Приложение к Решению

Совета депутатов Сергиевского сельсовета

от .03.2014 № \_\_\_

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

Свидетельство СРО-II-145-04032010 № 8402 от 05.12.2013 г.

о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки

проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация  МО Сергиевский сельсовет  Первомайского района Оренбургской области | МК № 1 от 28 мая 2013 года |

**МО СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Первомайского района Оренбургской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ 1

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ

**2013 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Введение……………………………………………………………………………………..8

1. Общая часть ……………………………………………………………………………13

1.1 Краткая характеристика МО Сергиевский сельсовет 13

1.2 Административно-территориальное устройство МО Сергиевский сельсовет 14

1.3 Сведения о планах и программах 15

2. Природно-ресурсный потенциал территории…………………………17

2.1 Климат и агроклиматический потенциал 17

2.2 Геология и геоморфология 18

2.3 Рельеф 18

2.4 Почвенный покров территории 18

2.5 Гидрография и гидрология 18

2.6 Растительный и животный мир 19

2.7 Минеральные ресурсы 20

3. население, Демография и трудовые ресурсы …………………….21

3.1 Современная система расселения МО Сергиевский сельсовет 21

3.2 Демографическая ситуация 22

3.3 Трудовые ресурсы и занятость населения 26

4. Экономический потенциал территории……………………………...…28

4.1 Сельское хозяйство 28

4.2 Промышленность 31

4.3 Непроизводственная сфера 32

5. Социально-экономическое положение……………………………...…33

5.1 Уровень и качество жизни 33

5.2 Бюджет 34

5.3 Социальные процессы и явления 35

6. Планировочная ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ …….....................................37

6.1 Планировочная структура территории, природные элементы планировочного каркаса 37

6.2 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения……………………………………………. 39

6.3 Земельный фонд муниципального образования и категория земель 48

6.4 Жилищный фонд 49

7.Планировочные ограничения ………………………………………….…50

7.1 Особо охраняемые территории 50

7.12 Зоны с особыми условиями использования территории 51

8.Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций ……………………………………………………………………………55

9. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ (ОВОС) И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЕЕ ОХРАНЕ …………………………………………………….59

9.1 Атмосферный воздух 59

9.2 Качество водных объектов 59

9.3 Источники загрязнения почв 60

9.4 Санитарная очистка населенных мест 60

9.5 Охрана окружающей среды 61

9.5.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха 61

9.5.2 Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод 63

9.5.3 Мероприятия по охране почв 65

9.5.4 Предложения по санитарной очистке населенных мест 66

9.5.5 Охрана окружающей среды при обращении с отходами 67

9.6 Экологические проблемы, связанные с добычей нефти и газа ……………………68

10. Система обслуживания населения …………………………………….74

10.1. Учреждения образования 74

10.1.1 Общеобразовательные школы 74

10.1.2 Детское дошкольное образование 75

10.2 Учреждения здравоохранения и социального обеспечения 76

10.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения 76

10.4 Учреждения культуры и искусства 77

10.5 Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания 78

10.5.1 Предприятия торговли 78

10.5.2 Предприятия общественного питания, бытового обслуживания 79

10.6 Коммунальные объекты 79

11. Строительный комплекс …………………………………………………….81

11.1 Производство строительных материалов 81

11.2 Подрядно-строительные организации 81

11.3 Жилищно-гражданское строительство 81

12. Инженерная инфраструктура ………………………………………….....82

12.1 Водоснабжение и водоотведение 82

12.1.1 Водоснабжение 82

12.1.2 Зоны санитарной охраны 82

12.1.3 Водоотведение 83

12.2 Газоснабжение 83

12.3 Теплоснабжение 84

12.4 Энергоснабжение 84

12.5 Связь 84

13. Транспортный комплекс …………………………………………………….85

13.1 Внешний транспорт 85

13.1.1 Автомобильный транспорт 85

13.1.2 Железнодорожный транспорт 86

13.1.3 Воздушный транспорт 86

13.2 Улично-дорожная сеть 86

13.2.1 Магистральные улицы и дороги 87

13.2.2 Нагрузки на улично-дорожную сеть 87

13.2.3 Искусственные сооружения 87

13.3 Транспорт сельского поселения 87

13.3.1 Общественный транспорт 87

13.3.2 Организация мест стоянки и долговременного хранения транспорта сельского поселения 87

14. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ………………………………… ...89

14.1 Вертикальная планировка территории 89

14.2 Мероприятия по защите поселения от затопления…………………………………...89

14.3 Мероприятия по благоустройству водоемов………………………………………….89

14.4 Инженерная подготовка территории 89

15. Благоустройство …………………………………………….……………...90

15.1 Искусственные покрытия 90

15.2 Озеленение территории 91

15.3 Благоустройство водотоков и водоёмов 91

15.4 Малые формы 91

15.5 Освещение 92

15.6 Мусороудаление и мусоропереработка 92

## 16. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА………………………...93

# Введение

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

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

Генеральный план разработан научно- исследовательским и проектным институтом ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу МО Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области в соответствии с муниципальным контрактом №1 от 28 мая 2013 года.

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

В настоящем томе генерального плана представлены материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме (пояснительная записка), в которых проведен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал сельского поселения, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, лесохозяйственному, сельскохозяйственному, рекреационному), предложены варианты социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенного пункта, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха и др.)

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

* Положения статьи 9 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004   
  № 190-ФЗ (ред. от 04.03.2013);
* закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-OЗ (ред. от 01.03.2011 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;
* положения Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 30.12.2012);
* Устав МО Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, принят решением Совета депутатов муниципального образования № 12 от 13 декабря 2005 года (с изменениями 24.09.2012г.);
* Техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

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

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

***Этапы реализации проекта***

* I очередь – 2018 г.
* Расчетный срок – 2023 г.

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

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

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

* Цели, задачи и мероприятия проекта «Генерального плана МО Сергиевский сельсовет Первомайский района Оренбургской области» сформированы на основании стратегических приоритетов федерального и регионального уровней, предусмотренных в следующих документах:
* Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008г. № 1662-р (подготовлено Минэкономразвития России, 2007 г.);
* Проект Концепции развития Приволжского федерального округа на период до 2020 года;
* Стратегия социально-экономического развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года;
* Проект Схемы территориального планирования Оренбургской области, разработанной ФГУП РосНИПИУрбанистики, г. Санкт-Петербург;
* Проект Схемы территориального планирования Первомайского района Оренбургской области, разработанной ООО «ГЕОГРАД», г. ОРСК, 2012 год.;

Исходная информация, необходимая для разработки проекта предоставлялась подразделениями муниципальной власти, отделом статистики Первомайского муниципального района, территориальным отделом Архитектуры и градостроительство Первомайского района Оренбургской области, дорожным агентством Оренбургской области, иными органами управления, предприятиями, научно-исследовательскими организациями.

**Нормативная база:**

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

**Законы Российской Федерации и Оренбургской области:**

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№191 - ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» (№ 232-ФЗ от 24.11.2006);
* Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001);
* Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006);
* Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006)
* Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);
* Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (N 257-ФЗ от 18 октября 2007 года);
* Закон оренбургской области от 16.03.2007 N 1037/233-IV-ОЗ "О градостроительной деятельности на территории оренбургской области" (принят постановлением законодательного собрания оренбургской области от 21.02.2007 N 1037).

**Строительные нормы и правила**

* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.02.01-83\* «Основание зданий и сооружений»
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
* СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
* СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»и др.

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

1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
3. СанПин 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений»;
4. СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
5. СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях».

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

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

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

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

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

* Том 1 Материалов по обоснованию проекта – «Современное состояние территории. Комплексный анализ проблем и направлений развития»,
* Том 2 Положения о территориальном планировании – «Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию») и «Положения о территориальном планировании».

***Авторский коллектив проекта:***

Бражникова Т.И. – главный архитектор института;

Ханзярова Г.А. – главный архитектор проекта;

Авдошина Е.В.– начальник архитектурно-планировочного отдела,

главный инженер проекта;

Салмин В.С. - начальник отдела по водоснабжению,

канализации и санитарной очистке;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мишуткина Е.В. – экономист градостроительства.

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

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

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

***Список принятых сокращений:***

ДДУ детское дошкольное учреждение

ДОУ детское образовательное учреждение

МДОУ муниципальное дошкольное образовательное учреждение

МО муниципальное образование

МОУ муниципальное образовательное учреждение

МР муниципальный район

ООШ общая общеобразовательная школа

СДК сельский дом культуры

СОШ средняя общеобразовательная школа

СП сельское поселение

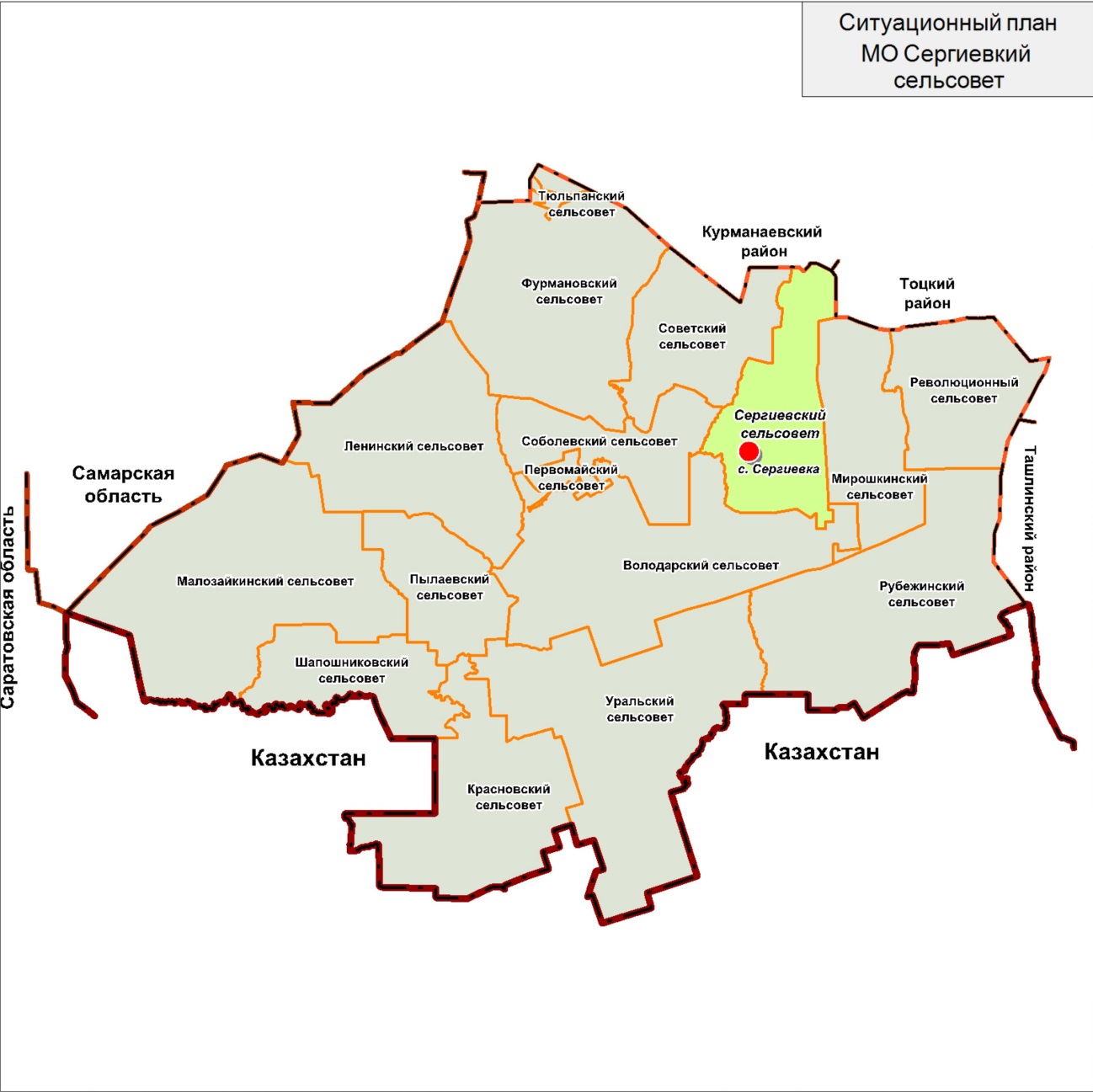
СТП схема территориального планирования

ФП фельдшерский пункт

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ МО СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

## 1.1 Краткая характеристика МО Сергиевский сельсовет

Муниципальное образование Сергиевский сельсовет находится в Первомайском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Оренбургской области.



