Приложение

к решению Совета депутатов  
МО Ленинский сельсовет

Оренбургского района

Оренбургской области  
от №

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К**

**НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ЛЕНИНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик:

Договор:

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр:

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2021

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

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

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

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

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

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

Содержание 2 тома (часть А)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc83217866)

[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](#_Toc83217867)

[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. 16](#_Toc83217868)

[2.1 Общие сведения о поселении. 16](#_Toc83217869)

[2.2 Особенности экономико-географического положения. 17](#_Toc83217870)

[2.3 Демографическая ситуация (прогноз численности населения). 17](#_Toc83217871)

[2.4 Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях. 18](#_Toc83217872)

[2.5 Социальная сфера. Проблемы и направления развития 19](#_Toc83217873)

[2.6 Зоны с особыми условиями использования территории 21](#_Toc83217874)

[2.7 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 22](#_Toc83217875)

[2.7.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселок. 23](#_Toc83217876)

[2.8 Инженерная инфраструктура. 31](#_Toc83217877)

[Водоснабжение 31](#_Toc83217878)

[Водоотведение 32](#_Toc83217879)

[Теплоснабжение 33](#_Toc83217880)

[Газоснабжение 33](#_Toc83217881)

[Электроснабжение 34](#_Toc83217882)

[Санитарная очистка 34](#_Toc83217883)

[2.9 Транспортная инфраструктура. 35](#_Toc83217884)

[2.10 Инженерная защита и подготовка территории. 36](#_Toc83217885)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 37](#_Toc83217886)

[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. 38](#_Toc83217887)

[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. 44](#_Toc83217888)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 44](#_Toc83217889)

[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. 47](#_Toc83217890)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 48](#_Toc83217891)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт | 1:15 000 |

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления № 154-п от 07.07.2021 г. и № 193-п от 17.08.2021 г. администрации Ленинского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Уточнение функционального зонирования территории населенного пункта п. Ленина с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Ленинский сельсовет:

- Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 110 от 22.02.2013;

- Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 82 от 26.07.2017;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 16.09.2021г № 21.

Настоящий проект внесение изменений в Генеральный план МО Ленинский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Оренбургского района и Ленинского сельсовета.

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

# 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 Ленинского сельсовета действуют следующие программы:

1.«Устойчивое развитие сельской территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2019 – 2024 годы»

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | муниципальная программа «Устойчивое развитие сельской территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2019 – 2024 годы» (далее - Программа) |
| Ответственный исполнитель Программы | Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургский район |
| Соисполнители Программы | МП «Благострой» МО Ленинский сельсовет проектные и дорожно-строительные организации (на конкурсной основе) |
| Подпрограммы Программы | 1. «Дорожное хозяйство»;  2. «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами;  3. «Коммунальное хозяйство и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»;  4. «Развитие в сфере благоустройства территории»;  5. «Социальная поддержка граждан»;  6. «Пожарная безопасность»;  7. «Развитие физической культуры и массового спорта»; |
| Цели Программы | Создание комфортных условий, социальной поддержки для жизнедеятельности населения на территории МО Ленинский сельсовет. |
| Задачи Программы | - реализация общественно значимых проектов в интересах сельских жителей;  - повышение уровня комплексного обустройства объектами соци-альной и инженерной инфраструктуры поселения;  - повышение безопасности дорожного движения;  - обеспечение деятельности в сфере жилищно-коммунального хо-зяйства поселения;  - обеспечение деятельности в сфере благоустройства территории поселения;  - определение деятельности органов местного самоуправления в области природоохранных мероприятий;  - социальная поддержка граждан и молодых семей;  - развитие на территории физической культуры и массового спорта; |
| Целевые индикаторы Программы | общие в целом для Программы:  - строительство автомобильных дорог местного значения;  - ввод в действие объектов инженерной инфраструктуры;  - увеличение уровня обеспеченности сельского населения питьевой водой;  - противопожарное опахивание лесополос;  - улучшение качества работ по благоустройству территории поселения;  - обеспечить социальную поддержку граждан;  - оборудовать спортивные площадки; |
| Сроки и этапы реализации Программы | 2019 - 2024 годы. |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | общие в целом для Программы:  - достижение совокупного экономического эффекта в развитии территории;  - построить автомобильные дороги местного значения;  - увеличение ввода в действие объектов инженерной инфраструктуры;  - наличие долгосрочного плана реализации развития поселения;  - улучшение качества обеспечения деятельности органов местного самоуправления в решение вопросов местного значения;  - ремонт водопровода;  - улучшение качества работ по благоустройству территории поселения;  - обеспечить социальную поддержку граждан;  - оборудовать спортивные площадки;  - эффективное расходование бюджетных средств и оптимизация управления муниципальными финансами. |

2. «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Основание для разработки муниципальной программы | Постановление Правительства РФ от 10.02.2017 № 169 «Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды» |
| Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21.02.2017 N 114 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на 2017 год» |
| Разработчик и ответственный исполнитель муниципальной программы | Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет  Оренбургского района  Оренбургской области |
| Соисполнители Программы | Собственники помещений в многоквартирных домах, физические лица и организации, привлекаемые для реализации Программы в порядке, установленным действующим законодательством (по согласованию). |
| Участники муниципальной программы | Управляющие организации, жители многоквартирных домов (далее - МКД), общественные организации, политические партии и др. |
| Цель муниципальной программы | создание благоприятных условий для системного повышения качества и комфорта городской среды, уровня благоустройства территории МО Ленинский сельсовет. |
| Цели Программы | Создание благоприятных условий для системного повышения качества и комфорта городской среды, уровня благоустройства территории МО Ленинский сельсовет. |
| Задачи муниципальной программы | Повышение уровня благоустройства дворовых территорий МО Ленинский сельсовет;  Повышение уровня благоустройства общественных территорий МО Ленинский сельсовет;  Создание благоприятных условий для приведения территорий в соответствие с Правилами благоустройства территории муниципального образования Ленинский сельсовет, отвечающими современным требованиям к созданию комфортной среды проживания граждан;  Повышение уровня вовлеченности заинтересованных граждан, организаций в реализацию мероприятий по благоустройству муниципального образования. |
| Основные мероприятия Программы | 1. Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов.  2. Благоустройство общественных территорий.  3. Организация работ по благоустройству территорий, находящихся в ведении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на основании заключенных соглашений о благоустройстве.  4. Организация работ по инвентаризации уровня благоустройства индивидуальных жилых домов и земельных участков, предоставленных для их размещения с заключением по результатам инвентаризации соглашений с собственниками таких домов об их благоустройстве не позднее последнего года реализации Программы.  5. Мероприятия по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, дворовые территории которых благоустраиваются с использованием средств, связанных с реализацией Программы. |
| Целевые показатели (индикаторы) муниципальной программы | 1. Количество благоустроенных дворовых территорий МКД за отчетный период (единиц). 1.1. Площадь благоустроенных дворовых территорий МКД.  2. Количество благоустроенных территорий общего пользования за отчетный период (единиц).. 2.1. Площадь благоустроенных территорий общего пользования.  3. Количество реализованных проектов благоустройства территорий.  4. Количество проведенных субботников по обустройству территорий в весенний и осенний периоды (единиц). |
| Этапы и сроки реализации муниципальной программы | 2018-2024 гг. |
| Объем и источники финансирования муниципальной программы | Программа финансируется из федерального, областного и местного бюджетов, а также иных поступлений. Объемы финансирования будут корректироваться после утверждения и доведения до администрации расходов бюджетов всех уровней на очередной финансовый год. Бюджетные ассигнования местного бюджета, предусмотренные планом в периоде 2018-2024 годов, могут быть уточнены при формировании проектов Решений о бюджете муниципального образования. |
| Ожидаемые результаты реализации муниципальной программы | Создание благоприятной среды обитания.  Повышение комфортности проживания населения;.  Формирование привлекательных для населения зон отдыха.   1. Приведение в нормативное состояние дворовых территорий МО Ленинский сельсовет. 2. Обеспечение доступности зданий, сооружений, общественных территорий для инвалидов и других маломобильных групп населения. |

