

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЯФАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Оренбург 2022**

**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.

Содержание 2 тома (часть А)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc105663532)

[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. 8](#_Toc105663533)

[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. 12](#_Toc105663534)

[2.1 Общие сведения о поселении. 12](#_Toc105663535)

[2.2 Зоны с особыми условиями использования территории 13](#_Toc105663536)

[2.3 Территории объектов культурного наследия 14](#_Toc105663537)

[2.4 Особо охраняемые природные территории 15](#_Toc105663538)

[2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 18](#_Toc105663539)

[2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования. 18](#_Toc105663540)

[2.6 Транспортная инфраструктура. 26](#_Toc105663541)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 27](#_Toc105663542)

[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. 28](#_Toc105663543)

[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. 29](#_Toc105663544)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 31](#_Toc105663545)

[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. 34](#_Toc105663546)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 35](#_Toc105663547)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт  | 1:25 0001:5000 |

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Яфаровский 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 Яфаровский сельсовет Александровского района: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.
2. Уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

3. 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».

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Яфаровский сельсовет:

- Генеральный план муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 23.12.2013 № 112 р.С. (Действующий).

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 28.12.2017 № 68 р.С. (Действующий).

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

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

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

На территории сельсовета действуют следующие программы:

1. «Комплексное развитие социальной инфраструктуры на территории муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области на 2018-2028 гг.»

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры на территории муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области на 2018-2028 гг. |
|  Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устав муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области,Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 года №1050 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и городских округов»,Генеральный план Яфаровского сельсовета Александровского района Оренбургской области. |
| Заказчик Программы | Администрация муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| Разработчик Программы | Администрация муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| Цель Программы и задачи Программы | Цель: Создание материальной базы развития социальной инфраструктуры для обеспечения повышения качества жизни населения сельсовета |
|  | Задачи:* Обеспечение безопасности, качества и эффективного использования населением объектов социальной инфраструктуры Яфаровского сельсовета
* обеспечение эффективного функционирования действующей социальной инфраструктуры
* обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для населения сельсовета,
* сбалансированное перспективное развитие социальной инфраструктуры сельсовета в соответствие с потребностями в объектах социальной инфраструктуры населения сельсовета
* достижение расчётного уровня обеспеченности населения сельсовета услугами объектов социальной инфраструктуры.
 |
|  Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации программы: 2018-2028 гг. Четкое выделение этапов программы не предусматривается, так как осуществление мероприятий осуществляется на всем протяжении реализации программы. |
| Иисточники финансирования Программы | Источники финансирования - средства федерального, областного, районного и местного бюджетов, внебюджетные средства |
|  Ожидаемые результаты реализации Комплексной Программы | Повышение качества, комфортности и уровня жизни населения Яфаровского сельсовета- реализация программы позволит:1.повысить качество жизни жителей сельсовета 2.сформировать организационные и финансовые условия для решения проблем поселения |
|  Организация контроля за исполнением программы | Оперативный контроль за исполнением Программы осуществляет администрация Яфаровского сельсовета и Совет депутатов муниципального образования Яфаровский сельсовет |

2. «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Яфаровский сельсовет на 2019-2029 годы»