***Рисунок. 1.1. Положение МО Сергиевский сельсовет в системе расселения Первомайского района Оренбургской области***

МО Сергиевский сельсовет расположено северо-восточной части Первомайского района: на севере граничит с МО Курманаевский район Оренбургской области, на северо-востоке с МО Тоцкий район Оренбургской области, на востоке с МО Мирошкинский сельсовет Первомайского района, на юге и юго-западе с МО Володаровский сельсовет, на западе с МО Соболевский сельсовет, на западе и северо-западе с МО Советский сельсовет.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Таблица 1.2.1***  ***Протяженность границы МО Сергиевский сельсовет***  *(по результатам обмера опорного плана)*   |  |  |  | | --- | --- | --- | | ***Стороны света*** | ***По смежеству*** | ***Протяженность, км*** | | ***на севере*** | ***с МО Курманаевский район*** |  | | ***на северо-востоке*** | ***с МО Тоцкий район*** |  | | ***на северо-востоке*** | ***с МО Мирошкинский сельсовет Первомайского района*** |  | | ***на юге и юго-западе*** | ***с МО Володаровский сельсовет Первомайского района*** |  | | ***на западе*** | ***с МО Соболевский сельсовет Первомайского района*** |  | | ***на западе и северо-западе*** | ***с МО Советский сельсовет Первомайского района*** |  | | ***ВСЕГО*** |  | ***24,9 км*** |   В состав муниципального образования Сергиевский сельсовет входят три населённых пункта, административный центр – с. Сергиевка.  Село Сергиевка,  Первомайского района, Оренбургской области образовалось в 1852 году, расположено в 28 км от районного центра п.Первомайский. |

В настоящее время численность населения сельсовета составляет 925 человек. Площадь МО Сергиевский сельсовет составляет 25 950 га.(по результатам обмеров опорного плана).

На территории администрации расположены следующие организации и учреждения: МБОУ «Сергиевская средняя общеобразовательная школа», ФАП в посёлке Новая Жизнь, МУЗ «Сергиевская участковая больница», Сергиевское почтовое отделение, сельский Дом культуры, библиотека.

***1.2 Административно-территориальное устройство***

## МО Сергиевский сельсовет

На основании закона Оренбургской области от 15 сентября 2008 г. №2367/495-IV-ОЗ «Об утверждении перечня муниципальных образования Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав», определены границы МО Сергиевский сельсовет, в пределах которых и действует настоящий генеральный план. Результаты инструментального закрепления границ МО легли в основу графических материалов проекта генерального плана.

По административно-территориальному делению в состав муниципального образования Сергиевский сельсовет входят 3 сельских населенных пункта: п.Новая Жизнь, п.Новостройка и с.Сергиевка.

***Таблица 1.2***

***Численность населения МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование населенного пункта*** | ***Численность населения*** | ***Площадь населенного пункта, га*** |
| ***п. Новая Жизнь*** | ***70*** | *34,2* |
| ***п. Новостройка*** | ***285*** | *76,7* |
| ***с.Сергиевка*** | ***570*** | *260,7* |

***1.3. Сведения о планах и программах***

* При осуществлении территориального планирования муниципального образования Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории муниципального образования Первомайский район приоритетных национальных проектов «Сельский дом», «Развитие АПК», «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Образование», «Здоровье» и др.
* При осуществлении территориального планирования МО Сергиевский сельсовет также учтены интересы Первомайского района Оренбургской области по реализации полномочий органов государственной власти Оренбургской области, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории МО Сергиевский сельсовет стратегии социально-экономического развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2032 года, схемы территориального планирования Первомайского района Оренбургской области и областныхи целевых программ:
* Реализация программы модернизации здравоохранения субъектов Российской Федерации в части внедрения современных информационных систем в здравоохранении в целях перехода на полисы обязательного медицинского страхования единого образца
* – Областная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2011–2015 годах»
* Мероприятия по созданию единой системы мониторинга и оценки состояния областного и муниципального рынков жилья областной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2011–2015 годах»
* Долевое участие в строительстве многоквартирных жилых домов и инженерной инфраструктуры к ним
* – Областная целевая программа «Комплексные меры по организации сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов на территории Оренбургской области» на 2012–2016 годы
* – Областная целевая программа «Оздоровление экологической обстановки Оренбургской области в 2011-2015 годах»
* – Областная целевая программа «Социальное развитие села до 2013 года»
* – Областная целевая программа «Отходы» на 2011-2016 годы
* – Областная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей в Оренбургской области на 2011-2015 годы»
* – Областная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Оренбургской области на 2010-2015 годы»
* – Областная целевая программа «Охрана, защита и воспроизводство лесов Оренбургской области» на 2011-2013 годы
* – Областная целевая программа «Развитие туризма в Оренбургской области на 2011-2016 годы»
* – Областная целевая программа «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Оренбургской области на 2011-2013 годы»
* – Областная целевая программа «Комплексные меры по совершенствованию системы физической культуры и спорта в Оренбургской области» на 2011-2015 годы
* – Областная целевая программа «Строительство обходов городов и населенных пунктов Оренбургской области на 2012-2020 годы»
* – Областная целевая программа «Модернизация телекоммуникационной инфраструктуры в Оренбургской области» на 2012–2016 годы

– Областная целевая программа «Обеспечение подъезда к населенным пунктам Оренбургской области по автомобильным дорогам с твердым покрытием на 2010-2020 годы»

– Областная целевая программа «Организация отдыха и оздоровления детей Оренбургской области» на 2011–2014 годы

– Областная целевая программа «Развитие сети автомобильных дорог Оренбургской области на 2010–2015 годы».

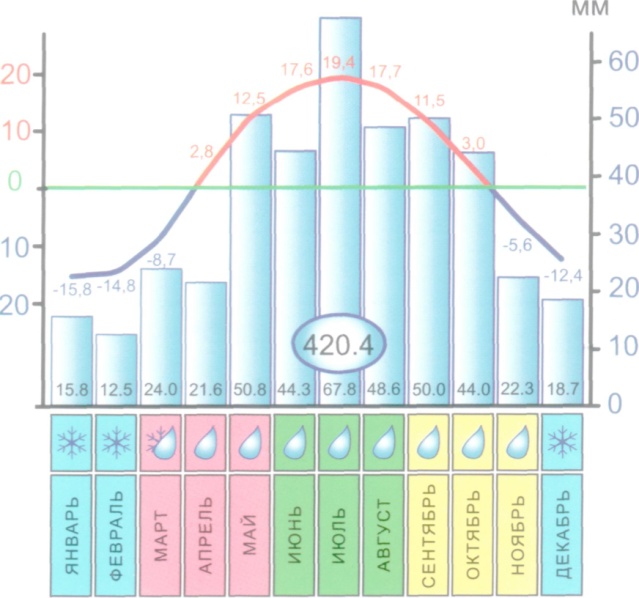
# *2.* *Природно-ресурсный потенциал территории*

## 2.1 Климат и агроклиматический потенциал

*Климат МО Сергиевский сельсовет представляет собой хорошо выраженную континентальность, обусловленную удалённостью от акватории океана. В связи с этим ярко выражены сезонные и внутрисуточные контрасты температуры и влажности воздуха. Вытянутость территории района в меридиональном направлении задает небольшие различия режимных метеорологических показателей в северной и южной частях района: среднегодовая температура приземного слоя воздуха на севере района составляет +2,9° С и 2,3° С - на юге.*

*Самым теплым месяцем года является июль - со среднемесячной температурой 20,2° С, а самым холодным - январь, со среднемесячной температурой -14,7° С. Зимние минимумы температуры воздуха могут достигать до -43° С, а летние максимумы - до +40° С. Продолжительность периода с устойчивой морозной погодой составляет 129-134 дня, причем максимальная непрерывная продолжительность в отдельные годы составляла до 148 дней. Устойчивый снежный покров обычно образуется в первых числах декабря, максимальной высоты (в среднем от 38 до 40 см) и наибольшей плотности снежный покров достигает в марте.*

*Весенний период обычно непродолжителен и начинается 6-9 апреля с установлением среднесуточной температуры воздуха выше 0° С. Характерной чертой этого периода года является быстрое нарастание среднесуточных температур. С переходом среднесуточной температуры через 10° С (2-5 мая) устанавливается летний тип погоды, продолжительность которого 126-127дней, при этом агрометеорологические ресурсы тепла (сумма температур выше +10°С) находятся в интервале 2281-2377°С. Средняя многолетняя сумма осадков по району составляет от 420,4 мм год в южной и 464,0 мм/год в его северной частях, из них в теплое полугодие (апрель-октябрь) в среднем выпадает 327-336 мм. Средняя скорость ветра за год составляет 2,9 м/с; преобладающими направлениями в холодный период года являются западные и юго-западные, в теплый - северные и северо-восточные. Из неблагоприятных погодных условий летом иногда наблюдаются суховеи, наибольшее количество которых отмечено в мае-июне.*

 ***Рисунок 2.1 Среднемесячный график годового хода среднемесячной***

***температуры воздуха и***

***количества осадков***

Вышеприведенные показатели в совокупности со среднемесячными показателями относительной влажности воздуха в теплый период, которые варьируют от 43 до 50%, в свою очередь во взаимоотношении с влагосодержанием в почве, создают в основном благоприятные климатические условия для возделывания сельскохозяйственных культур, однако в отдельные годы неравномерное выпадение осадков, почвенная засуха и суховеи наносят значительный ущерб сельскому хозяйству.

Климатические условия муниципального образования в отношении комфортности для труда, отдыха и лечения имеют как положительные, так и отрицательные черты. Краткость переходных сезонов – весны и осени, большая стабильность погодных условий, высокая длительность суммарного солнечного сияния относятся к благоприятным чертам климата. К негативным особенностям относятся низкие температуры зимой, создающие опасность обморожения и переохлаждения, повышенные сезонные и суточные перепады температур. Большая скорость ветра, с одной стороны, определяет запыленность населенных пунктов, иссушает почвы, с другой стороны, повышает самоочищение атмосферы от вредных примесей и способствует аэрации жилых массивов.