3. «Использование и охрана земель на территории муниципального образования Ленинский сельский совет Оренбургского района Оренбургской области на 2020-2025 годы»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | «Использование и охрана земель на территории Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области |
| Основания для разработки программы | Земельный кодекс Российской федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» |
| Заказчик программы | Администрация Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области |
| Основной разработчик программы | Администрация Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области |
| Цель муниципальной программы | Систематическое проведение инвентаризации земель, выявление нерационально используемых земель, сохранение качества земель (почв) и улучшение экологической обстановки; сохранение, защита и улучшение условий окружающей среды для обеспечения здоровья и благоприятных условий жизнедеятельности населения. |
| Задачи муниципальной программы | Обеспечение организации рационального использования и охраны земель на территории сельского поселения, инвентаризация земель. |
| Сроки реализации муниципальной программы | 2020-2025 |
| Объемы и источники финансирования | Финансирования не требует |
| Ожидаемый результат реализации программы | Упорядочение землепользования; вовлечение в оборот новых земельных участков; эффективное использование и охрана земель; восстановление нарушенных земель; повышение экологической безопасности населения Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области качества его жизни; увеличение налогооблагаемой базы. |
| Контроль за использованием программы | Контроль за использованием программы осуществляет администрация Ленинского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области |

4. Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2014 - 2015 гг. и на период до 2025 года.

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные цели и задачи Программы** | 1. Обеспечение развития жилищного строительства в муниципальном образовании Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области  2. Развитие промышленной зоны в муниципальном образовании Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 3. Строительство и модернизация системы коммунальной инфраструктуры в муниципальном образовании Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 4. Повышение качества предоставляемых коммунальных услуг потребителям.  5. Улучшение состояния окружающей среды, экологическая безопасность развития поселения, создание благоприятных условий для проживания граждан |
| **Сроки**  **реализации** | 2014-2015 гг. и на период до 2025 года |
| **Основные**  **направления**  **Программы** | - жилищное строительство;  - развитие системы теплоснабжения;  - развитие системы электроснабжения;  - развитие системы водоснабжения и водоотведения;  - развитие системы утилизации твердых бытовых отходов |
| **Ожидаемые**  **результаты** | Модернизация и обновление коммунальной инфраструктуры МО Ленинский сельсовет, снижение эксплуатационных затрат на содержание объектов коммунальной инфраструктуры; устранение причин возникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека, улучшение экологического состояния городской окружающей среды. Развитие инженерных коммуникаций:  Развитие электроснабжения:  - обеспечение бесперебойного снабжения электрической энергией п. Ленина;  - обеспечение электрической энергией объектов нового строительства.  Теплоснабжение:  Развитие теплоснабжения:  - повышение надежности и качества теплоснабжения;  - обеспечение подключения дополнительных нагрузок при строительстве новых жилых домов;  - улучшение экологической обстановки в зоне действия котельных.  Развитие водоснабжения и водоотведения:  - повышение надежности водоснабжения и водоотведения;  - повышение экологической безопасности ;  - 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 сельских территорий поселений;  -стабилизация и последующее уменьшение образования бытовых и промышленных отходов на территории поселков;  - улучшение экологического состояния муниципального образования Ленинский сельсовет;  **-** обеспечение надлежащего сбора и утилизации твердых бытовых отходов |

5. «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017 -2030 годы»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы: | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2030 годы |
| Основание разработки программы: | Градостроительный Кодекс Российской Федерации,  Федеральный Закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,  Постановление Правительства РФ от 1 октября 2015 г. N 1050 "Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов"  Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,  Устав муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. |
| Заказчик программы:  Разработчик программы: | Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области  Администрация  муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области |
| Основная цель программы: | Развитие социальной инфраструктуры муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2030 годы |
| Задачи программы: | 1. Создание правовых, организационных, институциональных и экономических условий для перехода к устойчивому социальному развитию поселения, эффективной реализации полномочий органов местного самоуправления;  2. Развитие и расширение информационно-консультационного и правового обслуживания населения;  3. Развитие социальной инфраструктуры, образования, здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта: повышение роли физкультуры и спорта в деле профилактики правонарушений, преодоления распространения наркомании и алкоголизма;  4.Сохранение объектов культуры и активизация культурной деятельности;  5. Развитие личных подсобных хозяйств;  6.Создание условий для безопасного проживания населения на территории поселения.  7.Содействие в привлечении молодых специалистов в поселение (врачей, учителей, работников культуры, муниципальных служащих);  8.Содействие в обеспечении социальной поддержки слабо защищенным слоям населения: |
| Сроки реализации Программы: | 2017-2030 годы |
| Перечень подпрограмм и основных мероприятий | |
| Основные исполнители программы: | - Администрация  муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;  - предприятия, организации, предприниматели  муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области;  - население поселка Ленина. |
| Источники финансирования Программы (млн. руб.) 2017 год-104 млн. рублей; | Программа финансируется из местного, районного, областного и федерального бюджетов, инвестиционных ресурсов банков, предприятий, организаций, предпринимателей  Всего объем финансирования по Программе: 2091 млн. рублей, в том числе по годам:  2017 год-104 млн. рублей;  2018 год-2 млн. рублей;  2019 год-0 млн. рублей;  2020 год-242 млн. рублей;  2021 год-160 млн. рублей;  2022 год-112 млн. рублей;  2023 год-285 млн. рублей;  2024 год-315 млн. рублей;  2025 год-25 млн. рублей;  2026 год-85 млн. рублей;  2027 год-242 млн. рублей;  2028 год-147 млн. рублей;  2029 год-20 млн. рублей;  2030 год-352 млн. рублей. |
| Система контроля за исполнением Программы: | Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области; |