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы |  Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Яфаровский сельсовет |
| Основание для разработки программы | Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 30.12.2004 г. №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Постановление Правительства Российской Федерации от 14.06.2013 г. №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов» |
| Заказчик программы | Администрация Яфаровского сельсовета Александровского района Оренбургской области |
| Основные разработчики программы | Администрация Яфаровского сельсовета Александровского района Оренбургской области |
| Руководитель программы | Администрация Яфаровского сельсовета Александровского района Оренбургской области |
| Основные цели и задачи программы | 1.Строительство и реконструкция системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования Яфаровский сельсовет2. Экономия топливно- энергетических ресурсов в системе коммунальной инфраструктуры муниципального образования Яфаровский сельсовет.3. Улучшения качества предоставляемых коммунальных услуг.4. Улучшение состояния окружающей среды, экологическая безопасность развития муниципального образования Яфаровский сельсовет ,создание благоприятных условий для проживания населения муниципального образования Яфаровский сельсовет |
| Сроки реализации программы | 2019-2029 гг. |
| Основные направления программы | -развитие системы водоснабжения и водоотведения-развитие системы газоснабжения-развитие системы электроснабжения |
| Организация контроля | Контроль за реализацией программы осуществляет руководитель программы и ответственный за разработку программы:-общий контроль;-контроль сроков реализации программных мероприятий |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы | Модернизация, реконструкция и обновление коммунальной инфраструктуры муниципального образования Яфаровский сельсовет, снижение эксплуатационных затрат.Устранение причин воникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека.Улучшение экологической обстановки муниципального образования Яфаровский сельсоветРазвитие системы водоснабжения и водоотведения-повышение надежности водоснабжения;-повышение экологической безопасности в муниципальном образовании;-соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПин-100%;-снижение уровня потерь воды;-сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции;- снижение общественных нарицаний на качество оказываемых услуг. |

3. «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области на 2018-2028 гг.»

Паспорт Программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Программа «Комплексное развитие систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области на 2018-2028 годы» (далее – Программа)» |
| Заказчикпрограммы | Администрация муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| Исполнители программы | Администрация муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| Цель программы | Комплексное развитие транспортной инфраструктуры с целью обеспечения охраны жизни, здоровья и имущества граждан, защита их прав законных интересов на безопасные условия движения на дорогах муниципального образования Яфаровский сельсовет |
| Задачи программы | - безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания сельского поселения; - профилактика дорожно-транспортного травматизма; -эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры.  |
| Целевые показатели (индикаторы) программы | - снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте (реконструкции); - увеличение протяженности дорог с твердым покрытием;- снижение транспортного риска.  |
| Сроки и этапы реализации программы |  2018 – 2028 годы |
| Объемы и источники финансирования программы  | Финансирование программы осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Яфаровский сельсоветОбъем финансирования программы по годам составляет: * 2018 год – 438,0 тыс. руб.,
* 2019 год – 438,0 тыс. руб.,
* 2020 год – 428,0 тыс. руб.,
* 2021 год – 324,0 тыс. руб.,
* 2022 год – 344,0 тыс. руб.,
* 2023 год – 344,0 тыс. руб.,
* 2024 год – 345,0 тыс. руб.,
* 2025 год – 355,0 тыс. руб.,
* 2026 год – 355,0 тыс. руб.,
* 2027 год – 355,0 тыс. руб.,
* 2028 год - 355,0 тыс.руб.

  |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | В результате реализации программы к 2028 году предполагается:- повышение качества, эффективности и доступности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности сельского поселения; - обеспечение надежности и безопасности системы транспортной инфраструктуры. |

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

# 2.1 Общие сведения о поселении.

Муниципальное образование Александровский район находится на северо-западе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. Муниципальное образование Яфаровский сельсовет расположено в северной части Александровского района.

Муниципальное образование Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области образовано Законом Оренбургской области от 31.07.2000 №597/150-ОЗ «Об образовании муниципального образования Александровский район Оренбургской области и установления его границ».

Поселение граничит на востоке с Шарлыкским, на севере с Пономаревским, на западе с Красногвардейским районом, тремя сельсоветами Александровского района, а именно: на юго-востоке граничит с Султакаевским сельсоветом, на юге с Чебоксаровским сельсоветом, юго-западе с Каликинским сельсоветом.

В состав территории сельсовета входят два сельских населенных пункта: село Яфарово, поселок Комсомольский.

Административный центр муниципального образования - центральная усадьба село Яфарово.

Расстояние от с. Яфарово до районного центра с. Александровка 62 км., до областного центра г. Оренбург - 232 км.

Численность населения сельсовета по регистрации составляет 597 человек, фактически проживает 402 человек.