## 2.2 Геология и геоморфология

Территория МО Сергиевский сельсовет сложена верхнеюрскими глинами и мергелями, среднеюрскими и нижнетриасовыми песчаниками, песками и глинами.

***2.3 Рельеф***

Рельеф территория МО Сергиевский сельсовет представлена холмисто-увалистыми равнинами Заволжья, с преобладанием широких речных долин, придолинных плакор и участков слаборасчлененных водоразделов.

Характерной особенностью рельефа является широкое разнообразие небольших по площади лесных колков.

## 2.4 Почвенный покров территории

В МО Сергиевский сельсовет большое распространение имеют солонцы, солонцово-солончаковые почвы. По речным долинам распространены почвы дерновые, аллювиальные, лугово-черноземные, болотные, нередко солонцы и солончаки.

## 2.5 Гидрография и гидрология

По территории муниципального образования протекает 5 рек, большая часть которых не имеет постоянных водотоков и уже в июле прекращается течение.

Главной водной артерией МО Сергиевский сельсовет является река Чаган – правый приток р. Урал. Чаган – типичная река сухостепной зоны, протяженностью 30,6 км по территории поселения (всего 264 км). Её левобережные притоки: сезонные, маловодные, малочисленные. Крупным правобережным притоком (реки) на территории муниципального образования является река Мартуха;

Согласно Постановлению правительства Оренбургской области № 300-п от 30.07.2008г. «Об утверждении перечней водных объектов, подлежащих региональному государственному контролю и надзору за использованием и охраной» на территории Первомайского района находится 14 водотоков с водоохранными зонами и прибрежными защитными полосами, подлежащих региональному государственному контролю в Оренбургской области. Две реки из этого перечня протекают по территории МО: р.Чаган и р.Малый Чаган.

***Таблица 2.6***

***Перечень водотоков с водоохранными зонами и прибрежными защитными полосами МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование водотока*** | ***Наименование водотока, притоком которого является*** | ***Порядок притока основной реки*** | ***Протяженность,***  ***км*** | ***Водоохранная***  ***зона, м*** |
| ***р. Малый Чаган*** | р. Чаган | II | 11 | 200 |
| ***р.Мартуха*** | р.Чаган |  | 8 | 100 |
| ***р. Малая Мартуха*** | р. Мартуха |  | 6 | 100 |
| ***р.Мокрая Ветлянка*** | - |  | 3,2 | 100 |
| ***р.Чаган*** | Правый приток р.Урал | I | 30,6 | 200 |

## 2.6 Растительный и животный мир

Ботанико-географические характеристики территории поселения укладываются в пределах природных подзон - южной лесостепи с разнотравно-ковыльными степями на типичных черноземах и островными лесами, а также северной степи, которой соответствуют разнотравно-дерно-винно-злаковые степи на обыкновенных черноземах.

Лесная растительность образована отдельными колками и массивами на темно-серых лесных почвах, в основном однообразна и приурочена, главным образом, к балкам и верховьям оврагов, а также к водораздельным просторам и их склонам. Это дубовые и липовые леса со значительной примесью березы, осины и клена. Подлесок образуют шиповник, вишня, черемуха, сирень и акация. Травяной покров в лесах представлен тысячелистником, подмаренником, папоротником, ветреницей и множеством других растений. Повсеместно встречаются разновозрастные полезащитные полосы, основу которых составляют вяз мелколистный, ясень, береза, клен, редко - хвойные породы. В долинах рек состав древесной растительности на лугово-черноземных почвах представлен ивой, тополем, ольхой и ветлой. Там же развиваются корневищные злаки (пырей, костер, мятлик, овсяница), бобовые (люцерна, лядве-нец, клевер) и широколиственное разнотравье.

По вершинам холмов и пологим склонам увалов растительный покров представлен типчаково-ковыльной степью. В виде примеси из злаков - тонконог стройный и мятлик узколистный; из бобовых - донник и клевер; из разнотравья - полынь Сиверса, ромашка, лебеда, ярутка, цикорий, девясил, шалфей, подорожник, пастушья сумка, смолевка и прочие. Часто по склонам холмов наблюдается чилига. По днищам оврагов и балок тянутся узкие полосы разнотравно-злакового луга, с преобладанием влаголюбивых (мезофильных) злаков. В пойменных понижениях рек произрастает разно-травно-злаково-осоковая растительность, где 2/3 составляют осоки, ситник и камыш.

Растительный покров района в течение длительного времени подвергался воздействию человека, вследствие чего сократилось флористическое разнообразие, уменьшилась площадь лесных массивов, некоторые виды растений исчезли. По причине сильной распаханности местности естественная травянистая растительность сохранилась в виде небольших участков лишь по многочисленным в районе неудобьям - по крутым и покатым склонам увалов, оврагов и балок, по межевым границам и поймам рек. Редкими растениями стали: рябчик русский, лилия кудреватая, ятрышник шлемоносный, адонис весенний, ковыль перистый, ирис карликовый, надбородник безлистный, липарис Лёзеля, чина Литвинова, шаровница крапчатая.

Распространение, численность и видовое разнообразие животных Первомайского района тесно связаны со структурой угодий, необходимых для их существования. Современное размещение и соотношение основных типов местообитаний животных является результатом изменений природной среды за относительно короткий исторический период. Однако современный животный мир Первомайского района сохранил черты, характерные для фаунистического комплекса лесостепной зоны. Наиболее распространёнными видами являются: обыкновенный бобр, барсук, обыкновенный хомяк, обыкновенная полёвка, обыкновенная слепушонка, водяная полёвка, полевая и лесная мышь, заяц-русак, лисица, обыкновенный ёж. Среди редких видов следует отметить косулю, лося, кабана, благородного оленя, лесную куницу, обыкновенную белку.

***2.7 Минеральные ресурсы***

На глубинах от 3 до 5 км слои девона образуют пологие брахиантиклинальные складки, которые являются идеальными нефте- и газоловушками. По этой причине МО Сергиевский сельсовет располагает значительными запасами нети, газа и конденсата которые относятся к Давыдовскому нефтегазовому месторождению Первомайск5ого района Оренбургской области. Давыдовское месторождение является лицензионным участком ОАО «Оренбургнефть» . Площадь месторождения в пределах МО Сергиевский сельсовет составляет более 7000 га. В настоящее время эксплуатируются 11 скважин

Также поселение имеются месторождения глины, а западнее пос. Новая Жизнь располагается карьер общераспространённых полезных ископаемых.

**3. НАСЕЛЕНИЕ, ДЕМОГРАФИЯ И ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ**

***3.1 Современная система расселения МО Сергиевский сельсовет***

Система расселения это территориальная организация населения, территориальное сочетание поселений, между которыми существует более или менее четкое распределение функций, а также наличие системообразующих территориальных производственных и социальных связей, включающих миграцию населения. В этой системе присутствует структурность и иерархичность - наличие групп функционально объединенных поселений во главе с центром, поселения различаются по уровню их социально-экономического потенциала и функциональной специализации.

Сложившаяся система расселения характерна для степных регионов России. Она формировалась под воздействием главного фактора привлекательности-близости реки в сочетании с основными дорогами, обеспечивающими внешние и внутренние транспортные связи района образуют опорный каркас хозяйственной деятельности и расселения.

Опорный каркас связывается из двух ветвей (планировочных осей):

1. Река Чаган;

2. Приурочена к автомобильной дороге регионального значения: «Илек-Ташла-Соболево-Тюльпан».

На территории сельсовета находится 3 населенных пунктов с общей численностью населения 925 человека. Большая часть населения сосредоточена в административном центре – 62 % от общего числа жителей сельсовета.

*Рисунок 3.1. Структура численности населения МО Сергиевский сельсовет по населённым пунктам*

Для характеристики сложившейся системы расселения, проведен анализ плотности населения территории МО Сергиевкий сельсовет. Сергиевский сельсовет, как и вся Оренбургская область, принадлежит к числу слабозаселенных регионов России, плотность населения составляет – 4,0 чел/км2. В национальном составе преобладают русские более 60%.

МО Сергиевский сельсовет характеризуется отчетливо выраженной сельскохозяйственной специализацией, по уровню жизни отнесен ко II категории, что означает – условно-благоприятные условия проживания, потребление основных продуктов питания ниже или на уровне средне областного, спад ввода жилья.

Ретроспективный анализ сложившейся системы расселения свидетельствует об относительной ее устойчивости за последние 15-20 лет.

Все вышеизложенное позволяет сделать вывод о том, что для МО Сергиевский сельсовет проблема развития системы расселения - это проблема обустройства существующих населенных мест и совершенствования межселенных связей.

***3.2 Демографическая ситуация***

Демографическая ситуация является отражением социально-экономической политики. Формирование рыночных отношений болезненно сказалось не только на экономическом состоянии предприятий, но и на социальном положении широких слоев населения, что привело к существенному сокращению населения в сельской местности.

***Таблица 3.2.1***

***Динамика изменения численности населения по населённым пунктам МО Сергиевский сельсовет в чел. (2002-2011 гг.).***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование***  ***населенного пункта*** | ***2004***  ***год*** | ***2005***  ***год*** | ***2006***  ***год*** | ***2007***  ***год*** | ***2008***  ***год*** | ***2009***  ***год*** | ***2010***  ***год*** | ***2011***  ***год*** | ***2012***  ***год*** |
| ***с. Сергиевка*** | *700* | *698* | *700* | *639* | *629* | *605* | *635* | *570* | *570* |
| ***п.Новостройка*** | 375 | 374 | 385 | 327 | 311 | 306 | 323 | 285 | 285 |
| ***п.Новая Жизнь*** | 86 | 78 | 70 | 74 | 72 | 78 | 70 | 70 | 70 |
| ***Всего*** | **1161** | **1150** | **1085** | **1022** | **1013** | **989** | **1028** | **925** | **1055** |

Из таблицы следует, что с 2004 по 2011 численность населения муниципального образования Сергиевский сельсовет уменьшилась на 20,3%, в среднем на 2,26% в год.. Причинами уменьшения населения можно считать плохую транспортную обеспеченность и социальную инфраструктуру, неудовлетворительные природно – экологические условия.

Сложная демографическая ситуация наблюдаемая на территории муниципального образования и на сегодня вопрос о создании современных сельских поселений и обеспечение его населения высоким уровнем жизни крайне актуален.

***Таблица 3.2.2***

***Показатели естественного воспроизводства населения***

***МО Сергиевский сельсовет (20062011 гг.).***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Показатель*** | ***2006 год*** | ***2007 год*** | ***2008 год*** | ***2009 год*** | ***2010 год*** | ***2011 год*** |
| ***Рождаемость, чел.*** | 12 | 7 | 6 | 12 | 18 | 16 |
| ***Смертность, чел.*** | 10 | 17 | 13 | 17 | 16 | 19 |
| ***Естественный прирост, чел*** | **2** | **-10** | **-7** | **-5** | **2** | **-3** |

Рост уровня смертности в последние десятилетия является характерной тенденцией практически всех экономически развитых стран, что обусловлено увеличением продолжительности жизни и старением населения.