6. «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2030 годы»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  программы | Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на 2017-2030 годы |
| Основание для разработки Программы | Правовыми основаниями для разработки Программы комплексного развития являются:   1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;  2. Федеральный закон от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;  3. Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2015 года №1440 **«**Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов**».** |
| Заказчик Программы | Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области |
| Основной разработчик программы | Администрация муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области |
| Цели Программы | —   развитие современной и эффективной транспортной инфраструктуры, обеспечивающей ускорение товародвижения   и снижение транспортных издержек в экономике;   —   повышение доступности услуг транспортного комплекса для населения;  —   повышение комплексной безопасности и устойчивости транспортной системы. |
| Задачи Программы | —   увеличение протяженности автомобильных дорог местного значения, соответствующих нормативным требованиям;   —   повышение надежности и безопасности движения по автомобильным дорогам местного значения;  —   обеспечение устойчивого функционирования автомобильных дорог местного значения;  —   увеличение количества стоянок для автотранспорта, создание условий для парковок автомобилей в установленных местах, освобождение придомовых территорий, пешеходных зон от автомобилей. |
| Целевые индикаторы и показатели | —   доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателя;   —   доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользо­вания местного значения;  —   протяженность пешеходных дорожек;  —   протяженность велосипедных дорожек;  —   обеспеченность постоянной круглогодичной связи с сетью    автомобильных дорог общего пользования по дорогам с твердым покрытием;  —   количество дорожно-транспортных происшествий              из-за сопутствующих дорожных условий на сети дорог    федерального, регионального и межмуниципального значения;  —   обеспеченность транспортного обслуживания населения. |
| Сроки и этапы реализации Программы | Мероприятия Программы охватывают период 2017 – 2020 годы и на перспективу до 2030 года. Мероприятия и целевые показатели (индикаторы), предусмотренные программой, рассчитаны на первые 5 лет с разбивкой по годам, а на последующий период (до окончания срока действия программы) — без разбивки по годам. |
| Объемы и источники финансового обеспечения Программы | Общий объем финансирования Программы составляет в 2017-2030 годах – 34740 тыс. рублей  за счет бюджетных средств разных уровней и привлечения внебюджетных источников.   Бюджетные ассигнования, предусмотренные в плановом периоде 2017 —  2030 годов, могут быть уточнены при формировании проекта местного бюджета.  Объемы и источники финансирования ежегодно уточняются при формировании бюджета муниципального образования на соответствующий год.  Все суммы показаны в ценах соответствующего периода. |
| Мероприятия программы | Для реализации поставленных целей и решения задач программы, достижения планируемых значений показателей и индикаторов предусмотрено выполнение следующих мероприятий:   1. Мероприятия по содержанию автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них, а также других объектов транспортной инфраструктуры.  Реализация мероприятий позволит выполнять работы по содержанию автомобильных дорог и искусственных сооружений на них в соответствии с нормативными требованиями.  2. Мероприятия по ремонту автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них.  Реализация мероприятий позволит сохранить протяженность участков автомобильных дорог общего пользования местного значения, на которых показатели их транспортно-эксплуатационного состояния соответствуют требованиям стандартов к эксплуатационным показателям автомобильных дорог.  3. Мероприятия по капитальному ремонту автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них.  Реализация мероприятий позволит сохранить протяженность участков автомобильных дорог общего пользования местного значения, на которых показатели их транспортно-эксплуатационного состояния соответствуют категории дороги.  4. Мероприятия по строительству и реконструкции автомобильных дорог общего пользования местного  значения и искусственных сооружений на них.  Реализация мероприятий позволит сохранить протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения, на которых уровень загрузки соответствует нормативному.  5.  Мероприятия по организации дорожного движения.  Реализация мероприятий позволит повысить уровень качества и безопасности транспортного обслуживания населения.  6. Мероприятия по ремонту и строительству пешеходных и велосипедных дорожек.  Реализация мероприятий позволит повысить качество велосипедного и пешеходного передвижения населения. |

# 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.

Подробно сведения о поселении описаны в Генеральном плане муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 110 от 22.02.2013.

Поселок Ленина образован в 1795 году.

Территория сельсовета входит в состав территории Оренбургского района. Расположено поселение по направлению к северо-западу в 7 км. от г. Оренбурга.

Связь поселения с городом Оренбургом осуществляется по асфальтированным автодорогам федерального и регионального значения.

Жилая застройка поселка Ленина сложилась на правом берегу реки Сакмара, а также к северо-западу от нее.

Рельеф местности представляет собой полого-волнистую равнину в некоторых местах перерезанную оврагами, с общим уклоном в сторону реки Сакмара.

# 2.2 Особенности экономико-географического положения.

Территория муниципального образования Ленинский сельсовет состоит из населенного пункта и прилегающей территории.

Территория в границах муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района– 8145 га, из которых 7163 га – земли сельскохозяйственного назначения.

Основой экономического развития сельского поселения является сельское хозяйство: растениеводство и животноводство, небольшие предприятия по переработке сельхозсырья, сфера обслуживания. Крупных промышленных производств на территории поселения нет.

Характеристика современного состояния экономической базы поселения принята на основе данных администрации села.

Ранее поселение являлось крупным сельскохозяйственным объектом на территории Оренбургского района. Поголовье КРС доходило почти до 2000 голов, свиней более 1200 голов, обрабатывалось 4624 га пашни. Велось свое племенное хозяйство.

Близость города Оренбурга к поселению обуславливает наличие трудовой миграции населения.

По территории МО проходит дорога федерального значения Казань – Оренбург; и дорога регионального значения Обход г. Оренбурга (53 ОП РЗ 53К-2118000).