Сельское хозяйство является одной из основных отраслей материального производства сельсовета. Климатические условия территории МО позволяют заниматься выращиванием различных сельскохозяйственных культур, разведением крупного рогатого скота, свиней и птицы. В данное время территория МО используется арендаторами.

На территории сельсовета находится Александровский лицензионный участок, имеющий статус горного отвода, предоставлен ООО «Геопрогресс» на основании лицензии № ОРБ 15077 НР.

На территории сельского поселения расположены следующие объекты социальной инфраструктуры:

- общеобразовательное учреждение в типовом исполнении на 150 мест при количестве учащихся 35 человек;

- дошкольное образовательное учреждение на 20 мест при количестве посещающих на 1 сентября 2021 года 10 детей;

- ФАП – 1 учреждение в с. Яфарово;

- одно культурно-просветительное учреждение, проектной мощностью 210 посадочных мест, фактическая загруженность составляет 200 мест, соответствует 95 % и библиотека. Библиотека имеется в с. Яфарово, расположена в здании Яфаровского СДК.

Спортивных сооружений не имеется, при школе действуют спортивный зал и летние спортивные площадки.

На территории Яфаровского сельсовета работают одно почтовое отделение в с.Яфарово, 3 магазина смешанной торговли. В целях оказания жителям государственных и муниципальных услуг на территории сельсовета открыто территориальное обособленное структурное подразделение МФЦ.

# 2.2 Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

- Охранная зона инженерных коммуникаций;

- Санитарно-защитная зона;

- Водоохранная зона;

- Прибрежные защитные полосы;

- Береговая полоса.

В настоящее время на территории поселения установлены не все санитарно-защитные зоны от производственных и прочих объектов. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

# 2.3 Территории объектов культурного наследия

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

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

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

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

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

*Таблица 2.3-1 Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Яфаровский сельсовет Александровского района Оренбургской области*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Категория охраны** | **Документ о принятии****на государственную охрану или внесении в список выявленных объектов** |
|  | Курганный могильник 1 | п. Комсомольский, в 1 км к северо-северо-западу от поселка, в 4 км к юго-юго-востоку от с. Яфарово | Выявленный | Приказ министра культуры и внешних связейОренбургской областиот 09.04.2013№87 |

\*На картах памятники археологии нанесены условно и не отражают их реального расположения на местности.

# 2.4 Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории - участки земли и недр, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (ст.1 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ).

Согласно постановления Правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015 «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Яфаровский сельсовет находится памятник природы областного значения «Яфаровский яр».

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Площадь, га** | **Местонахождение** | **Тип****памятника** |
| 1. | Яфаровский яр | 2  | в правобережном обрыве над р. Зиганник, в 1,6 км к юго-западу от с. Яфарова | Геологический |

*В границах ООПТ установлен свой режим, необходимый для сохранения памятника природы и ограничения хозяйственной деятельности на его территории.*

На территории памятника природы Яфаровский яр запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. В частности запрещаются:

1. разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;
2. выпас мелкого рогатого скота;
3. нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;
4. строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;
5. хранение, захоронение и обезвреживание отходов;
6. гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддержания в исправности существующих гидротехнических сооружений;
7. выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);
8. хранение и использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;

передвижение автотранспорта и мототранспорта вне дорог, в том числе снегоходов в зимнее время, за исключением необходимого для выполнения задач и функций памятника и для выполнения служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

На территории памятника природы Яфаровский яр ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:

1. сенокошение допускается в объеме не более 15% площади памятника природы ежегодно, в первую очередь для сенокошения предоставляются залежные угодья и полоса шириной 10 м по периметру памятника природы;

2. добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

3. поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

4. рубка деревьев и кустарников допускается в соответствии с действующим законодательством;

5. устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

На территории памятника разрешаются без дополнительных ограничений:

1. посещение территории гражданами; проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического, познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;

2. сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;

3. передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

4. проезд по всей территории на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием находящихся при исполнении служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Использование памятников природы допускается в следующих целях:

‒ научные (мониторинг состояния окружающей природной среды, изучение функционирования и развития природных экосистем и их компонентов и другое);