***Рисунок 3.2.1 Динамика изменения показателей естественного воспроизводства населения МО Сергиевский сельсовет***

Рост числа жителей поселения происходит главным образом за счёт миграционного прироста населения, компенсирующего естественную убыль населения.

***Таблица 3.2.3***

***Миграционные процессы МО Сергиевский сельсовет(2007-2011 гг.)***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Показатель*** | ***2007 год*** | ***2008 год*** | ***2009 год*** | ***2010 год*** | ***2011 год*** |
| Прибывшие, чел. | 4 | 13 | 29 | 33 | 53 |
| Убывшие, чел | 6 | 24 | 29 | 17 | 32 |
| Миграционный прирост, чел | ***-2*** | ***-11*** | ***-*** | ***16*** | ***32*** |

Миграционная составляющая, слабоуправляемая и демонстрирующая нестабильные показатели, предопределяет и весьма нестабильную динамику общего прироста населения МО Сергиевский сельсовет, как в настоящее время, так и на расчётную перспективу. В этих условиях основные усилия должны быть направлены на восстановление положительного естественного прироста, в первую очередь путём снижения уровня смертности, особенно детской и мужской, так и за счёт привлечения мигрантов.

*Рисунок 3.2. 1 Динамика миграционных процессов МО Сергиевский сельсовет*

На основе оценки существующей демографической ситуации с учетом программ и ориентиров развития был сделан прогноз численности населения района по половому и возрастному составу на период до 2025 года. Демографический прогноз является важнейшей составляющей градостроительного проектирования, на основе которой определяются проектные параметры отраслевого хозяйственного комплекса, комплекса общественных услуг, жилищного строительства, регионального рынка труда

Огромную роль в динамике численности населения МО Сергиевский сельсовет, его половой и возрастной структуре, обеспеченности трудовыми ресурсами и других составляющих демографической ситуации играют миграции населения. До начала перехода на путь формирования рыночных отношений число прибывших в МО внешних мигрантов чаще всего уравновешивалось числом выбывших. В последние годы миграционные потоки стали более положительны и играют важную роль в формировании численности населения сельсовета.

Важнейшим мероприятием является удержание трудоспособного и молодого населения на территории, а для этого необходимы создание новых оплачиваемых рабочих мест, а также привлечение мигрантов, иначе реализация инновационного сценария будет невозможна.

Принимаемые меры по улучшению демографической ситуации, в том числе успешной реализации демографических программ по стимулированию рождаемости, программ направленных на поддержку семей с детьми и молодых семей, приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения позволят в 2012-2014 годах сохранить положительную динамику коэффициента естественного прироста на уровне от + 9,3 до +11,3 на 1000 человек населения, хотя существует опасность в случае ухудшения экономической ситуации в стране снижение коэффициента естественного прироста.

Общий коэффициент смертности прогнозируется со снижением до уровня 10,2 - 8,8.

Согласно СТП Первомайского района Оренбургской области по оценке возможностей развития городских и основных сельских поселений и определению численности их населения основываясь на балльной оценке, была спрогнозирована

численность населения муниципальных районов и городских поселений на расчетный срок. Общий уровень прогноза задавался с учетом существующих показателей воспроизводства населения.

Оценка выполнена в условных баллах. Для всех характеристик принята бальная оценка. Для интегральной оценки перспективности развития районов и городов Оренбургской области (в условных баллах) были использованы следующие критерии:

***Таблица 3.2.4***

***Критерии оценки перспективности развития поселений***.

| *Характеристика поселений* | *Критерии оценки* | *Количество баллов* |
| --- | --- | --- |
| 1. Экономико-географическое положение | Удаленное местоположение | 0 |
| Положение промежуточное по удаленности от центральных путей | 1 |
| Близость к центру (центральным путям сообщения) | 2 |
| Центральное положение в области | 3 |
| 2. Прирост (сокращение) численности населения с 1989 по 2006 гг. | Высокая убыль | 0 |
| Умеренная убыль | 1 |
| Прирост | 2 |
| Высокий прирост | 3 |
| 3. Коэффициент миграционной активности | Высокий миграционный отток | 0 |
| Средний миграционный отток | 1 |
| Низкий миграционный отток | 2 |
| Миграционный приток | 3 |
| 4. Положение территорий относительно транспортных коридоров | Окраинное положение | 0 |
| Удаленное положение по отношению к коридорам | 1 |
| Средняя удаленность | 2 |
| Близкое положение | 3 |
| Территория на пересечении транспортных коридоров | 4 |
| 5. Принадлежность к историческим городам | Нет исторических городов | 0 |
| Наличие городов, имеющих историческое наследие | 1 |
| Наличие исторических городов | 2 |
| 6. Экологическая оценка | Сложная экологическая обстановка | -1 |
| Средняя экологическая обстановка | 0 |
| Благополучная экологическая обстановка | 1 |

В результате проведенной оценки все муниципальные образования объединены в три группы:

1. Группа условного снижения населения. Сумма баллов от 0 до 3.

2. Группа стабилизации и ограниченного роста. Сумма баллов от 4 до 7.

3. Группа условного роста. Сумма баллов 8 и более.

Повышение рождаемости вследствие реализации государственных мер по стимулированию рождаемости и снижению смертности остановят снижение численности проживающих в Первомайском районе.

Исходя из вышесказанного нужно стабилизировать численность населения МО Первомайский район путем проведением мероприятий по улучшению показателей

качества жизни, экологической обстановки, социальной и экономической ситуации, а также участие во всех федеральных и областных программах.

*Основными задачами в области демографической политики остаются:*

* -создание условий для занятости населения;
* -дальнейшее улучшение качества медицинской помощи, развитие профилактики, диагностики и лечения социально-значимых заболеваний;
* -реализация мер, направленных на профилактику правонарушений, пьянства, наркомании;
* совершенствование системы мер медико-социальной реабилитации категорий населения, которые в силу жизненных обстоятельств попали в сложные условия существования.
  1. ***Трудовые ресурсы и занятость населения***

Рынок труда - одно из важнейших условий рыночного механизма. Он позволяет эффективно использовать трудовой потенциал, создает конкурентную борьбу за рабочее место, способствует росту квалификации кадров и снижению их текучести. Вместе с тем рынок труда повышает мобильность рабочей силы и помогает распространению различных форм занятости.

Основная цель развития рынка труда заключается в обеспечении эффективного использования рабочей силы, повышения качества функционирования рынка труда. Численность на рынке труда в районе, включая занятых в частном секторе, остается стабильной, и территория достаточно обеспечена трудовыми ресурсами, но сокращение населения в трудоспособном возрасте может изменить ситуацию на рынке труда.

Основным показателем трудового потенциала территории является возрастная структура населения. Этот показатель характеризует как наличие трудовых ресурсов на момент планирования, так и позволяет оценить перспективы развития трудового потенциала территории на перспективу.

Понятие «трудовые ресурсы» включает население трудоспособного возраста, обладающее необходимым физическим развитием, знаниями и практическим опытом для работы в народном хозяйстве, а также занятое население моложе и старше трудоспособного возраста.

***Рисунок 3.3 Структура занятого населения по отраслям в***

***МО Сергиевский сельсовет (%)***

Развитие структуры занятости населениядолжно сопутствовать основной производственной составляющей в условиях рыночной экономики и являться показателем развития территории и качества жизни населения.

На перспективу произойдет перераспределение трудовых ресурсов между двумя крупными сферами приложения труда: производством товаров и производством услуг. В структуре занятости населения, кроме традиционных направлений деятельности (сельское хозяйство, промышленность, торговля, здравоохранение, образование и т.п.), появятся новые виды деятельности - туризм, страхование, финансовая деятельность, операции с недвижимостью, предпринимательская деятельность, обрабатывающие производства, связь, информационные системы, предоставление коммунальных, социальных и персональных услуг и т.д.

На период расчетного срока структура занятости населения будет определяться с одной стороны – вовлечением незанятого населения в экономику, а с другой стороны – перераспределением занятых из сферы производства товаров и сельского хозяйства в сферу услуг, с целью приближения к рациональным нормативам потребления услуг.

Сфера производства услуг включает гораздо больше направлений деятельности в отличие от сферы производства товаров и может быть динамичной. Развитие сферы услуг даст возможность вовлечь в экономику незанятое население района.

Одна из главных проблем формирования рынка – повышение конкурентоспособности трудовых ресурсов на региональном рынке труда, ликвидация несоответствия потребности рынка труда и системы подготовки кадров, приведение ее в соответствие с современными требованиями регионального и местного рынка труда

# 4. Экономический потенциал территории

Необходимым условием жизнеспособности и расширенного воспроизводства поселения в целях сбалансированного территориального развития является наличие эффективно развивающейся системы хозяйственного комплекса в поселении.

Создание экономического механизма саморазвития сельского поселения, формирование бюджетов органов местного самоуправления на основе надёжных источников финансирования являются целью успешного функционирования поселения как административно-территориальной единицы.

Экономическая база в МО Сергиевский сельсовет представлена предприятиями, организациями и учреждениями по следующим видам экономической деятельности: сельское хозяйство; образование; здравоохранение и предоставление социальных услуг; предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг и т.д.

## 4.1 Сельское хозяйство

Сельское хозяйство является основной отраслью материального производства МО Сергиевский сельсовет. Климатические условия территории поселения позволяют заниматься выращиванием различных сельскохозяйственных культур, разведением крупного рогатого скота, свиней и птицы.

Общая земельная площадь МО Сергиевский сельсовет составляет 25 950 га, из них сельскохозяйственные угодья занимают 13 350 га -51,5 % (площади земель приведены по результатам замеров на опорном плане).

Главными товаропроизводителями сельхозпродукции в муниципальном образовании являются крестьянско - фермерские хозяйства и личные подсобные хозяйства граждан.

Основная производимая продукция растениеводства - это пшеница, подсолнечник, гречиха, картофель, лук. Рост производства растениеводческой продукции обеспечивается за счет поддержки элитного семеноводства, повышения плодородия почв, расширения посевов озимых культур, кукурузы по зерновой технологии, зернобобовых.

***Таблица 4.1***

***Сельхозпроизводители МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование предприятия*** | ***Профиль предприятия*** | ***Вид выпускаемой продукции*** |
| ***ИП КФХ «Урал»*** | с/х производство | Растениеводство |
| ***ООО «Сергиевское»*** | с/х производство | Выращивание зерновых и зернобобовых культур |
| ***ООО «Раздолье»*** | с/х производство | Растениеводство |
| ***ИП КФХ «Истоки»*** | с/х производство | Животноводство |
| ***ИП КФХ «Урдабаев»*** | с/х производство | Животноводство, растениеводство |

В сельском хозяйстве МО Сергиевский сельсовет, как и всего Первомайского района наименьшая величина оплаты труда, в этой сфере трудится наименьшее количество жителей. Средний размер оплаты труда лишь на 20 % выше величины прожиточного минимума.

Сокращение посевных площадей говорит о сокращении рабочих мест, и так как сельское хозяйство является основной отраслью предоставляющей рабочие места в районе, то дальнейшее не внимание к проблемам сельского хозяйства может подстегнуть увеличение количества выезжающего населения.

