

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СПАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САРАКТАШСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Оренбург 2023**

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

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

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Положения о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию проекта» (Том 2).

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:30 0001:10001:5000 |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:30 0001:10001:5000 |
| 3. | Карта функциональных зон поселения | 1:30 0001:10001:5000 |

**Оглавление**

[1. Общие положения 4](#_Toc136426170)

[2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc136426171)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 12](#_Toc136426172)

1. **Общие положения**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Спасаский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района: «О подготовке внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

1. Уточнение функционального зонирования территориинаселенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

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

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

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

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

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

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

-«Утвержденные документами территориального планирования 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»;

-«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».

Настоящий проект внесения изменений вГенеральный план МО Спасский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Саракташского района и Спасскогосельсовета.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане и вносимых изменений.

1.

**2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.**

**2.1 Объекты в экономической сфере.**

Определяющим в развитии сельского хозяйства в поссовете является расширение потребительского рынка. Большое значение должна иметь возможность реализации продукции вне пределов хозяйств, то есть ликвидность и востребованность производимой продукции. Особо следует отметить продажу продукции в уже переработанном виде, что позволит сельхоз предприятиям конкурировать с переработчиками и даст возможность участвовать в рынке местных продуктов.

Реальными секторами экономики в МО Спасский сельсовет на сегодняшний день являются:

- выращивание зерновых культур;

- производство мясомолочной продукции.

Генпланом намечены территории для развития производственного и агропромышленного комплексов.

Все территории сохраняемых предприятий подлежат упорядочению и максимально возможному озеленению.

Проектом выделяются общественно-деловые зоны, в границах населенных пунктов, как в существующей застройке, так и во вновь формируемых жилых районах, в которых планируется размещение обслуживающих и коммерческих объектов, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, организация зон с особыми условиями использования от которых не требуется.

**2.2 Объекты социальной сферы.**

Одним из важнейших показателей качества жизни населения является уровень развития социальной сферы.

Социальная сфера муниципального образования Спасский сельсовет включает в себя совокупность отраслей, предоставляющих населению услуги образования, здравоохранения, культуры, социальные услуги. Обеспечение и поддержание качества жизни является важнейшей целью социальной политики.

Уровень развития социальной сферы в сельском поселении в сильной степени зависит от показателей, муниципального района в целом и определяется общим состоянием экономики, инвестиционной и социальной политикой государственных структур и другими факторами.

Социальная инфраструктура поселения представлена следующими объектами:

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

Для определения необходимой потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания использовались региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

В ранее утвержденных генеральных планах планировалось строительство следующих объектов:

с. Спасское

-строительство детского сада на 20 мест (согласно СТП района);

-расширение школы на 20 мест путем реконструкции (согласно СТП района);

-организация учреждений дополнительного образования;

-организация спортивных сооружений (согласно СТП района);

-расширение существующего дома культуры на 70 мест путем реконструкции (согласно СТП района);

-организация аптечного пункта;

-организация мастерской по ремонту обуви, ателье на 3 рабочих места;

 -организация парикмахерской на 2 рабочих места;

-организация магазинов продовольственных и непродовольственных товаров.

с. Нижнеаскарово

− строительство детского сада на 20 мест

− организация дошкольной группы при Нижнеаскаровская ООШ на 10 детей (согласно СТП района);

− организация аптечного пункта;

− организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);

− организация мастерской по ремонту обуви, ателье на 1 рабочее место;

− организация парикмахерской на 1 рабочее место;

− организация магазинов продовольственных и непродовольственных товаров.

с. Среднеаскарово

− организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);

− организация ФАП;

− организация учреждения клубного типа;

− организация магазинов товаров повседневного спроса.

с. Ковыловка

− организация магазинов товаров повседневного спроса.

с. Мальга

− организация спортивных сооружений (спортивные площадки и спортивные залы);

− организация ФАП;

− организация учреждения клубного типа;

− организация магазинов товаров повседневного спроса.

− организация основной общеобразовательной школы.

2.3. Объектытранспортнойинфраструктуры

Проектом предлагается облагораживание и обустройство существующих улиц, и дальнейшее развитие структуры магистральной улично-дорожной сети села. Магистральная сеть села должна быть решена с учетом сложившейся застройки и намеченного Генеральным планом освоения новых территорий.

Проектом предлагается:

− развитие придорожной инфраструктуры – мотелей, кемпингов, сети общественного питания (согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области);

− реконструировать и привести в соответствии с ГОСТом поселковые дороги всех населенных пунктов МО;

− сформировать дорожную сеть в новых жилых районах сельсовета с шириной улиц от 20 до 30 метров;

− в МО предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта;

− строительство в с. Спасское автозаправочной станции (согласно СТП Оренбургской области и Саракташского района);

− строительство моста через р.Чина по ул.Зеленый Клин;

− Согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области - реконструкция дороги - Воздвиженка – Петровское – Среднеаскарово;

− Строительство дорог обычного типа местного значения к полигонам ТБО в районе с.Нижнеаскаро, с.Среднеаскарово, с.Ковыловка и с.Мальга;

− Строительство дороги обычного типа местного значения (для обеспечения связи между населенными пунктами преобразованного Нижнеаскаровского сельсовета и административного центра с.Спасское) от а/д регионального значения Воздвиженка-Петровка-Среднеаскарово до с. Спасское. Схематично предлагаемая дорога показана на карте функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения.

2.3. Объектыинженернойинфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение в МО Спасский сельсовет

В селе Спасское и Нижнеаскарово водоснабжением население обеспечивается от существующих в селе водопроводных сетей имеющихартезианские скважины.

