

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БУРУНЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САРАКТАШСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Оренбург 2023**

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

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

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

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

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт | 1:25 000  1:10000 |

Содержание 2 тома (часть А)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc91233736)

[1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа. 6](#_Toc91233737)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. 11](#_Toc91233738)

[2.1 Общие сведения о поселении. 11](#_Toc91233739)

[2.2 Зоны с особыми условиями использования территории 11](#_Toc91233740)

[2.3 Территории объектов культурного наследия 12](#_Toc91233741)

[2.4 Особо охраняемые природные территории 20](#_Toc91233742)

[2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 24](#_Toc91233743)

[2.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования. 26](#_Toc91233744)

[2.7 Транспортная инфраструктура. 32](#_Toc91233745)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 33](#_Toc91233746)

[4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 34](#_Toc91233747)

[5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 38](#_Toc91233748)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 38](#_Toc91233749)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. 41](#_Toc91233750)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 41](#_Toc91233751)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Бурунчинский сельсовет подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования БурунчинскогосельсоветаСаракташского района.

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.
2. Уточнение функционального зонирования территориинаселенного пункта и муниципального образованиясучётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

3. Анализ генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора).

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

2. Разработать Том 1 Основное положениев соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

4. Подготовить раздел материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме:

- «Утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики» материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

Настоящий проект Генерального плана МО Бурунчинский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области,Саракташского района и Бурунчинскогосельсовета.

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

На территории сельсовета действует программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2018-2027годы"

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2018-2027годы |
| Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 06.11.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2015 № 1440 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов»; Устав муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области; Генеральный план муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области |
| Наименование заказчика и разработчика Программы | Администрация муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.  Адрес: 462134, Оренбургская область, Саракташский район, село Бурунча, улица Молодежная, дом 3 |
| Цели Программы | Комплексное развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области |
| Задачи Программы | - Безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания населения, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих экономическую деятельность (далее субъекты экономической деятельности), на территории муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее – МО Бурунчинский сельсовет);  - доступность объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО Бурунчинский сельсовет;  - развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с потребностями населения в передвижении, субъектов экономической деятельности - в перевозке пассажиров и грузов на территории МО Бурунчинский сельсовет;  - развитие транспортной инфраструктуры, сбалансированное с градостроительной деятельностью в МО Бурунчинский сельсовет;  - условия для управления транспортным спросом;  - создание приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности;  - создание приоритетных условий движений транспортных средств общего пользования по отношению к иным транспортным средствам;  - условия для пешеходного и велосипедного передвижения населения;  - эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры. |
| Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | Целевые показатели (индикаторы) развития транспортной инфраструктуры включают технико-экономические, финансовые и социально-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры, в том числе показатели безопасности, качества и эффективности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности.  К целевым показателям (индикаторам) относятся:  - снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте (реконструкции);  - увеличение протяженности дорог с твердым покрытием;  - достижение расчетного уровня обеспеченности населения услугами транспортной инфраструктуры. |
| Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации Программы - 2018 – 2027 годы, в 2 этапа:  1 этап - с 2018 по 2022 годы;  2 этап - с 2023 по 2027 годы. |
| Укрупненное описание запланированных мероприятий Программы | - разработка проектно-сметной документации;  - мероприятия по организации дорожного движения;  - ремонт, содержание автомобильных дорог; – сформировать дорожную сеть в новых жилых микрорайонах сельсовета с шириной улиц от 20 до 30 метров;  - предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта |
| Объёмы и источники финансирования Программы | Бюджетные ассигнования, предусмотренные в плановом периоде 2018-2027 годов, будут уточнены при формировании проектов бюджета МО Бурунчинский сельсовет с учетом изменения ассигнований из бюджетов МО и бюджета Оренбургской области. |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | В результате реализации Программы к 2027 году предполагается:  - развитие транспортной инфраструктуры;  - развитие сети дорог МО Бурунчинский сельсовет;  - повышение безопасности дорожного движения;  - повышение качества, эффективности и доступности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности сельского поселения. |

На территории сельсовета действует муниципальная программа «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2021-2030 годы»