***Таблица 4.2***

***Мероприятия по стабилизации и развитию сельского хозяйства***

***в Первомайском районе***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| * № | * 2010-2012 гг. | * 2017 г. | | * 2027 г. |
| * 1 | * Осуществления мероприятий по оптимизации степного землепользования. Проведение оценки угодий, которая дифференцирует их по степени эколого-экономической целесообразности ведения на них сельского хозяйства | * Осуществления мероприятий по оптимизации степного землепользования. Перевод низкопродуктивной пашни в кормовые угодья и создание на их месте высокопродуктивных пастбищ. | | * Осуществления мероприятий по оптимизации степного землепользования. |
| * 2 | * Увеличение посевных площадей | * Увеличение посевных площадей всего до (9% к отчетному году). | |  |
| * 3 | * Развитие семеноводства зерновых, технических культур, трав и пр. Структура посевных площадей сохраняется. В структуре кормовых культур увеличение посевов высокобелковых культур, многолетних трав, новых кормовых культур, применение их в севооборотах. | * Внедрение ресурсосберегающих экологически чистых технологий возделывания сельхозкультур. | | * Внедрение ресурсосберегающих экологически чистых технологий возделывания сельхозкультур |
| * 4 | * Проведение мероприятий, направленных на восстановление почвенного плодородия сельхозугодий. Внедрение опыта биологизации земледелия. | * Проведение мероприятий, направленных на восстановление почвенного плодородия сельхозугодий. | | * Проведение мероприятий, направленных на восстановление почвенного плодородия сельхозугодий. |
| * 5 | * Проведение мелиоративных работ. Защита почв от эрозии. Восстановление и развитие системы мелиорации. | * Проведение мелиоративных работ. Защита почв от эрозии. | | * Проведение мелиоративных работ. Защита почв от эрозии. |
| * 6 | * Применение биометода в борьбе с вредителями, болезнями растений, с сорняками, особенно в теплицах. | * Переход на биометод в борьбе с вредителями, болезнями растений, с сорняками, особенно в теплицах. Внедрение новейших препаратов по химзащите в сочетании с биометодом. | | * Переход на биометод в борьбе с вредителями, болезнями растений, с сорняками, особенно в теплицах. Внедрение новейших препаратов по химзащите в сочетании с биометодом. |
| * 7 | * Рост валового производства продукции растениеводства (к отчетному году): по зерну - почти на 11%, подсолнечника-на 25%, плодов и ягод на 1% | * Рост валового производства продукции растениеводства (к отчетному году): по зерну - на 33%, подсолнечника - на 38%, плодов и ягод - на 3%. | | * Рост валового производства продукции растениеводства (к отчетному году): по зерну - на 52%, подсолнечника - на 52|%, плодов и ягод - на 6%. |
| * 7 | * Рост валового производства продукции растениеводства (к отчетному году): по зерну - почти на 11%, подсолнечника-на 25%, плодов и ягод на 1% | * Рост валового производства продукции растениеводства (к отчетному году): по зерну - на 33%, подсолнечника - на 38%, плодов и ягод - на 3%. | | * Рост валового производства продукции растениеводства (к отчетному году): по зерну - на 52%, подсолнечника - на 52|%, плодов и ягод - на 6%. |
| * 8 | * Увеличение поголовья крупного рогатого скота - на 9 % к отчетному году, свиней - на 63%, птицы - на 10 %, лошадей - на 29 %. Наличие на 1 условную голову скота -35,5 -36 ц.к.м. | * Увеличение поголовья крупного рогатого скота на 46% к отчетному году, свиней на 81%, овец и коз - на 5%, птицы - на 20%, лошадей - на 62%. Наличие на 1 условную голову скота -38 ц.к.м. | | * Увеличение поголовья крупного рогатого скота на 75% к отчетному году, свиней - в 2,17 раз, овец и коз — на 17%, птицы - на 44 %, лошадей - в 2,27 раза. Наличие на 1 условную голову скота-38 ц.к.м. |
| * 9 | * Совершенствование племенной работы, закупка скота на аукционах. Использование продуктивных кроссов птицы. Усиление ветконтроля и карантинных мероприятий. | * Внедрение передовых перспективных технологий, энергосберегающих технологий содержания скота. | | * Внедрение передовых перспективных технологий, энергосберегающих технологий содержания скота. |
| * 10 | * Рост валового производства к отчетному году молока на 23 %, мяса - на 23%, яиц - на 6%, меда - на 1 %, шерсти -на 76%. | * Рост валового производства к отчетному году молока в 2,2 раза, мяса - на 55%, яиц - на 17%, меда - на 9 %, шерсти -на 96%. | | * Рост валового производства к отчетному году молока в 3 раза, мяса - более чем в 2 раза, яид - на 38%, меда - на 17 %, шерсти - в 2.45 раза. |
| * 11 | * Организация центров ремонта, проката, аренды сельхозтехники (лизинг) | * Организация центров ремонта, проката, аренды сельхозтехники (лизинг) | | * Организация центров ремонта, проката, аренды сельхозтехники (лизинг) |
| * 12 | * Строительство новых животноводческих помещений, хранилищ, складов. Реконструкция этих помещений, оборудования. Переоборудование под хранилища пустующих построек. | * Строительство новых современных цехов по производству продуктов широкого ассортимента, длительного хранения. | | * Строительство новых современных цехов по производству продуктов широкого ассортимента, длительного хранения. |
| * 13 | * Поэтапное снижение разрыва в ценах на промышленную и с/х продукцию. Подготовка кадров для села (фермеров, механизаторов, руководителей). Организация фонда поддержки и развития предпринимательства. | * "Психологическая" реформа на селе. Совершенствование организации труда. | | * "Психологическая" реформа на селе. Совершенствование организации труда. |
| * 14 | * Создание оптовых рынков, с учреждением и держанием пакета акций администрациями районов. Создание электронной зерновой биржи. * Организация сбора, заготовки (хранения), переработки и реализации сельхозпродукции. Расширение ассортимента продукции. Улучшение качества продукции, конкурентоспособности. | * Создание агрохолдингов (вертикально-интегрированных компаний -цепочка: земля - производство — реализация через сеть магазинов, кафе, ресторанов). | | |
| * 14 | * Создание оптовых рынков, с учреждением и держанием пакета акций администрациями районов. Создание электронной зерновой биржи. * Организация сбора, заготовки (хранения), переработки и реализации сельхозпродукции. Расширение ассортимента продукции. Улучшение качества продукции, конкурентоспособности. | * Создание агрохолдингов (вертикально-интегрированных компаний -цепочка: земля - производство — реализация через сеть магазинов, кафе, ресторанов). | | |
| * Приведение правового статуса крестьянских (фермерских) хозяйств в соответствие с нормами Гражданского, Налогового, Бюджетного Кодексов РФ и других законодательных актов РФ. Законодательное установление правового статуса лиц, работающих на семейных подворьях, условий их социального обеспечения и страхования. | | |
| * 15 | * Поддержка уровня гарантированных закупочных цен на сельхозпродукцию. Поддержка местным бюджетом (дотации, льготное кредитование, лизинговый фонд и пр.) Инвестиции: помощь хозяйствам всех форм собственности. Поддержание темпов роста производства. | * Долгосрочные кредиты (на 20-ЗОлет), ипотека. Льготное финансирование индивидуального жилищного строительства. Создание региональной законодательной базы и формирование системы страхования в аграрном секторе. Организация системы защиты выживания фермерских хозяйств и пр. |  | |
| * 16 | * Установление договорных отношений между пользователями земли (земельных долей) и их собственниками. Разработка областных законов, регулирующих оборот земель сельхозназначения | * Упорядочение земельного законодательства в отношении земель сельхозназначения (за чертой населенных пунктов) на региональном уровне (механизм, правила). | * Разработка свода законов по АПК - Сельскохозяйственный Кодекс | |
| * 17 | * В результате, с использованием коэффициента пересчета в зерновые единицы, объем производства к 2012 г. увеличится на 40% | * К 2017 - увеличение почти в 2 раза. | * К 2027 — увеличение в 2 раза. | |

## Прогноз развития сельского хозяйства должен быть направлен на обеспечение продовольственной безопасности по основным продуктам питания, повышения конкурентоспособности производимой сельскохозяйственной продукции, создания благоприятных условий для развития предпринимательства и повышения инвестиционной привлекательности отрасли, повышения финансовой устойчивости сельскохозяйственных предприятий.

## 4.2 Промышленность

На территории МО Сергиевский сельсовет ведет добычу нефти и газа компания ОАО «Оренбургнефть». В настоящее время эксплуатируется 11 нефтяных скважин. Планируется в перспективе расширение буровых работ на Давыдовском месторождении.

***4.3 Непроизводственная сфера***

Непроизводственная сфера в МО Сергиевский сельсовет представлена следующим спектром услуг, в число которых входят транспортные и коммуникационные комплексы, розничная торговля, жилищно-коммунальные услуги населению, рекреационная деятельность и другие.

В отраслевой структуре транспортного комплекса МО представлено одним видом данного сектора инфраструктуры – автомобильным.

Комплекс коммуникаций поселения, обеспечивая перемещение главного экономического ресурса и одновременно продукта – информации, представлен практически всеми основными современными видами связи: почтовой, телеграфной, телефонной, телевизионной, компьютерной и другими.

В настоящее время в МО работает одно почтовое отделении почта России и одно отделение сбербанка.

Одной из сфер экономики, затрагивающих жизненно важные интересы населения МО, является сфера торговли и услуг.

В настоящее время в МО Сергиевский сельсовет функционирует 6 предприятий розничной торговли.

Важное место в составе непроизводственной сферы занимает жилищно-коммунальный сектор. Основными его составляющими является капитальный ремонт жилищного фонда, благоустройства территории и капитальный ремонт дорог.

Постоянно возрастают расходы на благоустройство поселения. В их числе работы по санитарной очистке, озеленению, вывозке мусора, разбивке газонов и других видов

# 5. Социально-экономическое положение

## 5.1 Уровень и качество жизни

Уровень и качество жизни населения являются одним из важнейших показателей степени устойчивого развития и благополучия общества. На современном этапе МО Сергиевский сельсовет переживает социально-экономический кризис.

Одним из ключевых показателей уровня жизни являются денежные доходы населения. Главной составляющей денежных доходов выступает заработная плата.

Уровень заработной платы в настоящее время во всех сферах хозяйственной деятельности поселения, как и Первомайский района в целом, превышает прожиточный минимум.

Сохраняется значительная дифференциация в оплате труда по видам.