На водопроводной сети имеются 3 пожарных гидранта, который обеспечивает заправку пожарных машин водой.

В с.Мальга , Ковыловка, Среднеаскарово водопроводных сетей нет.

Водоснабжением население обеспечивается индивидуальными скважинам пробуренными домовладельцами на своих приусадебных участках.

Обслуживание водопроводной сети в селе Спасское производит ООО «Водоканал».

Степень износа водопроводных сетей в селе Нижнеаскарово составляет от 70 % до 80 %.

Общая протяженность водопроводных сетей в МО составляет 8 км в селе Спасское и Нижнеаскарово.

Дебет скважин на водопроводной сети достаточен, тем самым обеспечивает потребность населения, в питьевой воде и воде для бытовыхнужд.

Прогнозный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды ожидаетсяпо МО к 2023 году - 25 тыс. м. куб/год:

На территории МО нет сетей водоотведения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение муниципальных объектов общественного назначения осуществляется двумя способами:

а) в бюджетных учреждениях оборудованы автономные газовые котельные: в с. Спасское: в Доме Культуры - электроотопление, в с.Нижнеаскарово : клуб - электроотопление.

б) индивидуальные жилые дома имеют локальные источники теплоснабжения; газовое отопление - 70 %, электроотопление 25 %, на твердом топливе - 5%.

В двухквартирных домах в каждой квартире установлен автономный газовый котел.

В перспективе в целях энергосбережения и более стабильного и надежного теплоснабжения необходимо:

а) приобрести энергосберегающие лампочки;

Электроснабжение

Электроснабжение населенных пунктов МО Спасский сельсовет осуществляется по ЛЭП ВЛ-10 кВт и В Л - 0,4 кВт через 12 трансформаторных подстанций.

Рост электропотребления обусловлен необходимостью создания комфортных условий для проживания населения и развития жилищного сектора.

Газоснабжение

Газоснабжение населенных пунктов МО Спасский сельсовет осуществляется природным газом от действующего газопровода высокогодавления и газопроводов межпоселковых низкого давления по двухступенчатой по давлению системе распределения газа через ГРС в каждом селе.

Утилизация твердых бытовых отходов

В МО Спасский сельсовет имеется пять полигонов для складирования ТБО, которые в настоящее время находятся в удовлетворительном состоянии.

В перспективе необходимо:

а) произвести обвалку полигонов ТБО;

в) привести в порядок подъездные пути к полигону ТБО;

г) установка контейнеров для набора ТБО в населенных пунктах МО.

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

Проектом предусмотрены следующие зоны:

-жилая зона;

-общественно-деловая зона;

-производственная зона;

-зона транспортной инфраструктуры;

-зона инженерной инфраструктуры;

-зона сельскохозяйственного использования;

-зона лесов;

-зона рекреационного назначения;

-зона кладбищ;

-зоны специального назначения.

***Жилая зона***

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

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

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

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

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

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

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

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

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

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

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

Всего на расчетный срок во вновь образуемом Спасском сельсовете запланировано 365 участка по 15 соток для расселения 1275 человек.

Основные параметры застройки жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток. Этажность – до 3 этажей.

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

***Общественно-деловая зона***

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

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

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

с. Спасское

Общественно-деловая зона из шести участков расположена в центральной части села, площадь данной зоны достаточная для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- строительство детского сада на 20 мест (согласно СТП района);

- расширение школы на 20 мест путем реконструкции (согласно СТП района);

- организация спортивных сооружений (согласно СТП района);

- расширение существующего дома культуры на 70 мест путем реконструкции (согласно СТП района).

с.Нижнеаскарово

Общественно-деловая зона расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, площадь данной зоны достаточная для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- строительство детского сада.

с. Среднеаскарово

Общественно-деловая зона расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, площадь данной зоны достаточная для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- строительство ФАП.

с. Мальга

Общественно-деловая зона расположена в центральной части села и вблизи рекреационной зоны, площадь данной зоны достаточная для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- строительство ООШ, клуба, ФАП.

с. Ковыловка

В населенном пункте не размещается данная зона.

***Зона рекреационного назначения***

1. В границах населенного пункта 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.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

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.

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

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

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

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

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

В границах муниципального образования показаны земли лесного фонда. Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативныхправовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

* + 1. ***Зона инженерной инфраструктуры***

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

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

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

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

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

***Производственная зона***

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

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

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

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно- защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

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

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

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.

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

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

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

до 300 м -60

от 300 до 1000 м-50

от 1000 до 3000 м-40

от 3000 м-20

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

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.

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

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

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

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

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

***Зона 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.

Значительные территории зоны сельскохозяйственного использования попадают в водоохранную зону; на зону сельскохозяйственного использования в границах водоохоанных зон накладываются дополнительные ограничения в ее использовании в соответствии с Водным кодексом РФ.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

***Зоны специального назначения***

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

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

с. Спасское

Действующее кладбище находится в северной части села, образуя зону специального назначения. В границах села площадь зоны специального назначения (в т.ч. СЗЗ от скотомогильника и полигона ТБО)

с.Нижнеаскарово

Действующее кладбище находится в центральной части села, образуя зону специального назначения. В границах села площадь зоны специального назначения – СЗЗ кладбища и скотомогильника.

с. Среднеаскарово

За пределами населенного пункта находится кладбище, а также планируется размещение скотомогильник.

с. Мальга

В населенном пункте находится кладбище, а также планируется размещение скотомогильник.

с. Ковыловка

За пределами населенного пункта находится кладбище, а также планируется размещение скотомогильник.

***Зона кладбищ***

В состав территорий зоны кладбищ могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зона.

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