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2021-2030 годы» |
| Основание для разработки Программы | Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ,  Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральный закон  от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении  и о повышении энергетической эффективности  и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Муниципальный заказчик | Администрация муниципального образования Бурунчинский сельсовет |
| Основные разработчики программы | Администрация муниципального образования Бурунчинский сельсовет |
| Руководитель программы | Глава муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района |
| Исполнители программы | ООО «Водоканал», ООО «Коммунсервис», ООО «Теплосеть», ОАО «Оренбургоблгаз» Саракташская комплексно-эксплуатационная служба треста «Медногорскмежрайгаз», Саракташский районный участок электрических сетей ГУП «Оренбургкоммунэлектросеть» |
| Цели и задачи программы | 1. Строительство и модернизация системы коммунальной инфраструктуры в муниципальном образовании Бурунчинский сельсовет  2. Повышение качества предоставляемых коммунальных услуг потребителям.  3. Экономия топливно-энергетических и трудовых ресурсов в системе коммунальной инфраструктуры.  4. Улучшение состояния окружающей среды, экологическая безопасность развития поселения, создание благоприятных условий для проживания граждан. |
| Сроки и этапы реализации программы | 2021-2030 гг. |
| Объемы и источники финансирования | Объемы финансирования комплексной программы за счет средств местного, районного, областного, консолидированного и федерального бюджетов ежегодно будут уточняться, исходя из возможностей бюджетов на соответствующий финансовый год. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности | Модернизация и обновление коммунальной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет, снижение эксплуатационных затрат на содержание объектов коммунальной инфраструктуры; устранение причин возникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека, улучшение экологического состояния окружающей среды.  Развитие инженерных коммуникаций:  • Развитие электроснабжения:  - обеспечение бесперебойного снабжения электрической энергией сельской инфраструктуры;  - обеспечение электрической энергией объектов нового строительства.  • Развитие газоснабжения:  - газификация строительных площадок под новое индивидуальное жилищное строительство.  • Развитие водоснабжения  - повышение надежности водоснабжения;- повышение экологической безопасности в сельсовете;  - соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПиН;  - снижение уровня потерь воды;  - сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.  • Утилизация твердых бытовых отходов:  - улучшение санитарного состояния территории сельсовета;  - стабилизация и последующее уменьшение образования бытовых и промышленных отходов на территории сельсовета;  - улучшение экологического состояния муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;  - обеспечение надлежащего сбора и утилизации твердых бытовых отходов. |
| Организация управления и система контроля за исполнением программы | Контроль за реализацией программы осуществляет руководитель программы |

На территории сельсовета действует муниципальная программа «Комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Бурунчинский сельсовет до 2021 г. и на период с 2022 до 2034 года».