# 2.3 Демографическая ситуация (прогноз численности населения).

Численность постоянного населения МО Ленинский сельсовет по данным предоставленным в техническом задании в настоящее время составляет 3114 человек.

На момент разработки Генерального план, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области № 110 от 22.02.2013 численность населения составляла 2100 человек; т.е. за 8 лет численность выросла на 50%.

Ранее утвержденным Генеральным планом планировалось увеличение численности населения на первую очередь до 10 000 человек, на перспективный срок реализации генерального плана до 15 000 человек.

Учитывая близость поселения к городу Оренбургу, а также то обстоятельство, что в настоящее время новое жилищное строительство на территории поселка осуществляется в основном за счет средств жителей города Оренбурга, желающих в последующем переехать жить во вновь построенные дома, данным проектом сохраняем планируемую численность населения.

На включаемых участках (согласно внесений изменений в Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской, утвержденных Решением Совета депутатов муниципального образования от 16.09.2021г № 21) возможно расселение порядка 29000 человек при среднем составе семьи в 3 человека, плотностью 24 чел/га для усадебной застройки и 130 чел/га для секционной и блокированной застройки.

На планируемых участках под ИЖС данным проектом возможно расселение порядка 800 человек при среднем составе семьи в 3 человека, плотностью 24 чел/га для усадебной застройки и 130 чел/га для секционной и блокированной застройки.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития поселения, улучшения социально-культурного обслуживания населения, обусловленного развитием различных функций поселения.

# 2.4 Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях.

Современный жилищный фонд МО Ленинский сельсовет представлен усадебной индивидуальной застройкой. Средняя обеспеченность одного жителя 13,36 м² общей площади. Средний размер участка существующей индивидуальной застройки 900-1100 м².

Ранее утвержденным Генеральным планом № 110 от 22.02.2013 был произведен расчет потребности в жилых территориях. Потребность в жилых территориях на I очередь составила: Для усадебной жилой застройки -350,17 га. Потребность в жилых территориях на перспективный срок реализации генплана составила – 617,50 га. Данные территории были включены в границы населенного пункта и в настоящее время на данные территории подготовлен проект планировки, и территория активно осваивается.

Проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской, утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования от 16.09.2021г № 21. планировалось дополнительное включение земельных участков в границы населенного пункта с целью жилищного освоения общей площадью - 580 га.

Данным проектом сохраняются все предложения ранее утвержденного Генерального плана и вносимых изменений.

1. Дополнительно данным проектом предлагается увеличение жилой зоны (за счет сокращения производственной и общественно-деловой зоны в существующих границах населенного пункта) в пределах границ земельных участков с кадастровыми номерами - 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:19713, 56:21:1301001:3476.

Плотность населения рассчитывается согласно «местным Нормативам градостроительного проектирования».

Для предварительного определения потребной селитебной территории зоны малоэтажного жилищного строительства принимаем следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке:

- домами усадебного типа с участками при доме (квартире) - по таблице - а;

- секционными и блокированными домами без участков при квартире - по таблице б.

Таблица а

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка при доме, кв. м | Площадь селитебной территории, га |
| 2000 | 0,25 - 0,27 |
| 1500 | 0,21 - 0,23 |
| 1200 | 0,17 - 0,20 |
| 1000 | 0,15 - 0,17 |
| 800 | 0,13 - 0,15 |
| 600 | 0,11 - 0,13 |
| 400 | 0,08 - 0,11 |

Таблица б

|  |  |
| --- | --- |
| Число этажей | Площадь селитебной территории, га |
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |

Расчетную плотность населения на территории сельского населенного пункта (чел./га) определяем при среднем размере семьи 3 чел.

Площадь жилой зоны увеличится на 4.5 га. под индивидуальное жилищное строительство и на 4.5 га под застройку секционными и блокированными домами.

На планируемых участках жилой зоны возможно расселение порядка 350 человек при среднем составе семьи в 3 человека, плотностью 24 чел/га для усадебной застройки и 130 чел/га для секционной и блокированной застройки.

# 2.5 Социальная сфера. Проблемы и направления развития

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

Общественный центр сложился вокруг здания школы, дома культуры с библиотекой и музеем, магазинов, детского сада, ФАП, поселковой администрации, почты.

Вместимость общеобразовательной школы составляет 120 мест. Детский сад на 45 мест.

Техническое состояние здания школы и детского сада удовлетворительное.

Вместимость школы и детского сада в настоящее время не отвечает возросшим потребностям населения.

Учреждения здравоохранения. Население МО Ленинский сельсовет обслуживает фельдшерско-акушерский пункт, в котором имеется фельдшер-акушер, медсестра зубной врач, санитарка. Имеется один аптечный пункт

Из культурно-просветительных учреждений в п. им. Ленина функционирует: Дом культуры на 240 посадочных мест, на втором этаже расположена библиотека, музей истории.

Ранее утвержденным Генеральным планом № 110 от 22.02.2013 на территории п. Ленина выделяли 25.5 га под общественно-деловую функцию. Проектным предложением предусматривалось развитие общественного центра в существующей застройке поселка имени Ленина и строительство новых общественно-деловых центров повседневного обслуживания населения, в составе которого магазины продовольственных и промышленных товаров, общественное питание, кафе, помещения для культурно-массовой работы, административное здание, почта, аптека, клуб, спортивный объект, поликлиника, отделение сберкассы, рестораны, бани, офисные помещения. На первую очередь освоения существовала потребность в строительстве детских дошкольных учреждений, учреждений дополнительного образования, спортивных сооружений, лечебной амбулатории с поликлиникой и станцией скорой помощи. На планируемый срок, предполагалось - строительство небольших детских садов (возможно совмещенных с начальной школой), столовой, пожарного депо, автовокзала и здания гостиницы, склада ТБО, водозабора и очистных сооружений.

Данным проектом сохраняются все предложения утвержденным Генеральным планом № 110 от 22.02.2013 и внесением изменений в Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской, утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования от 16.09.2021г № 21:

- строительство детского сада на 280 мест (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- средней общеобразовательной школы на 1000 мест (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- поликлиники (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- физкультурно-оздоровительного комплекса (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- Дома творчества, детский сад на 280 мест (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- средней общеобразовательной школы на 480 мест (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- детский сад на 160 мест (согласно генерального плана утвержденного от 22.02.2013г.);

- 1 детский сад – до 100 мест (согласно внесений изменений в генеральный план от 16.09.2021г);

- 2 детских сада – до 350 мест (согласно внесений изменений в генеральный план от 16.09.2021г)

- 1 детский сад – до 200 мест (согласно внесений изменений в генеральный план от 16.09.2021г)

- 3 школы до 1000 мест каждая (согласно внесений изменений в генеральный план от 16.09.2021г).