***Таблица 5.1***

***Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата***

***муниципальных учреждений Первомайского района***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Показатель*** | ***За 2012год(руб)*** |
|
| ***Учреждения здравоохранения*** | |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников муниципальных учреждений здравоохранения: | 10804,92 |
| Врачей муниципальных учреждений здравоохранения | 27936,73 |
| Среднего медицинского персонала муниципальных учреждений здравоохранения | 10517 |
| Прочего персонала, в том числе младшего медицинского персонала муниципальных учреждений здравоохранения | 8263,68 |
| ***Учреждения сферы образования*** | |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников: | 11838,58 |
| муниципальных дошкольных образовательных учреждений | 9380,66 |
| муниципальных общеобразовательных учреждений: | 14296,85 |
| учителей муниципальных общеобразовательных учреждений | 16589,90 |
| прочего персонала муниципальных общеобразовательных учреждений (административно-управленческого, учебно-вспомогательного, младшего обслуживающего персонала, а также педагогических работников, не осуществляющих учебного процесса) | 12203,80 |
| ***Учреждения культуры*** | |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников: | 7141,17 |
| Клубных учреждений | 6666 |
| Библиотек | 6904 |
| Преподавателей дополнительного образования | 10635 |
| Руководителей и специалистов | 17133 |
| Прочего персонала учреждений культуры | 4611 |
| ***Учреждения сферы социального обслуживания*** | |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников: | 9544 |

|  |  |
| --- | --- |
| Руководителей и специалистов | 12375 |
| Прочего персонала учреждений социального обслуживания населения | 6712 |
| ***Учреждения физической культуры и спорта*** | |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников: | 7569,61 |
| Руководителей и специалистов | 10726,72 |
| Прочего персонала учреждений физической культуры и спорта | 4655,36 |

Важным показателем уровня и качества жизни населения является обеспеченность жилищной площадью. В рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» реализуется ряд направлений на улучшение жилищной обеспеченности населения области:

* увеличение объёмов ипотечного жилищного кредитования;
* увеличение объемов жилищного строительства и модернизация коммунальной инфраструктуры;
* повышение доступности жилья;
* выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем определенных категорий граждан.

Основным инструментом выполнения национального проекта является программа «Жилище», в состав которой входят 4 подпрограммы и два мероприятия.

По данным на 2013 г. жилищный фонд МО Сергиевский сельсовет составляет 21 250м2. Сокращение численности населения приводит к механическому увеличению жилищной обеспеченности в расчете на одного жителя, что не обуславливает пропорционального улучшения условий проживания. Важное значение имеет реальное распределение площади между жителями, техническое состояние и степень благоустройства имеющегося жилья, величина очереди на улучшение жилищных условий и перспективы ее продвижения.

## 5.2 Бюджет

Бюдже́т (от старонормандского bougette) – схема доходов и расходов определённого лица (семьи, бизнеса, организации, государства и т. д.), устанавливаемая на определённый период времени, обычно на один год. Бюджет – это важнейшая концепция как в [микроэкономике](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B0), так и в [макроэкономике](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B0) (государственный бюджет).

Будущее МО Сергиевский сельсовет также как и Первомайского района, связано с реализацией выгод географического и транспортного положения; эффективным использованием существующих материальных промышленных активов и их рациональным развитием; созданием условий для развития агропромышленного производства, а также усилением природно-рекреационных активов муниципального образования для комфортного проживания жителей и гостей района.

Бюджет района и доходы жителей в значительной степени зависят от функционирования предприятий, отраслей, на которые практически невозможно влиять на местном уровне и будущее которых зависит от политики компаний и руководства предприятий, т.е. является трудно предсказуемым на уровне района.

Бюджет МО Сергиевский сельсовет формируется на основе поступления средств федерального, регионального и областного фондов. Основные поступления в бюджет идут за счёт собственных доходов. Федеральные и региональные дотации и субвенции так же играют важную роль в формировании бюджета МО. Бюджет МО Сергиевский сельсовет состоит из доходной и расходной части.

Основу собственных доходов бюджета составляют налоги: прежде всего это налог на прибыль, налог на доходы физических лиц, налог на имущество, налог на имущество физических лиц, земельный налог и др. Неналоговые доходы – это дотации, субвенции и другие источники софинансирования. Бюджет на 2012 год составил- 3658,9 руб.

## 5.3 Социальные процессы и явления

В целом по области уровень обслуживания в городских поселениях, как по номенклатуре, так и по качеству предоставляемых услуг, выше, чем в сельских. В сельской местности малая людность поселений не позволяет сформировать полноценные центры обслуживания, а в части населенных пунктов учреждения культурно-бытового обслуживания отсутствуют. Территориальная неоднородность расселения, небольшая численность сельских советов, недостатки финансирования, ведомственная разобщенность ряда учреждений обслуживания являются основными причинами недостатков организации системы.

Социальные явления и процессы находятся в сильной зависимости от состояния экономики, инвестиционной и социальной политики государства и других факторов.

В социальную сферу МО Сергиевский сельсовет входят следующие учреждения и объекты: школа, сельский клуб, участковая больница, фельдшерско-акушерский пункт, почтовое отделение, отделение сбербанка, 6 предприятий розничной торговли и т.д.

Жители поселения пользуются услугами соответствующих учреждений в районном центре.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

В каждом населенном пункте разместить весь комплекс учреждений и предприятий обслуживания невозможно по экономическим причинам, следовательно, каждый населенный пункт должен иметь те учреждения обслуживания и ту их емкость, которые целесообразны по условиям реального спроса, и которые могут существовать, исходя из экономической эффективности их функционирования. А это возможно лишь на основе ступенчатой системы культурно-бытового обслуживания, которая позволяет в соответствии с проектной системой расселения, основанной на иерархической соподчиненности опорных центров, создавать экономически целесообразную социальную инфраструктуру.

Качество проживания населения на той или иной территории в значительной степени определяется уровнем развития социальной инфраструктуры, которая включает в себя услуги здравоохранения, образования, культуры и искусства, спорта, торгово-бытовые, социальные и пр.

Одной из проблем медицинских учреждений является недостаточная укомплектованность как врачами, так и средним медицинским персоналом. Недостаточно оснащены учреждения и в техническом плане, хотя работа в этом направлении ведётся – закупается новое оборудование и медикаменты.

Современное развитие культурного сектора социальной сферы МО Сергиевский сельсовет характеризуется развитием собственной структуры культуры. Также необходимо учитывать и территориальную отдалённость от областного центра г. Оренбурга – где сосредоточены уникальные эпизодические объекты культуры, которыми также пользуются жители МО Сергиевский сельсовет.

Минимальный набор объектов социальной инфраструктуры определен в соответствии с расчетами, рекомендуемыми нормативными документами (СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство), методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры (Распоряжение Правительства РФ от 19 октября 1999 г. N 1683-р) и социальными нормативами (Распоряжение Правительства РФ от 3.06.1996 г.).

# Комплексная оценка территории и её пространственная организация

***6.1. Планировочная структура территории, природные элементы планировочного каркаса***

## 6.1.1 Планировочная организация села Сергиевка, природные элементы планировочного каркаса

В настоящее время территория с. Сергиевка по функциональному использованию делится на зоны:

* *Жилую*, которая представлена зонами индивидуальной усадебной одно и личного подсобного хозяйства – одноэтажной застройки, с приусадебным участков;
* *Общественно-деловую зону*, представленную общественными зданиями различного функционального назначения, расположенными преимущественно вдоль улиц Первоцелинников и Дьяченко, а также обособленно среди жилой застройки, частично - встроенными в жилые дома;
* *Производственную зону,* представленную предприятиями 3–5 класса вредности, расположенными преимущественно – в северо-восточной и южной частях территории и на окраинах села, и частично – отдельно стоящими среди жилой застройки;
* *Зону инженерной и транспортной инфраструктур*, в состав которой входят улицы и проезды, автостоянки, объекты инженерного обеспечения: котельные, КНС, ШРП, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зону сельскохозяйственного использования***,** занимаемую сельскохозяйственными угодьями, выпасами;
* *Зону специального назначения***,** к которой относятся территории кладбищ и их санитарно-защитных зон;

Четкого функционального деления между зонами не наблюдается.

В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории села, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится к производственным объектам, прилегающим к жилой территории.

Жилая зона села включает жилую застройку с учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями и зелеными насаждениями, объектами и сооружениями коммунального назначения, транспорта и инфраструктуры. Преобладающей в жилой зоне является жилая застройка с приусадебными участками.

Общественный центр села исторически сложился на основных планировочных осях параллельных улиц Первоцелинников и Дьяченко.

Существующая планировочная структура территории села представлена густой сеткой улиц разной ширины, которая образует кварталы различной площади от 0,5 до 15 га. Уровень благоустройства села низкий, асфальтовое покрытие имеется только при въезде в населенный пункт ( со стороны п.Новостройка), улицы села Сергиевска имеют грунтовое покрытие.

Село недостаточно обеспечено зелеными насаждениями общего пользования.

Объекты спортивно-оздоровительного назначения представлены спортивными площадками, локально размещенной на территории школы и детского сада. В селе нет благоустроенной зоны отдыха.

Объекты производственной зоны расположены преимущественно в северо-восточной части села (производственно – складские помещения).

* + 1. *Планировочная организация пос.Новостройка*

В настоящее время территория пос. Новостройка по функциональному использованию делится на зоны:

* *Жилую*, которая представлена зонами индивидуальной усадебной одно и личного подсобного хозяйства – одноэтажной застройки, с приусадебным участков;
* *Общественно-деловую зону*, представленную двумя общественными зданиями: здание школы (в нас.время не действует) и зданием магазина, расположенными на улице Рязанская, обособленно среди жилой застройки, частично - встроенными в жилые дома;
* *Производственную зону,* представленную предприятиями 3–5 класса вредности, расположенными преимущественно – в северо-восточной и южной частях территории и на окраинах села, и частично – отдельно стоящими среди жилой застройки;
* *Зону инженерной и транспортной инфраструктур*, в состав которой входят улицы и проезды, автостоянки, объекты инженерного обеспечения: котельные, КНС, ШРП, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зону сельскохозяйственного использования***,** занимаемую сельскохозяйственными угодьями, выпасами;

Четкого функционального деления между зонами не наблюдается.

В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории села, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится к производственным объектам, прилегающим к жилой территории.

Общественный центр села не выражен.

Существующая планировочная структура территории села представлена сеткой улиц разной ширины, которая образует в основном прямоугольные кварталы различной площади от 0,3 до 5 га. Направление размещения кварталов параллельно автодороге Зарево-Революционный, в юго-восточной части обусловлено существующими планировочными ограничениями – реки Чаган Уровень благоустройства села низкий, асфальтовое покрытие отсутствует. Поселок Новостройка недостаточно обеспечен зелеными насаждениями общего пользования.

Объекты спортивно-оздоровительного назначения отсутствуют.

В селе нет благоустроенной зоны отдыха.

Объекты производственной зоны представлены помещения сельскохозяйственного назначения предприятий КФХ и ООО «Урал».

* + 1. *Планировочная организация пос. Новая Жизнь*

Поселок. Новая Жизнь по функциональному использованию делится на зоны:

* *Жилую*, которая представлена зонами индивидуальной усадебной одно и личного подсобного хозяйства – одноэтажной застройки, с приусадебным участков;
* *Общественно-деловую зону*, представленную общественными зданиями различного функционального назначения: на улице Речная и улице Садовая частично - встроенными в жилые дома; В настоящее время здания клуба, магазина и школы являются не действующими. Единственное действующее учреждение в населенном пункте – учреждение здравоохранения.
* *Зону инженерной и транспортной инфраструктур*, в состав которой входят улицы и проезды, автостоянки, объекты инженерного обеспечения: котельные, КНС, ШРП, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зону сельскохозяйственного использования***,** занимаемую сельскохозяйственными угодьями, выпасами;

В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории села, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы.