Паспорт Программы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 Наименование программы | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Бурунчинского сельсовета Саракташского района Оренбургской области до 2021г. и на период с 2022 до 2034 гг. |  |
| 1.2 Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устав муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области  Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 года №1050 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и городских округов»  Генеральный план Бурунчинского сельсовета Саракташского района Оренбургской области |  |
| 1.3. Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация МО Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области |  |
| 1.4. Цель Программы и задачи Программы | Цель: Создание материальной базы развития социальной инфраструктуры для обеспечения повышения качества жизни населения Бурунчинского сельсовета |  |
|  | Задачи:  Обеспечение безопасности, качества и эффективного использования населением объектов социальной инфраструктуры Бурунчинского сельсовета  обеспечение эффективного функционирования действующей социальной инфраструктуры  обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для населения сельсовета,  сбалансированное перспективное развитие социальной инфраструктуры сельсовета в соответствие с потребностями в объектах социальной инфраструктуры населения сельсовета  достижение расчётного уровня обеспеченности населения сельсовета услугами объектов социальной инфраструктуры. |  |
| 1.5. Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | -доля детей в возрасте от 1 до 6 лет, обеспеченных дошкольными учреждениями,  -доля детей школьного возраста, обеспеченных ученическими местами для занятий в школе в одну смену,  -вместимость клубов, библиотек  -площадь торговых предприятий  -повышение уровня и качества оказания медпомощи |  |
| 1.6 Укрупненное описание запланированных мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры | До 2021 года:  -ремонт детского сада в с.Бурунча;  -ремонт в с. Бурунча «Бурунчинской участковой амбулатории»  -строительство магазина в с. Новомихайловка ул. Советской;  -благоустройство детских спортивных площадок в с.Бурунча и с. Новомихайловка;  До 2034 года:  -сохранить сложившуюся систему школьного и дошкольного образования;  -сохранить существующую территориальную систему оказания первичной медицинской помощи;  - сохранить существующую сеть физкультурно-спортивных сооружений, обеспечить условия для развития на территории поселения физической культуры, массового спорта, а также участия населения в массовых физкультурных мероприятиях;  - своевременно проводить ремонт и реконструкцию морально и физически устаревших зданий объектов социальной инфраструктуры. |  |
| 1.7. Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации программы: до 2021 года и на период с 2022 до 2034 года  Четкое выделение этапов программы не предусматривается, так как осуществление мероприятий осуществляется на всем протяжении реализации программы. |  |
| 1.8. Объёмы и источники финансирования Программы | Объемы и источники финансирования не определены |  |
| 1.9. Ожидаемые результаты реализации Комплексной Программы | Повышение качества, комфортности и уровня жизни населения Бурунчинского сельсовета  - реализация программы позволит:  1.повысить качество жизни жителей сельсовета сформировать организационные и финансовые условия для решения проблем поселения |  |
| 1.10. Организация контроля за исполнением  программы | Оперативный контроль за исполнением Программы осуществляет администрация и Совет депутатов Бурунчинского сельсовета |  |

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

# 2.1 Общие сведения о поселении.

Муниципальное образование Бурунчинский сельсовет находится в Саракташском районе Оренбургской области Приволжского Федерального округа Российской Федерации.

Численность населения МО Бурунчинский сельсовет– 600 чел.

Административный центр Бурунчинского сельсовета – с.Бурунча.

Согласно закона Оренбургской области от 15.09.2008 г. «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав», в состав поселения входят 2 населенных пункта: село Бурунча, село Новомихайловка.

Муниципальное образование Бурунчинский сельсовет расположено в северо-восточной части Саракташского района, граничит:

- на севере и северо-западе с Республикой Башкортостан;

- на востоке и юге с Спасским сельсоветом Саракташского района и с Республикой Башкортостан;

- на западе со Старосокулакским и Новосокулакским сельсоветами Саракташского района.

Административный центр поселения – село Бурунча, которое находится на расстоянии 45 км по автомобильным дорогам от районного центра пос. Саракташ и примерно в 150 км от областного города Оренбург.

Бурунчинский сельсовет Саракташского района занимает выгодное положение - по его территории проходит автодорога регионального значения Саракташ-Бурунча–Новомихайловка и Бурунча-Александровка Вторая. Грузовые и пассажирские перевозки на территории Бурунчинского сельсовета также осуществляются автомобильным транспортом. Ближайшая железнодорожная станция находится в пос.Саракташ. Потребности населения сельсовета в авиаперевозках удовлетворяются аэропортом г. Оренбурга.

Село находится в живописных местах. На северо-востоке, на расстоянии 2-4 км протекает река Большой Ик. Село разделено небольшой речкой Бурунча.

Сельское хозяйство является основной отраслью Бурунчинского сельсовета, от эффективности которой зависит социально-экономическое положение сельсовета. Сельсовет специализируется на производстве зерна, мяса и молока.

# 2.2 Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- Охранная зона инженерных коммуникаций;

- Санитарно-защитная зона;

- Водоохранная зона;

- Прибрежная защитная полоса;

- Иные зоны с особыми условиями использования;

В настоящее время на территории поселения установлены не все санитарно-защитные зоны от производственных и прочих объектов. 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.