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования на дополнительное население в 350 человек потребность в местах в школах составит - 48 мест; в детских садах – 14 места.

С учетом реализации мероприятий ранее утвержденных генеральных планов, потребность в местах в школе и детском саду будет обеспечена.

# 2.6 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 (DrinkWaterProtectionZone);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (EngProtectionZone);

- Санитарно-защитная зона (SanitaryProtectionZone);

- Иные зоны с особыми условиями использования (OtherZone).

В настоящее время на территории Ленинского сельсовета установлены не все санитарно-защитные зоны от производственных и прочих объктов. 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.

# 2.7 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование

Генеральный план МО Ленинский сельсовет – это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должен развиваться посёлок. Данным проектом учитываются все решения ранее утвержденного генерального плана и вносимых изменений.

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

С учётом особенностей рыночной экономики и закономерности роста посёлка выделены зоны общепоселкового центра расположены:

* вдоль дорог федерального и регионального значения Оренбург –– Казань и обход города Оренбург;
* вдоль главных магистралей и пешеходных связей. Это планировочный каркас, зона более интенсивного использования территории, т.к. участки, находящиеся в ней, особенно ценны в градостроительном отношении.

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено в ранее утвержденном генеральном плане порядка 700 га территорий и порядка 500 га в данном проекте, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки в пределах территории сельсовета. Развитие поселка возможно только за счет земель сельскохозяйственного использования, расположенных за границей населенного пункта.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности населения на 1 га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организаций поселка. Принятые показатели плотности застройки: малоэтажная (индивидуальная, усадебная) жилая застройка с участками от 7 до 12 соток – 24 чел/га., количество людей проживающих в одном доме или квартире - 3 человека; 130 чел/га для секционной застройки.

Вариант освоения возможных площадок нового строительства предлагается на свободных от застройки участках незастроенных районов, при сохранении ведущей роли и значения центрального планировочного каркаса, на котором сосредоточена основная масса объектов общественно-деловой сферы. Кроме того создаются общественно деловые центры в новых микрорайонах

За основу проекта Ленинского сельсовета был принят ранее разработанный генеральный план и внесенные изменения.

Посёлок имени Ленина спроектирован как комфортное для проживания градостроительное образование со взаимосвязанными между собой планировочными районами, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, с доступным многофункциональным обслуживанием и удобными условиями проживания.

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 поселка имени Ленина 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.

Основная идея архитектурно-пространственного решения – формирование компактного населенного пункта с несколькими центрами общественно-деловой застройки.

Развитие посёлка предусмотрено в северном, западном, северо-западном и северо-восточном направлении.

# 2.7.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселок.

Генпланом предусмотрены следующие зоны:

1. - жилые зоны;
2. - общественно-деловые зоны;
3. - производственные зоны;
4. - рекреационные зоны;
5. - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
6. - зоны сельскохозяйственного использования;
7. - зоны специального назначения.
8. ***Жилая зона***
9. 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.
10. 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.
11. 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.)
12. К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
13. 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.
14. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
15. - 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;
16. - 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;
17. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.
18. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:
24. - освоение новых площадок под жилищное строительство;
25. - наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
26. - ликвидация ветхого, аварийного фонда;
27. -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.
28. **Основные параметры застройки жилых зон:**
29. Тип застройки – усадебный, секционный.
30. Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.
31. Этажность – до 3 этажей.
32. Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.
33. Плотность населения секционной застройки – 130 человека на 1 га.
34. Средний состав семьи 3 чел.
35. Данным проектом предлагается увеличение жилой зоны (за счет сокращения производственной и общественно-деловой зоны в существующих границах населенного пункта) в пределах границ земельных участков с кадастровыми номерами - 56:21:1301001:4213, 56:21:1301001:19713, 56:21:1301001:3476.
36. Жилая зона в границах МО Ленинский сельсовет планируется площадью **1105** **га, увеличилась на 4,5 га.**
37. ***Общественно-деловая зона. Развитие системы центров.***
38. 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.
39. 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.
40. 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).
41. 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.
42. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
43. Общественно-деловая зона в границах МО Ленинский сельсовет планируется площадью **145** **га.**
44. ***Зона рекреационного назначения***
45. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
46. 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.
47. 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.
48. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
49. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
50. 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.
51. **Основные параметры зоны рекреационного назначения.**
52. Площадь садов и скверов не менее, га:
53. садов жилых районов ......................... 3
54. скверов ............................................... 0,5
55. *Объекты, предлагаемые к размещению:*
56. *- парковая зона отдыха в пойме реки Оренбурга*
57. Зона рекреационного назначения в границах МО Ленинский сельсовет планируется площадью **214** **га.**
58. ***Производственная зона.***
59. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
60. В состав производственных зон могут включаться:
61. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
62. - 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;
63. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
64. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
65. 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.
66. 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.
67. 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.
68. 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.
69. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
70. 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.
71. 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.
72. 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.
73. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
74. до 300 м ................................................. 60
75. св. 300 до 1000 м ................................... 50
76. " 1000 " 3000 м ..................................... 40
77. " 3000 м .................................................. 20
78. 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.
79. 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.
80. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.
81. 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.
82. 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.
83. 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.
84. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
85. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
86. Производственная зона в границах МО Ленинский сельсовет планируется площадью **75** **га, уменьшилась на 4.5 га.**
87. **Зона транспортной и инженерной инфраструктур**

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

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

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

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

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

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

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

**Основные параметры зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

1. Объекты, предлагаемые к размещению:
2. - локальные очистные сооружения в новом районе;
3. - провести изыскания под размещение водозабора.
4. - реконструировать и привести в соответствии с ГОСТ дороги местного значения МО Ленинского сельсовета;
5. - сформировать улично-дорожную сеть в новых проектируемых районах с шириной улиц от 20 до 50 метров;

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

- размещение объектов придорожного сервиса.