‒ эколого-просветительские (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп, снятие видеофильмов, фотографирование с целью выпуска слайдов, издания буклетов и другое);

‒ рекреационные (транзитные прогулки и прогулки по специально оборудованным маршрутам);

‒ природоохранные (сохранение существующих популяций живых организмов, обеспечение условий для обитания редких и исчезающих видов живых организмов и другое);

‒ разрешенные Земельным кодексом Российской Федерации для соответствующей категории земель и не противоречащие задачам объявления объектов памятниками природы и установленному в их отношении режиму охраны.

Во всех случаях осуществления хозяйственной деятельности необходимо уведомить правообладателей земельных участков, на которых находится памятник природы, лиц, взявших н себя обязательство по охране памятника природы и МПР Оренбургской области.

Границы памятника природы нанесены по координатам поворотных точек указанных в паспортах памятников природы в местной системе координат (система 56 зона 2), предоставленных министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

# 2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование

Генеральный план – это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должно развиваться поселение. Данным проектом учитываются все решения ранее утвержденного генерального плана и внесенных изменений.

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

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

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 населенных пунктов 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.

# 2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования.

Проектом предусмотрены следующие зоны:

1. - жилые зоны;
2. - общественно-деловые зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

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

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

***Зона транспортной инфраструктуры***

Зону транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, с учетом их перспективного развития.

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

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

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории населенных пунктов должно соответствовать требованиям, приведенным в СП 42.13330.2011.

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

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

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

***Зоны сельскохозяйственного использования.***

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 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 входят – здания, строения, сооружения, используемые 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.

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

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

1. ***Иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых).***
2. Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью 16454 га в границах МО Яфаровский сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.
3. В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:
4. - сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);
5. - территории занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;
6. - карьеры;
7. - объекты нефтяного комплекса;

- Александровский лицензионный участок № ОРБ 15077 НР; Юртаевский лицензионный участок ОРБ 03040 НР.

1. В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения входят – здания, строения, сооружения, используемые 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.

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

1. ***Зоны специального назначения***
2. 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.

# 2.6 Транспортная инфраструктура.

Транспортная инфраструктура Александровского района представлена только автомобильным.

В состав территории сельсовета входят два сельских населенных пункта: село Яфарово, поселок Комсомольский.

Расстояние от с. Яфарово до районного центра с. Александровка 62 км., до областного центра г. Оренбург - 232 км. Расстояние от села Яфарово до пос.Комсомольский – 5 км. по автомобильной дороге.

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” (с изменениями и дополнениями на 27 сентября 2021 года), на территории МО Яфаровский сельсовет расположены следующие дороги:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-0413000 | Каликино - Яфарово | 12,7 | IV |
| 2 | 53 ОП МЗ 53Н-0426000 | Яфарово - Комсомольский | 5  | IV |

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

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

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

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

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

Размещение объектов федерального и регионального значения на территории муниципального образования Яфаровский сельсовет Александровского района действующими документами территориального планирования не планируется.

# 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 Александровский район Оренбургской области, утверждена Решением Совета депутатов Александровского района от 25.12.2013 № 260 р.С.

В настоящее время разработан проект внесения изменений в Схему территориального планирования муниципального образования Александровский район Оренбургской области. Проект согласован и на стадии утверждения.

*Таблица 5.1 Планируемые (реконструируемые) объекты местного значения муниципального района, согласно проекта* внесения изменений в Схему территориального планирования муниципального образования Александровский район Оренбургской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 образования и науки** |
| 1. | 602010101 | Дошкольная образовательная организация | реконструкция дошкольного общеобразовательного учреждения |  проектную мощность определить техническим заданием | Яфаровский сельсовет с. Яфарово | отсутствуют | Материалы по обоснованию в виде карт |
| 2. | 602010102 | Общеобразовательная организация | капитальный ремонт общеобразовательной школы |  (требует уточнение на этапе проектирования) | Яфаровский сельсоветс. Яфарово | отсутствуют | Материалы по обоснованию в виде карт |

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

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Яфаровский сельсовет являются:

* бури (15-31м/с);
* паводковое затопление;
* пожары природные;
* 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).