# 2.3 Территории объектов культурного наследия

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

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

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

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

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В настоящее время не все границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

*Список объектов археологического наследия Бурунчинского сельсовета Саракташского района*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Местонахождение** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | курганный могильник | п. Новомихайловка, в 0,5 км к юго-востоку от поселка | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 2 | курганный могильник | с.Бурунча, в 2 км к СЗ от села | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 3 | одиночный курган | с.Бурунча, в 1,8 км к С от села | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |

*Список памятных мест и сооружений на территории МО Бурунчинский сельсовет*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название памятного места или сооружения, местоположение (адрес), дата открытия, (типологическая принадлежность)** | **Авторы идеи, скульпторы, организации** | **Описание, составные части и иные внешние характеристики и особенности памятного места или сооружения** |
| Памятник погибшим участникам в Гражданской и Великой Отечественной войне  с.Бурунча  9 мая 1975 г.  (мемориальный комплекс) | Авторы памятника – студенты Оренбургского культпросвет.училища. Заказчик – жители села Бурунча. Строители – студенты Оренбургского культпросвет.училища (их дипломный проект) | Памятник представлен в виде трёх вертикально стоящих каменных стел, скреплённых широкой лентой с барельефом, изображающим лица солдат времён Гражданской и Отечественной войн. У подножия стелы текст: «1919, 1941 – 1945 гг. – Вечная Слава Героям». За стелой расположена мемориальная плита с именами погибших в годы войны. Материал: бетон, цемент, арматура. Имеется вечный огонь. |

На картах памятники археологии и памятные места нанесены условно и не отражают их реального расположения на местности.

# Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемых природных территорий местного и федерального значения в границах МО Бурунчинский сельсовет нет. Памятников природы областного значения – нет.

# Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование

Генеральный план– это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должно развиваться поселение.

В генеральном плане определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки проекта положены результаты комплексного анализа территории.

Базовые принципы проектных предложений:

* формирование компактного поселкового образования;
* улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;
* максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных и коммунально-складских объектов в новых производственных и коммунально-складских зонах и в существующих производственных зонах.

К моменту разработки проекта существующая планировочная структура населенного пункта сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

Архитектурно-планировочное решение, заложенное в генплан, базируется на сложившейся планировочной структуре посёлка, развивая и дополняя её с учётом современных требований.

Главная цель предложений по усовершенствованию планировочной структуры – обеспечить связанность территории населенного пункта с центром, с местами приложения туда, с планировочными районами и местами отдыха, а также планировочных районов между собой.

Система пешеходных улиц, зелёных коридоров, аллей рассматривается во взаимосвязи с транспортной структурой, центрами обслуживания и зонами рекреации.

Проект генерального плана осуществляет функциональное зонирование территории, поэтому функциональная и транспортная связь между существующей и проектируемой частями поселка является в нем определяющей. Проектом предлагается поддержать сложившуюся планировочную структуру, продолжить транспортные связи.

# 2.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования.

1. Проектом предусмотрены следующие зоны:
2. - жилая зона;
3. - общественно-деловая зона;
4. - производственная зона;
5. -зоны специального назначения;
6. -рекреационная зона;
7. -зоны сельскохозяйственного использования;
8. -зона лесов;
9. -зона инженерной инфраструктуры;
10. -зона транспортной инфраструктуры;
11. -зоны кладбищ.

### Жилая зона

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

-поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

*Основные параметры застройки жилых зон:*

1. Тип застройки – усадебный.
2. Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.
3. Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения – 17 человек на 1 га (Средний состав семьи 3,5 человека)

### Общественно-деловая зона

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

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

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

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

Проектом предусмотрено необходимость:

- сохранить сложившуюся систему школьного и дошкольного образования;

-сохранить существующую территориальную систему оказания первичной медицинской помощи;

- сохранить существующую сеть физкультурно-спортивных сооружений, обеспечить условия для развития на территории поселения физической культуры, массового спорта, а также участия населения в массовых физкультурных мероприятиях;

- своевременно проводить ремонт и реконструкцию морально и физически устаревших зданий объектов социальной инфраструктуры

### Зона рекреационного назначения

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

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

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

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. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Основные параметры зоны рекреационного назначения.

Площадь садов и скверов не менее, га:

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

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

Производственная зона

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

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

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

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.

Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Приложении «Г» СП 42.13330.2011.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

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

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

до 300 м ................................................. 60

св. 300 до 1000 м ................................... 50

" 1000 " 3000 м ..................................... 40

" 3000 м .................................................. 20

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

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.

В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения.

Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки.

