетом дифференцированной оценки качества отдельных участков под тот или иной вид использования). При этом, безусловно, необходимо принимать во внимание, что эффективность водопонижения зависит от степени взаимной согласованности решения вопросов отведения поверхностного стока и дренажных вод. Строительство сетей дождевой канализации должно опережать устройство дренажных систем.

Новые технологии предоставляют широкие возможности при решении задач гидротехнического водоотведения (т.е. сочетание дренажной сети, дождевой сети в границах участка застройки и наружной сети дождевой канализации) благодаря применению модульных элементов, современных конструкций и материалов, применяющихся как для строящихся объектов, так и для реконструируемых.

Существующие на территории муниципального образования озера используются в качестве естественных водоприемников и дрен. Предлагается в целях поддержания уровня воды во всех водоемах приблизительно на отметке 9-10 м произвести:

* углубление и расчистку водоемов;
* создание проточности озер путем соединения их каналами;
* для использования озер в декоративно-спортивных целях благоустроить их берега и прибрежные территории;
* мелкие озера и староречья засыпать и спланировать территорию.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод на территории МО СП Украинский сельсовет.

### 3.10.4 Ливневая канализация.

В настоящее время в МО СП Украинский сельсовет системы ливневой канализации нет. Поверхностные стоки с жилой территории и промпредприятий сбрасываются по рельефу в пониженные места.

Проектом генерального плана для населённых пунктов МО СП Украинский сельсовет предлагается предусмотреть соответствующую систему ливневой канализации.

## 3.11 Благоустройство территории

В расчётный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утверждёнными на территории поселения среднесрочными концепцией и программой благоустройства и озеленения.

Особое внимание при поведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, сельских служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства для исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

1. В расчётный срок основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий. Особое внимание следует обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод.

2. Проектом генерального плана в части благоустройства водоёмов основные мероприятия предполагается направить на санитарную очистку и благоустройство прудов, обеспечение проточности водоёмов. Проектом генерального плана предусмотрено расширение сети пляжей. На расчётный срок предполагаются устройство организованных мест отдыха у водоёмов поселения.

3.В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования в населенных пунктах МО СП Украинский сельсовет и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территорий лесов с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

4. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в общественно-административном центре поселения, в местах массового скопления людей. Необходимо восполнить недостаток монументально-декоративных произведений искусства на улицах и площадях в населенных пунктах МО СП Украинский сельсовет, обогатив эстетическое восприятие жилой среды.

5. Основные направления работы органов исполнительной власти поселения в части улучшения системы освещения населённых пунктов должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения сельских улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения, работающей в различных режимах.

Вторым направлением работ по освещению будет освещение объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: культовых, общественных зданий и ряд других.