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице:

*Таблица 6-1 Характеристики поражающих факторов*

|  |  |
| --- | --- |
| Источник ЧС | Характер воздействия поражающего фактора |
| Сильный ветер | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения | Затопление территории, подтопление фундаментов, 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 |

*Таблица 6-2 Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций /при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды опасных природных явлений | Интенсивность природного явления | Частота природного явления, год -1 | Частота наступления чрезвычайных ситуаций привозникновении природного явления, год-1 |  Размеры зон вероятной чрезвычайной ситуации, км2 | Возможное количество населенных пунктов, попадающих в зону чрезвычайной ситуации, ед. | Возможная численность населения в зоне ч/с с нарушением условий жизнедеятельности,т ыс.чел | Социально-экономические последствия |
| Возможное число погибших, чел. | Возможное число пострадавших, чел | Возможный ущерб, тыс.руб |
| 1. Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с
2. Бури, м/с

3.Град4.Пожары природные, га | > 32  >3215-31  >5 |  - 30,15 1 | 3,3х10-11,5х10-21,1х10-1 | 54 47 13 |   1  1  1 | 4.52,5 3,2 |   -   - 1 |  2 1  75 |  150 1201,547 |

Чрезвычайные ситуации техногенного характера для МО Яфаровский сельсовет представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике, на промышленных предприятиях.

Стихийных бедствий на территории поссовета в последние десятилетия не наблюдается.

МО Яфаровский сельсовет не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье).

Отсутствие организованных санитарно-защитных зон (СЗЗ) от промышленных объектов усиливает потенциальную угрозу воздействия чрезвычайных факторов на население.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется следующим:

* на газопроводах, нефтепроводах – высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;
* неблагоприятными погодными условиями.

Потенциально-опасные участки газопроводов, нефтепроводов: пересечение через железную дорогу и автодороги, открытые участки в долах, газораспределительные станции (ГРП), газораспределительные пункты (ГРС).

Опасная зона для ГРП составляет 150 м. Охранная зона газопровода – 25 м от трубопровода.

Краткая оценка возможной обстановки на территории МО при образовании свища или разлива на газопроводе без возгорания в зависимости от метеоусловий и места аварии возможно перемещение природного газа в сторону населенных пунктов (малоопасное вредное вещество, плотность продукта 0,7117, легче воздуха, предел взрываемости 5-15%). Действует удушающе при 14% при содержании в замкнутом объеме и снижении концентрации кислорода в воздухе, что потребует, при соблюдении мер безопасности, эвакуации населения и ликвидации очага ЧС.

При образовании разрыва на газопроводе с возгоранием возможно возникновение пожаров.

***Мероприятия:*** При аварии на газопроводах и продуктопроводах (разрыв газопровода без возгорания) выставить посты, запретить проезд техники по ближайшим дорогам, принять меры по остановке и выключению двигателей транспортных средств, удалению людей и животных на 300 метров от оси газопровода с подветренной стороны.

При разрыве газопровода, продуктопровода с возгоранием в летний период в целях локализации очага пожара принять меры по опахиванию мест пожара по периметру полосой не менее 10 метров в ширину.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

* аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;
* аварии на канализационных сетях влекут тяжелые последствия по загрязнению многих компонентов окружающей среды с угрозой здоровью населения и близлежащих территорий;
* в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;
* аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

 К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей сроком до 5 суток.

Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории МО Яфаровский сельсовет 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.

**Пожарная безопасность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Графически планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Яфаровский 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.

Границы населенных пунктов в настоящее время утверждены, и сведения по ним содержатся в ЕГРН:

- с. Яфарово - реестровый номер 56:04-4.51;

- пос.Комсомольский - реестровый номер 56:04-4.6.

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

Отсутствуют.