Преобладающей в жилой зоне является жилая застройка с приусадебными участками.

Общественный центр села исторически сложился в геометрическом центре населенного пункта на основных планировочных осях улиц Садовая и Речная.

Существующая планировочная структура территории села представлена сеткой улиц разной ширины, которая образует в основном прямоугольные кварталы различной площади от 0,2 до 13 га. Направление размещения кварталов обусловлено существующими планировочными ограничениями – междуречье Малого и Большого Чагана. Уровень благоустройства села низкий, асфальтовое покрытие отсутствует

Село недостаточно обеспечено зелеными насаждениями общего пользования.

Объекты производственной зоны отсутствуют.

## Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

***Назначение и параметры функциональных зон***

Функциональное зонирование муниципального образования Сергиевский сельсовет представлено зонированием территорий в границах муниципального образования и в границах населённых пунктов.

В границах муниципального образования территория зонирована по следующим видам:

1. Зона сельскохозяйственного использования;
2. Зона производственного использования;
3. Зона специального назначения;
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
5. Зона рекреационного назначения;
6. Зона земель лесного фонда.

В границах населённых пунктов определён следующий состав зон:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона;
3. Зона сельскохозяйственного использования;
4. Зона производственного использования;
5. Зона специального назначения;
6. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
7. Зона рекреационного назначения
8. ***Жилая зона***
9. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.
10. В 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.
11. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)
12. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
13. Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.
14. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
15. - изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
16. - увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
17. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м В. общей площади на человека.
18. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
19. Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:
20. - освоение новых площадок под жилищное строительство;
21. - наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
22. - обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
23. - ликвидация ветхого, аварийного фонда;
24. - поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

*Основные параметры жилых зон:*

1. *Тип застройки – усадебный.*
2. *Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.*
3. *Этажность – до 3 этажей.*
4. *Плотность населения – 15 человек на 1 га (средний состав семьи 3 чел.).*
5. 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).
6. Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
11. ***Общественно-деловая, рекреационная зоны. Развитие системы центров.***
12. **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.
13. 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.
14. Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившимся центрам, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.
15. *Параметры застройки общественно-деловых зон*
16. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
17. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.
18. **Рекреационные зоны в**ключают в себя парки, скверы, бульвары.
19. 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.
20. 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.
21. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
22. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
23. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.
24. 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.

1. На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.
2. Основные параметры рекреационной зоны:
3. Площадь территории садов и скверов не менее, га:
4. садов жилых районов …..................................... 3
5. скверов …................................................. 0,5
6. ***Производственная зона. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.***

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

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

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

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Примечания. 1. 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.

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

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

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

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

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

Примечания. 1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения – в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. 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.

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

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

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

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

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

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

« 1000 « 3000 м …...................................... 40

« 3000 м ….............................................. 20

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

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

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

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

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

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

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.

За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (ПБ-03-428 [17]).

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в Приложении Е.

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

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

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

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

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

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

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований 8.6 и раздела 14 настоящего свода правил.

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

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

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

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

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

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

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

1. ***Зона сельскохозяйственного использования (в границах МО)***
2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
3. Земли сельскохозяйственного использования могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:
4. гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
5. хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
6. некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
7. казачьими обществами;
8. опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
9. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране

1. ***Зона сельскохозяйственного использования (в границах населённых пунктов)***
2. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.
3. ***Зона сельскохозяйственного использования в зоне действия водоохранных зон***
4. В границах водоохранных зон запрещаются:
5. использование сточных вод для удобрения почв;
6. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
7. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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.

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными ограничениями в водоохраной зоне, запрещаются:
3. 1) распашка земель;
4. 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
5. 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

***Зона специального назначения***

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

***Зона земель лесного фонда***

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

***Зона земель водного фонда***

К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

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

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

В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется водным законодательством.

## Земельный фонд муниципального образования и категории земель.

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1)земли сельскохозяйственного назначения;

2)земли населенных пунктов;

3)земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4)земли особо охраняемых территорий и объектов;

5)земли лесного фонда;

6)земли водного фонда;

7)земли запаса.

*Рисунок 6.3 Структура земельного фонда МО Сергиевский сельсовет*

*(по результатам обмера на опорном плане)*

В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса РФ, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Одновременно с установлением категории земель населенных пунктов вводится и новое определение границ этих земель. В соответствии с п.2 ст.83 Земельного кодекса РФ «границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий».

Согласно Земельному кодексу в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: жилым; общественно-деловым; производственным; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационным; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иным территориальным зонам.

Собственность на землю в границах населенных пунктов поселения распределяется на частную, в т.ч. физических и юридических лиц, а также на государственную – федеральную и областную; муниципальную – районную и поселенческую, согласно требованиям земельного законодательства.

Согласно законодательству после утверждения Генерального плана поселения требуется разработка документов градостроительного зонирования для определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Генеральным планом планируется изменение категорий земель в границах сельского поселения. В этих условиях вопрос сравнительной оценки сельскохозяйственных земель для целей планировочного анализа и выбора территорий для нового строительства приобретает особую актуальность.

Основной целью проведения работ по государственной кадастровой оценке земель является создание налоговой базы для исчисления земельного и ряда других имущественных налогов («Земельный кодекс РФ, ст.65, 66; постановление Правительств РФ от 08.04.2000г. № 316). Кадастровая стоимость земельного фонда определяет объём потенциально возможных поступлений земельного налога в бюджеты муниципальных образований. Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов утверждены Постановлением Правительства Оренбургской области от 24 декабря 2012 г. № 1122-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области». Удельные показатели кадастровой стоимости земель служат основой для расчёта кадастровой стоимости земельных участков, при определении которой учитываются как физические характеристики земельного участка, так и совокупность обременительных прав на данный земельный участок.

## Жилищный фонд

По данным на начало 20123 г. жилищный фонд МО Сергиевский сельсовет составлял 21 250 м2, который представлен тремя видами собственности – частной, муниципальной и ведомственной.

Обеспеченность жильем на душу населения в МО составляет 37,3 м2/чел. Согласно рекомендуемой СниП 2.07.01-89\*, общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя не должна быть ниже 20 м2 на человека.

***Таблица 6.4***

***Характеристика жилищного фонда МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование населенного пункта*** | ***Площадь жилищного фонда, м2*** | ***Ветхий жилищный***  ***фонд, м2*** | ***Аварийный жилищный***  ***фонд, м2*** | ***Новое строительство,***  ***м2*** |
| ***с.Сергиевка*** | 13 952 | - | - | - |
| ***п.Новостройка*** | 5 632 | - | - | -- |
| ***с.Новая Жизнь*** | 1 536 | - | - | - |
| ***ВСЕГО*** | 21 250 | - | - | - |

# 7.Планировочные ограничения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории МО Сергиевский сельсовет находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* санитарно-защитные зоны;
* санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
* водоохранные зоны;
* зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
* зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* зоны охраны объектов историко-культурного наследия.

## 7.1 Особо охраняемые территории.

## Система особо охраняемых природных территорий представляет собой территориальное сочетание функционально и территориально взаимодополняющих друг друга охраняемых территорий, организованных с учетом ландшафтной структуры района и взаимодействий с различными формами хозяйственной деятельности. Их конечной целью является обеспечение условий устойчивого социально-экономического развития, сохранение и улучшение средо- и ресурсовоспроизводящих функций ландшафтов, биологического разнообразия. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

***7.1.1.Объекты культурного наследия***

Культурное наследие – это не только культурные и археологические, памятники архитектуры и искусства, но, места традиционного отдыха, народных гуляний и церковных празднеств, а также историко-культурные памятники современности, учреждения, обеспечивающие социально-культурную деятельность населения района и его гостей.

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не 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. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы».

***Таблица 7.1.1***

***Памятники местного значения МО Сергиевский сельсовет.***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование памятника*** | ***Место расположения*** |
| *Памятник участникам ВОВ 1941-1945гг.* | *с.Сергиевка* |

*Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:*

* необходима разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах таких зон;
* при разработке генеральных планов и иной градостроительной документации территорий муниципальных образований, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

***7.1.2 Объекты природного наследия***

Согласно информационному письму комитета по охране окружающей среды и природных ресурсов Оренбургской области, в границах МО Сергиевский сельсовет Первомайского района расположен один памятник, относящийся к особо охраняемым природным территории областного значения - Монастырский лес;.

Памятник расположен в 1 км к северо-западу от с.Сергиевка. Сергиевское лесничество, кв.12 (выд.1-13), Первомайский лесхоз. Ландшафтно-исторический памятник природы, площадь – 34,3 га.

Памятник имеет особый статус среди лесных объектов района. В этом лесу сохранились следы развалин знаменитого Сергиевского монастыря, построенного в середине XVIII века и разрушенного в 1920-х годах. В Монастырском лесу около одной трети площади занимают одичавшие насаждения крупноплодного терна.

## 7.2 Зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации с*т. 1. ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.*

В составе материалов по обоснованию схемы территориального планирования, разработаны схемы: «Комплексная оценка территории» и «Схема ограничений природного и техногенного характера». На схемах выделены зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности:

* территории зон охраны памятников истории и культуры;
* зоны особо охраняемых природных территорий;
* санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;
* технические зоны размещения трубопроводного транспорта;
* водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
* зоны залегания полезных ископаемых.

Границы указанных территорий и зон нанесены на карты-схемы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и местных нормативных актов.

*Санитарно-защитные, охранные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.*

К зонам с особыми условиями использования территории относятся санитарно-защитные зоны предприятий, оказывающих негативное влияние на окружающую среду. Санитарно-защитная зоны объектов, выявленных на территории района установлены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Охранные зоны трубопроводного транспорта установлены в соответствии со СНиП 2.05.06.-85\* «Магистральные трубопроводы»

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона – территория между границами промплощадки предприятия, с учетом перспективы его расширения и развития и жилой застройкой. СЗЗ предназначена для:

* + Обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ;
  + Организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха.

По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для с/х производства, должна быть обоснована соответствующими ведомствами и иметь положительное заключение учреждений санитарно-эпидемиологической службы.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. В случаях наличия существующей жилой застройки в границах СЗЗ промышленных предприятий и других объектов, вопрос о необходимости вывода его за пределы СЗЗ решается в каждом конкретном случае с учетом фактического загрязнения атмосферы, почв и подземных вод, уровня воздействия физических факторов в зоне влияния предприятия (объекта), перспективы снижения неблагоприятного воздействия предприятия (объекта) на окружающую среду и здоровье населения.

*Водоохранные зоны водных объектов.*

* В соответствии с Водным кодексом РФ определяются размеры водоохранных зон для всех водных объектов района. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
* Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
* Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии.
* Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
* 1) до десяти километров в размере пятидесяти метров;
* 2) от десяти до пятидесяти километров в размере ста метров;
* 3) от пятидесяти километров и более в размере двухсот метров.
* Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.
* Ширина прибрежной защитной полосы рек и ручьев установлена в размере 50 метров.
* Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов.

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, 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 частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

* Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

*Охранные зоны объектов водоснабжения*

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от14 марта 2002 г.№10.