1. Зона транспортной и инженерной инфраструктур в границах МО Ленинский сельсовет планируется площадью **265** **га.**

***Зоны сельскохозяйственного использования.***

Зоны сельскохозяйственного использования выделяются на территории МО вне границ населенного пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

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

1. ***Зона специального назначения***
2. В зону специального назначения входят территории полигонов твердых бытовых отходов, кладбищ и скотомогильников. В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:
3. - провести соответствующие работы по сокращению санитарно-защитной зоны от недействующей свалки ТКО;
4. - 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.
5. 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.
6. Зона специального назначения в границах МО Ленинский сельсовет планируется площадью **26** **га.**
7. **\*площади территорий, приведенные в этой главе и далее, получены путем картометрических измерений.**

# 2.8 Инженерная инфраструктура.

## Водоснабжение

*Существующее положение.*

В настоящее время водоснабжение поселка имени Ленина, предусмотрено от существующих водозаборных скважин, расположенных на территории данного населенного пункта. Напор воды обеспечивают четыре водонапорные башни.

Зона санитарной охраны 1 пояса источника водоснабжения не организована.

Поселение частично канализовано. В черте села имеются надворные туалеты, выгребные ямы, помойки и другие источники загрязнения.

Существующий водопровод обеспечивает централизованным водоснабжением 79% домов.

*Проектные решения.*

В основе проектных решений предусмотрено:

* централизованное водоснабжение;
* водозабор с учетом расхода на хозяйственно-питьевые, промышленные нужды и расхода воды на полив;
* резервуары для хранения пожарного запаса воды и создания напора;

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84\* т.5 составляет – 20 л/сек.

Внутреннее пожаротушение принимаем – 10 л/сек.

Расчетные расходы воды определены по СНиП 2.04.02-84\*

Nж – расчетное число жителей, 350 человек;

qж – удельное водопотребление, 230 л/сут.;

Qсут.т – расчетный суточный расход воды;

Qсут.max = Ксут.max \* Qсут.т

Qсут.т = Σ qж \* Nж / 1000 = 230\*800/1000 = 81 м³/сут.

Расчет системы водоснабжения выполнен для следующих режимов подачи воды: в сутки максимального водопотребления; максимального, среднего и минимального часового расходов, а также максимального часового расхода и расчетного расхода воды на пожаротушение в сутки среднего водопотребления – среднего часового расхода.

Расход воды определен из расчета водоснабжения жилых домов, оборудованных ванными с газовыми водонагревателями, на количество дополнительных потребителей 800 человек при норме водопотребления 230 л/сутки, с учетом поения скота.

На нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы, приняты 10 % от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. Расход воды на полив принят 80 л/сутки на одного жителя.

Этажность застройки 1-3 этажа.

Расход воды на пожаротушение принят – 20 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят – 10 л/с.

Максимальный расход в сутки – 5792 м³/сутки.

Максимальный часовой расход – 668,5 м³/час.

Максимальный секундный расход – 184,9 л/сек.

Коэффициент часовой неравномерности – 1,56

Противопожарный водопровод объединяется с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

***При разработке проектной документации выбор источника водоснабжения обосновать результатами топографических, гидрогеологических, гидрологических, гидрохимических, гидробиологических и других изысканий и санитарных обследований. Произвести оценку ресурсов подземных вод на основании гидрогеологических поисков, разведки и исследований.***

## Водоотведение

*Существующее положение.*

В настоящее время в МО Ленинский сельсовет предусмотрено частичное канализование.

*Проектные решения.*

В основе проектных решений предусмотрено:

* централизованная схема канализации;
* канализационная насосная станция;
* напорная канализация;
* очистные сооружения канализации;
* выпуск на поля фильтрации для механического приема очищенных сточных вод.

Норма водоотведения принята в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* с.2.1. т.1 в зависимости от степени благоустройства районов жилой застройки, согласно технического задания – 230 л/сут. на 1 жителя.

Количество жителей – 30000 чел.

Коэффициент часовой неравномерности максимальный – 1,56.

Количество сточных вод составит 8500м³/сут. (без учета полива и поения скота- расчет выполнен в разделе «Водоснабжение»).

Расход сточных вод от промышленных предприятий и неучтенные расходы приняты в соответствии СНиП 2.04.03-85 п.4. прим.1 и составляют 10 %.

Перед сбросом в хозяйственно-бытовую канализацию производственные стоки должны пройти очистку на локальных очистных сооружениях с доведением показателей до хозяйственно-бытовых стоков.

## Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение в поселке имени Ленина отсутствует.

Развитие централизованного теплоснабжения в перспективе не предусматривается в связи с внедрением индивидуальных газовых водогрейных котлов.

## Газоснабжение

*Современное состояние.*

В Ленинском сельсовете в настоящее время газифицировано 80% домов.

Источником подключения Саратовского сельсовета является межпоселковый газопровод высокого давления, расположенный на востоке от поселения.

Тип подаваемого в указанные населенные пункты газа – природный газ.

*Проектные решения.*

В Ленинском сельсовете планируется дальнейшее использование природного газа во всех направлениях коммунально-бытового обслуживания и на технологические нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий. В целях охраны окружающей среды, и безопасности пользования газом в быту, необходимо довести уровень использования природным газом до 100 %.

Годовой расход природного газа определен по укрупненным показателям потребления газа, 250 м3/год на 1 человека, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3), в соответствии со СНиП 2.04.08-87\* «Газоснабжение».

Объем потребляемого газа составит:

* на дополнительный прирост 800 чел. – 0.2 млн. м3/год;

На перспективу ожидается увеличение расхода природного газа. Это произойдет в основном за счет обеспечения газом новой жилой застройки, а также строительства новых производственных котельных различной мощности.

При проектировании газопроводов к новым кварталам учитывать данные ранее разработанных схем газоснабжения. Газоснабжение проектируемых кварталов предлагается предусмотреть от существующих газопроводов с учетом дополнительных нагрузок на ГРП.

## Электроснабжение

Источники электроснабжения МО Ленинский сельсовет является высоковольтная ЛЭП, проходящая на востоке вдоль автодороги из г. Оренбурга, хутора Степановского.

Физическое состояние электрических сетей удовлетворительное. Плановый ремонт и ТО проводится согласно планам-графикам.

Возможность увеличения потребления энергии существует при развитии существующих распределительных сетей.

Мощности и электрические нагрузки должны быть определены на последующих стадиях проектирования специализированными организациями. Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, приняты в соответствии с СП 42.13330.2011.

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.

## Санитарная очистка

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

На территории Ленинского сельсовета на расстоянии 1400 метров от поселка расположена свалка ТКО (недействующая) В настоящее время часть территории, включаемой под жилищную застройку, находится в санитарно-защитной зоне данной свалки. До освоения данной территории необходимо провести соответствующие работы по сокращению санитарно-защитной зоны. В настоящее время все коммунально-бытовые отходы по заключенным договорам вывозятся на объекты размещения и переработки отходов, расположенные в г. Оренбург. В дальнейшем также планируется заключение (продление) договоров по вывозу ТКО.