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона инженерных коммуникаций

Зону инженерных коммуникаций следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

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

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

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов 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 связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения,

Развитие инженерных коммуникаций:

• Развитие электроснабжения:

- обеспечение бесперебойного снабжения электрической энергией сельской инфраструктуры;

- обеспечение электрической энергией объектов нового строительства.

• Развитие газоснабжения:

- газификация строительных площадок под новое индивидуальное жилищное строительство.

• Развитие водоснабжения

- повышение надежности водоснабжения;

- повышение экологической безопасности в сельсовете;

- соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПиН;

- снижение уровня потерь воды;

- сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.

• Утилизация твердых бытовых отходов:

- улучшение санитарного состояния территории сельсовета;

- стабилизация и последующее уменьшение образования бытовых и промышленных отходов на территории сельсовета;

- улучшение экологического состояния муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;

- обеспечение надлежащего сбора и утилизации твердых бытовых отходов.

### Зона транспорта

Зону транспорта следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, 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 населенных пунктов должно соответствовать требованиям, приведенным в СП 42.13330.2011.

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

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

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

Комплексные мероприятия по организации дорожного движения, в том числе мероприятия по повышению безопасности дорожного движения, снижению перегруженности дорог и (или) их участков:

-Осуществлять ремонт (по мере необходимости) и благоустройство улично-дорожной сети в населённых пунктах сельсовета (в том числе контроль за состоянием искусственного освещения на автомобильных дорогах местного значения).

-Обустроить пешеходные дорожки на улицах сёл сельсовета.

-Освещение автомобильных дорог.

Перечень мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должен быть разработан с учетом развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и федерального значения:

-Реконструкция внутри поселковых автодорог всех населенных пунктов МО Бурунчинский сельсовет.

### Зона лесов

Зона лесных территорий и лесопарков - зона лесных территорий и лесопарков занимает залесенные участки территории в пределах границ населённых пунктов, свободные от застройки зданиями и сооружениями, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для прогулок и повседневного отдыха.

С целью сохранения лесных массивов – лесопарков – необходимо проводить лесохозяйственные мероприятия (санитарная вырубка, очистка территории), мероприятия по охране природных ландшафтов от чрезвычайных ситуаций (разработка системы пожаротушения, проведение профилактических противоселевых, противоэрозионных, противооползневых мероприятий), контроль демографической нагрузки.

На территории лесопарков необходимо разработать мероприятия по благоустройству, предусмотреть дорожно-тропиночную сеть для организации движения посетителей.

### Зоны кладбищ

В состав территорий зоны кладбищ включатся зоны, занятые кладбищами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения специальной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

### Зоны специального назначения

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

В СЗЗ от скотомогильников на территории населенных пунктов попадает часть жилой застройки. Принятие мер по содержанию скотомогильника и его оборудованию является обязанностью Правительства Оренбургской области.

Следовательно, для сокращения СЗЗ от скотомогильника или полной его ликвидации необходимо обратиться в правительство Оренбургской области о ветеринарно-санитарном освидетельствовании (лабораторно-бактериологическом и эпизоотологическом обследовании) для сокращения СЗЗ или ликвидации неиспользуемого скотомогильника, безопасного в ветеринарно-санитарном отношении, на территории муниципального образования.

В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- несанкционированные свалки подлежат закрытию, вместо них предлагаются участки компостирования ТБО;

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

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

Основные параметры зоны специального назначения.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- площадь участка кладбищ 0,24 га на 1000 человек населения;

- несанкционированные свалки подлежат закрытию;

-строительство полигонов ТБО, в соответствии с современным законодательством.

### Зоны сельскохозяйственного использования.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

Документами территориального планированияпредполагаются следующие мероприятия, применительно к Сухореченскому сельсовету:

- сохранить сложившуюся систему школьного и дошкольного образования;

-сохранить существующую территориальную систему оказания первичной медицинской помощи;

- сохранить существующую сеть физкультурно-спортивных сооружений, обеспечить условия для развития на территории поселения физической культуры, массового спорта, а также участия населения в массовых физкультурных мероприятиях;

- своевременно проводить ремонт и реконструкцию морально и физически устаревших зданий объектов социальной инфраструктуры.