Ориентировочная удельная норма накопления твердых бытовых отходов для сельских жилых домов составляет 450 кг/год (1,5 куб.м/год). В настоящее время из расчета на 3985 человек объем твердых бытовых отходов для Ленинского сельсовета составляет 1793 т/год. На прогнозный срок реализации генплана, объем твердых бытовых отходов составит: 13500 т/год.

Биологические отходы вывозятся на скотомогильники (Яма Беккере). Скотомогильник расположен северо-западнее поселка на расстоянии 3500 метров от н.п.

Обезвреживание твердых бытовых отходов должно производится на специально отведенных полигонах, на картах генплана участки ТКО размещены в «Зоне специального назначения». Запрещается вывозить отходы на другие, не предназначенные для этого территории, а также закапывать их на сельскохозяйственных полях.

***Мероприятия по санитарной очистке населенных мест***

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

# 2.9 Транспортная инфраструктура.

Автомобильные дороги являются обязательной составной частью любой хозяйственной системы. При этом автомобильные дороги выполняют не только функцию связи, но и сами являются побудительным фактором к созданию хозяйственных систем. Дороги, связывая пространственно разделенные части хозяйственной системы, делают их доступными и создают благоприятные условия для развития взаимодополняющих отношений между населенными пунктами.

МО Ленинский сельсовет обладает развитой транспортной инфраструктурой, представленной автомобильным транспортом. Железных дорог на территории сельсовета нет. Ближайший аэропорт расположен в городе Оренбурге.

Согласно Постановлению Правительства Оренбургской области № 313-п от 10 апреля 2012 года “ Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области”, на территории МО Ленинский сельсовет расположены следующие дороги:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги (далее – а/д) | Всего,  км | В том числе с твердым покрытием,  км | Категория дороги |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 |
| 1. | 53 ОП РЗ 53К-2118000 | Обход г. Оренбурга | 38,09 | 38,09 | 31,93 - II 6,16 - III |

По территории МО проходит дорога федерального значения Казань – Оренбург.

На территории МО расположено 2 автомобильных моста.

На территории МО Ленинский сельсовет расположены АЗГС и 2 –АЗС.

Так же на территории МО Ленинский сельсовет развит придорожный сервис.

Транспортная инфраструктура Ленинского сельсовета представляет собой единую систему транспорта и улично– дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные транспортные связи со всеми функциональными зонами внутри поселения и другими поселениями района и области.

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

***Проектом предложено:***

1. Реконструировать и привести в соответствии с ГОСТом дороги и улично-дорожную сеть МО.

2. Сформировать дорожную сеть с шириной улиц от 20 до 40 метров в новых жилых районах.

3. В новых жилых зонах МО Ленинский сельсовет предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта.

# 2.10 Инженерная защита и подготовка территории.

Инженерная защита территории охватывает широкий спектр вопросов обеспечения устойчивости территории и защиты населения. Обеспечение устойчивого развития территорий узлов роста и территорий, предусмотренных к активному развитию рекреации и спорта невозможно без обеспечения пригодности территории для градостроительства и защиты их от неблагоприятных явлений.

Рельеф территории муниципального образования в основном равнинный, пересечён местами неглубокими оврагами и балками.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями, проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация и очистка поверхностного стока;

- благоустройство водотоков и водоемов;

- рекультивация нарушенных территорий.

Для предотвращения роста оврагов, подтопления построек и оптимизации экологического состояния поселковой среды большое значение имеет быстрое отведение поверхностного стока.

В настоящее время на территории МО Ленинский сельсовет отсутствует централизованная система ливневой канализации.

Отведение дождевых и талых вод с территории застройки предусматривается путем устройства системы дождевой канализации, которая включает в себя как сеть открытых лотков (кюветов), так и закрытых коллекторов.

В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапецеидального сечения и лотки. Ширина по дну – 0,5 м, глубина – 0,6-1,0 м, заложение откосов 1:2. Крепление откосов предусматривается одерновкой.

Открытые водостоки будут выполнять функцию дрен. На участках территории с уклонами более 0,03 во избежание размыва проектируется устройство бетонных лотков прямоугольного сечения. Ширина лотков 0,4-0,6 м, глубина – 0,6м.

Трассировка водоотводящей сети производилась с учетом бассейнов стока. Преимущественно водоотвод предусматривается самотеком. Для удобства прокладки сети предусматривается частичная подсыпка территории.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоем должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях дождевой канализации.

Очистные сооружения будут принимать наиболее загрязненную часть поверхностного стока.

В соответствии со СНиП 2.2.1-2.1.1.1200-03, зона санитарного разрыва от застройки для закрытых очистных сооружений дождевой канализации составляет не менее 50м.

К водотокам поселения относятся река Сакмара. Предусматривается ряд мероприятия по улучшению состояния водотоков.

Первостепенным мероприятием по благоустройству водотоков является берегоукрепление русла реки.

Проектом предлагаются следующие мероприятия по благоустройству водоемов на расчетный срок:

- расчистка русла реки, берегоукрепление;

- частичное их дноуглубление;

- укрепление отдельных разрушающихся участков берегов;

- благоустройство пляжей;

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

В связи с тем, что долина реки Сакмара имеет покатый склон, а также принимая во внимание наличие оврагов, проектом предусмотрены мероприятия по подсыпке территории оврагов и сооружение насыпи на берегу реки.

Осуществление мероприятий по инженерной подготовке территории будут способствовать улучшению экологического состояния территорий поселения, что в свою очередь отражается на оптимизации условий проживания населения

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

*Таблица 4.1 Планируемые для размещения новые объекты федерального значения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/N**  **п/п** | **Код**  **объекта/**  **справочник** | **Класс (значение)**  **объекта**  **федерального**  **значения** | **Наименование** | **Краткая**  **характеристика**  **объекта** | **Местоположение**  **планируемого**  **объекта** | **Зоны с особыми**  **условиями**  **использования**  **территории** | **Утверждено** |
|  | ***Объекты федерального значения в областях:*** | | | | | | |
|  | **федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | 602030301 | Автомобильные дороги (Автомобильная дорога федерального значения) | Автомобильная дорога Р-239 Казань - Оренбург - Акбулак - граница с Республикой Казахстан, строительство и реконструкция автомобильной дороги на участках:  1) км 10+000 - км 23+238 протяженностью 10,24 км, категория IA;  2) км 23+238 - км 249+246 протяженностью 230,3 км, категория IБ;  3) км 249+246 - км 256+186, протяженностью 6,94 км, категория IA;  4) км 256+186 - км 708+600, протяженностью 452,28 км, категория IБ;  5) км 708+600 - км 712+515 протяженностью 4,26 км, категория IБ;  6) подъезд к аэропорту Казань на участке км 0 + 000 - км 6 + 400, категория I - II;  7) строительство обхода г. Оренбурга, 2 пусковой комплекс, категория IБ (г. Оренбург, Оренбургский район). | Автомобильная дорога Р-239 Казань - Оренбург - Акбулак - граница с Республикой Казахстан (1-й этап - до 2025 года) | Республика Татарстан, Алексеевский район, г.Альметьевск, Альметьевский, Бавлинский районы, гг.Бавлы, Бугульма, Бугульминский район, г.Казань, Лаишевский, Лениногорский, Нижнекамский, Новошешминский, Рыбно-Слободский, Чистопольский районы, Оренбургская область, г.Абдулино, Абдулинский, Матвеевский, Октябрьский районы, г.Оренбург, Пономаревский, Сакмарский, Шарлыкский районы | Придорожная полоса, санитарный разрыв до жилой застройки и садоводства | Распоряжение Правительства Российской Федерации  от 19 марта 2013г.  № 384-р (с изменениями на, Транспортная стратегия Российской Федерации на период до  2030 года, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 22 ноября 2008г. №1734-р, Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до  2030 года, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 17 июня 2008г. №877-р, Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до  2024 года, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 30 сентября 2018г. №2101-р. |
|  | **энергетики** | | | | | | |
| 2. | 602040309 | Линии электропередачи (ЛЭП)(Линии электропередачи 220 кВ) | ВЛ 220 кВ Газовая - Каргалинская 2 цепь (реконструкция участков ЛЭП)  (ВЛ-1082) | Класс напряжения 220 кВ. Повышение надежности электроснабжения потребителей Оренбургской области;  реконструкция ВЛ 220 кВ Газовая - Каргалинская 2 | Оренбургский район, Оренбургская область | Санитарный разрыв | Распоряжение Правительства Российской Федерации от  01.08.2016 №1634-р (с изменениями на 8 октября 2020 года) |
| 3. | 602040309 | Линии электропередачи (ЛЭП)(Линии электропередачи 220 кВ) | ВЛ 220 кВ Саракташ-тяга - Каргалинская (реконструкция ЛЭП)  (ВЛ-1088) | Класс напряжения 220 кВ. Повышение надежности электроснабжения потребителей Оренбургской области;  реконструкция ВЛ 220 кВ Саракташ-тяга - Каргалинская | Оренбургский район, Сакмарский район, Саракташский район, Оренбургская область | Санитарный разрыв |  |

*Таблица 4.2 Планируемые для размещения объекты регионального значения Схема территориального планирования Оренбургской области (с изменениями)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/N**  **п/п** | **Код объекта/ справочник** | **Класс (значение) объекта регионального значения** | | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Размещение объекта на карте** |
|  | **Объекты регионального значения в области транспорта (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения** | | | | | | | |
| 1. | 602030303 | Автомобильные дороги (Автомобильные дороги местного значения) | Реконструкция дороги по ул. Ленинская МО Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области | | Застройка территории пос. Ленина Оренбургского района | Оренбургская обл., Оренбургский район, пос. Ленина | Придорожная полоса; санитарный разрыв до жилой застройки и садоводств | Карта плани-руемого размещения объектов регионального значения |
|  | **Объекты регионального значения в области образования** | | | | | | | |
| 2. | 602010101 | Объекты образования и науки (Дошкольная образовательная организация) | | детский сад на 140 мест, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, ЖК "Заречье" | 140 мест  Срок реализации - 2021 год | Оренбургская область, Оренбургский район, п. Ленина, ЖК "Заречье" | Не требуется | Карта плани-руемого размещения объектов регионального значения |
|  | **Объекты регионального значения в области здравоохранения** | | | | | | | |
| 3. | 602010406/4 | Объекты здравоохранения (Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь) | | ФАП в пос. им. Ленина ЖК Заречье ГАУЗ «Оренбургская РБ» (новое строительство) | ФАП Срок реализации - 2023 год | Оренбургская обл. Оренбургский район пос. им. Ленина ЖК Заречье | Не требуется | Карта плани-руемого размещения объектов регионального значения |
|  | ***Объекты газоснабжения*** | | | | | | | |
| 4. | 602040603 | Распределительные трубопроводы для транспортировки газа (Газопровод распределительный низкого давления) | | Газопровод низкого давления по проезду Северному, Николаевскому, Энергетиков в пос. Ленина Оренбургского района | 1,73 км  Срок реализации - 2019г. | проезд Северный, Николаевский, Энергетиков в пос. Ленина Оренбургского района | Охранная зона сетей | Согласно технического задания |

# 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.

Схема территориального планирования муниципального образования "Оренбургский район" Оренбургской области, утверждена Решением Совета депутатов Оренбургского района № 492 от 05.06.2014. Согласно данного документа планируемые объекты в Ленинском сельсовете отсутствуют.

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

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Ленинский сельсовет являются:

* бури (15-31м/с);
* пожары природные;
* подтопления;
* 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 Ленинский 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. Сакмара 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 Ленинского 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 Ленинский сельсовет, 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.

В данном проекте предложения по изменению границ отсутствуют. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ указан в соответствии с внесением изменений в Генеральный план муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 16.09.2021г № 21.

*Таблица 7-1 Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Ленинский сельсовет*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер земельного участка** | | **Существующая категория земель** | **Планируемая категория земель** | **Цели планируемого использования** |
| **Вкл.** | **Искл.** |
| Кадастровый квартал 56:21:1304011:7 |  | земли сельскохозяйст-венного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:0000000:17114 |  | земли сельскохозяйственного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:1302001:1111 |  | земли сельскохозяйственного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:1302001:293 |  | земли сельскохозяйственного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:1302001:294 |  | земли сельскохозяйственного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:1302001:2015 |  | земли сельскохозяйственного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:1304012:94 |  | не установлена | земли населённых пунктов | жилищное строительство |
| 56:21:1304012:93 |  | земли сельскохозяйственного назначения | земли населённых пунктов | жилищное строительство |

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

Отсутствуют.