- обеспечение бесперебойного снабжения электрической энергией сельской инфраструктуры;

- обеспечение электрической энергией объектов нового строительства.

- газификация строительных площадок под новое индивидуальное жилищное строительство.

- повышение надежности водоснабжения;- повышение экологической безопасности в сельсовете;

- соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПиН;

- снижение уровня потерь воды;

- сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.

- улучшение санитарного состояния территории сельсовета;

- стабилизация и последующее уменьшение образования бытовых и промышленных отходов на территории сельсовета;

- улучшение экологического состояния муниципального образования Бурунчинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;

- обеспечение надлежащего сбора и утилизации твердых бытовых отходов.

- ремонт, содержание автомобильных дорог; – сформировать дорожную сеть в новых жилых микрорайонах сельсовета с шириной улиц от 20 до 30 метров;

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

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

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Сухореченский сельсовет являются:

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

*Таблица 6.1 Показатели риска природных ЧС*

| **№**  **п/п** | **Виды опасных природных явлений** | **Интенсивность природного**  **явления** | **Частота**  **природного явления,**  **-1**  **год** |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 1. | Землетрясения, балл | 7 – 8  8 – 9  > 9 | - |
| 2. | Извержения вулканов |  | - |
| 3. | Оползни, м |  | - |
| 4. | Селевые потоки |  | - |
| 5. | Снежные лавины, м |  | - |
| 6. | Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с | > 32 | 1 |
| 7. | Бури, м/с | > 32 | - |
| 8. | Штормы, м/с | 15 – 31 | - |
| 9. | Град, мм | 20 – 31 | 1 |
| 10. | Цунами, м | > 5 | - |
| 11. | Наводнения, м | > 5 | - |
| 12. | Подтопления, м | > 5 | 0,2-0,1 |
| 13. | Пожары природные, га |  | - |

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице:

*Таблица 6.2 Характеристики поражающих факторов*

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

Химически-опасных и потенциально-опасных объектов на территории сельсовета нет.

Неблагоприятных физико-геологических явлений (обвалы, насты, оползни и др.) на территории МО Сухореченский сельсовет отсутствуют. Освоение новых территорий для застройки требует незначительной инженерной подготовки.

Мероприятия по берегоукреплению, благоустройству овражных и склоновых территорий, понижению уровня грунтовых вод не проводились.

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

При прохождении весеннего паводка на р. Самара возможно подтопление прилегающей территории. В целях недопущения подтопления используемых территорий ежегодно необходимо разрабатывать план мероприятий по пропуску паводковых вод, проводить ряд предупредительных работ.

**Пожарная безопасность**

На территории сельсовета муниципальная пожарная часть отсутствует. Проектом рекомендуется строительство пожарного депо.

Согласно Оренбургских нормативов градостроительного проектирования (рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей - 0,4 машины).

Согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 года дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

В целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц от пожаров, необходимо выполнение основных положений в области пожарной безопасности, согласно Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- разработка и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселения и объектов муниципальной собственности, включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы и программы развития территорий, обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, организация работ по содержанию в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение пожарной безопасности муниципального фонда и нежилых помещений;

- создание подразделений добровольной пожарной охраны, установление численности этих подразделений и контроль над её деятельностью;

- установление порядка привлечения сил и средств для тушения пожаров в границах поселения;

- осуществление контроля над состоянием пожарной безопасности на территории, установление особого противопожарного режима на территории поселения;

- осуществление контроля над градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территории поселения;

- организация пропаганды в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;

- определение порядка и осуществление информирования населения о принятых органами местного самоуправления решениях по обеспечению пожарной безопасности;

- организация муниципального контроля над соответствием жилых домов, находящихся в муниципальной собственности, требованиям пожарной безопасности;

- привлечение граждан к выполнению социально значимых работ на добровольной основе к тушению пожаров;

- осуществление контроля над организацией и проведением мероприятий с массовым пребыванием людей;

- организация и оборудование мест для забора воды спец. машинами для тушения пожаров.

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

Графически планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, показаны на карте границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

Карты разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Границы населенных пунктов указаны в соответствии с данным ЕГРН.

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

Отсутствуют.