*Технические (защитные) зоны размещения трубопроводного транспорта:*

* в соответствии со СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» магистральные трубопроводы должны располагаться за пределами черты населенных пунктов с учетом их перспективного развития на срок 20-25 лет, а именно:
* ГРС на расстоянии не менее 300 м (от границ территории ГРС)
* МГ диаметром 400-500 мм на расстоянии не менее 150м
* МГ диаметром 200 мм на расстоянии не менее 100м

В перечисленных защитных зонах не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны отдыха, отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки и т.д.

**8.ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

***Чрезвычайная ситуация*** - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возникновение аварий и катастроф природного и техногенного характера оказывает негативное влияние на обстановку на территории поселения. Поскольку ЧС возникает, как правило, непредвиденно, необходимо принятие всех возможных мер по защите от них населения и территорий.

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Сергиевский сельсовет являются:

* бури (15-31м/с);
* 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 8.1***

***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 8.2***

***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 при***  ***возникновении 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.Град  4.Пожары природные  га | > 32  >32  15-31  >5 | -  3  0,15  1 | 3,3х10-1  1,5х10-2  1,1х10-1 | 54  47    13 | 1  1    1 | 4.5  2,5  3,2 | -  -    1 | 2  1    75 | 150  120  1,547 |

Стихийных бедствий на территории сельсовета в последние десятилетия не наблюдается.

МО Сергиевский сельсовет не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье). Территория села не затапливается паводковыми водами.

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

К пожароопасным объектам МО относится АГЗС.

К взрывоопасным объектам МО относится котельная.

К взрывоопасным объектам в МО Сергиевский сельсовет относятся:

- газопроводы, отводы газопроводов, ГРП.

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

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

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.

С целью обеспечения экологической безопасности поселковой среды и создания благоприятных санитарно – эпидемиологических условий проживания, в генеральном плане МО Сергиевский сельсовет определены зоны как природного, так и техногенного происхождения, для которых должны быть разработаны особые регламенты по их функциональному использованию.

Пожарная безопасность

Согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей – 0,4 машины. По нормативам муниципальному образованию Сергиевский сельсовет требуется 0,41 машины, на планируемый период данный показатель составляет – 1,44 машины.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут. (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ). Таким образом, время прибытия пожарного подразделения не превышает нормативное. Следовательно, МО обеспечено пожарными машинами.

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

# 9. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ (ОВОС) И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЕЕ ОХРАНЕ

Основная экологическая стратегия развития МО Сергиевский сельсовет направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, создание условий, обеспечивающих снижение техногенного (антропогенного) воздействия на окружающую среду, формирование комфортной условий среды обитания населения.

Градостроительные мероприятия по оптимизации экологической ситуации носят комплексный характер, связаны с установлением экологического обоснования зонирования территории, реконструкцией и развитием инженерной инфраструктуры, оптимизацией транспортной инфраструктуры, благоустройством и озеленением территории, рациональным использованием и охраной местных природных ресурсов.

***9.1. Атмосферный воздух***

Загрязнение атмосферного воздуха имеет важное санитарно-гигиеническое значение, так как оказывает свое неблагоприятное воздействие на всех жителей территории. Степень его загрязнения зависит от различных факторов и условий: количества выбросов вредных веществ, их химического состава, климатографических условий, рельефа местности и т.д.

Основными источниками загрязнения являются объекты нефтегазового комплекса, расположенные в центральной части муниципального образования, автомобильный транспорт, котельные централизованного отопления, автономные котельные частых домов.

Бузулукским филиалом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» проводился контроль за состоянием загрязнения атмосферного воздуха в районе селитебной зоны и в районе санитарнозащитных зон предприятий. Проведено исследования проб атмосферного воздуха 416 (в 2009г. 354 проб), в том числе на взвешенные вещества – 67, серы диоксид – 35, дигидросульфид – 67, углерода оксид – 49, углеводороды – 64, превышений ПДК не установлено.

Для улучшения экологической обстановки в районе большое значение имеют вопросы снижения объемов выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, сбросов загрязненных сточных вод в водные объекты, повышения степени очистки сточных вод, совершенствование технологических процессов с целью минимизации выбросов загрязняющих веществ и сбросов неочищенных сточных вод, а так же решение вопроса безопасной утилизацией бытовых и промышленных отходов.

До настоящего времени из-за отсутствия финансирования не решен вопрос организации стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха в целом по Первомайскому району, поэтому нет возможности оценить степень загрязнения атмосферного воздуха в отдельных сельских населенных пунктах.

По-прежнему не решаются вопросы организации санитарно-защитных зон промышленных предприятий и отселения из них населения.

***9.2 Качество водных объектов***

В МО Сергиевский сельсовет качества воды по химическим показателям соответствует ПДК.

По данным лабораторного исследования воды водоемов в местах культурно-массового водопользования населения вода в 2010 году по бактериологическим показателям и по санитарно-химическим показателям соответствует гигиеническим требованиям .

***Таблица 9.1***

***Показатели качества воды водоемов****.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Показатели*** | ***Количество проб*** | | | | | ***Процент нестандартных*** | | | | |
|  | ***2006*** | ***2007*** | ***2008*** | ***2009*** | ***2010*** | ***2006*** | ***2007*** | ***2008*** | ***2009*** | ***2010*** |
| Бактериологические | 24 | 44 | 41 | 52 | 48 | 25,0 | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 12,5 |
| Санитарно-химические. | 14 | 14 | 13 | 11 | 11 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

***Рисунок 9.1Динамика качества воды водоемов по микробиологическим и санитарно-химическим показателям***

***9.3 Источники загрязнения почв***

Приоритетными загрязнителями почвы на территории района являются свинец, медь, никель и цинк. Приоритетными определяемыми в почве веществами, для которых разработаны нормативы, являются свинец, медь, никель и цинк.

Источниками загрязнения почв являются промышленные предприятия, объекты сельскохозяйственной деятельности (орошение пестицидами, гербицидами, складирование навоза, утечки топлива при работе сельхозтехники и др.), Железнодорожный транспорт (проливы нефтепродуктов, замазучивание), складирование отходов, сброс неочищенных канализационных вод на рельеф и т.д.

***9.4 Санитарная очистка населенных мест***

На территории МО Сергиевский сельсовет одним из важнейших вопросов является проблема санитарной очистки населенных мест и утилизации ТБО.

Многие вопросы по улучшению санитарного состояния территорий населенных мест не решаются.

Основная часть свалок ТБО в муниципальном образовании не отвечает требованиям санитарных правил – СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов», в местах складирования и захоронения отходов допускаются нарушения экологических и санитарных требований:

- отходы складываются навалом, не изолируются слоем грунта, происходит загрязнение участков земли, прилегающих к дорогам на свалку;

- не проводились геологические и гидрогеологические изыскания, размещение свалок проводилось без проектов;

На территориях сельских администраций имеются самовольно созданные свалки, которые эксплуатируются без разрешений, выданных специально уполномоченными органами, без оформления санитарно-эпидемиологического заключения.

Вывоз бытовых и пищевых отходов осуществляется специализированным автотранспортом (контейнерная система) на свалки. Сельскохозяйственные отходы (навоз) складируются на территории ферм и практически не вывозятся. Биологические отходы вывозятся на скотомогильники, большинство из которых не отвечают ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

Сложившаяся на территории муниципального образования ситуация по образованию, использованию и захоронению отходов производства и потребления продолжает оставаться в числе актуальных, так как они являются основными источниками загрязнения почвы на территории района.

Состояние системы утилизации, переработки и захоронения промышленных отходов и ТБО обостряют неблагоприятную санитарно-эпидемиологическую обстановку не только в районе, но и в целом по области.

***9.5 Охрана окружающей среды***

Для обеспечения устойчивого и безопасного градостроительного развития МО Сергиевский сельсовет в соответствии со статьей 42 Конституции Российской Федерации, которая гласит, что граждане России имеют право на благоприятную окружающую среду, необходимо решение целого ряда проблем в сфере экологии. Настоящим проектом Генерального предусмотрены природоохранные мероприятия для защиты атмосферного воздуха, водных объектов, почв и др.

Одним из самых эффективных средств оптимизации природопользования являются штрафы. Размеры штрафов должны быть такими, чтобы они сделали невыгодным нарушение норм природопользования. Выплата штрафов не должна освобождать виновных от обязанностей по ликвидации последствий допущенных ими нарушений. Помимо штрафных санкций за сверхнормативное загрязнение почв, вод и атмосферного воздуха, необходимо внедрить повышенные платы и штрафы за все виды ущерба: затопление и подтопление территорий, прилегающих к дорогам и другим водоподпорным сооружениям, механическое разрушение растительности и почв, лесные пожары, браконьерство и др.

В целях охраны окружающей среды, улучшения экологического состояния территории МО Сергиевский сельсовет законодательством РФ предусмотрено устанавливать водоохранные зоны, зоны санитарной охраны объектов питьевого водоснабжения, санитарно-защитные зоны, охранные зоны вокруг объектов, требующих особого внимания.

***9.5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха***

На территории МО Сергиевский сельсовет выявлены случаи несоответствия установленным российским законодательством законам, правилам и нормам. \* - согласно п.5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в СЗЗ не допускается размещать жилую застройку, т.е. территории санитарно-защитных зон нельзя рассматривать как территорию, пригодную для строительства новых жилых кварталов.

Таким образом, необходимо ужесточить требования к данным объектам по организации санитарно-защитных зон, потребовать от них разработки проектов сокращения СЗЗ или рассмотреть вопрос по отселению людей из этих зон, финансирование осуществляется за счет самих объектов. В противном случае объекты (источники загрязнения атмосферы) подлежат ликвидации, консервации, перебазированию или перепрофилированию (территориальные ресурсы для размещения производственного строительства должны быть определены генпланами поселений).

В соответствии с требованиями федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» юридические лица, имеющие источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, должны разрабатывать и осуществлять мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Основные направления воздухоохранных мероприятий для действующих производств включают технологические и специальные мероприятия, направленные на сокращение объемов выбросов и снижение их приземных концентраций.

Технологические мероприятия включают:

• использование более прогрессивной технологии по сравнению с применяющейся на других предприятиях для получения той же продукции;

• увеличение единичной мощности агрегатов при одинаковой суммарной производительности;

• применение в производстве более "чистого" вида топлива;

• применение рециркуляции дымовых газов;

• внедрение наиболее совершенной структуры газового баланса предприятия.

К специальным мероприятиям, направленным на сокращение объемов и токсичности выбросов объекта и снижение приземных концентраций загрязняющих веществ, относятся:

• сокращение неорганизованных выбросов;

• очистка и обезвреживание вредных веществ из отходящих газов;

• улучшение условий рассеивания выбросов.

При отсутствии разрешений на выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, а также при нарушении условий, предусмотренных данными разрешениями, выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух должны быть ограничены, приостановлены или прекращены в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 года №847.

Также рекомендуется максимально озеленять СЗЗ с организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории.

При получении прогнозов неблагоприятных метеорологических условий, природопользователи, имеющие источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, обязаны уменьшить выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух.

В соответствии со статьей 45 ФЗ «Об охране окружающей среды» юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию автомобильных транспортных средств, обязаны соблюдать нормативы допустимых выбросов веществ, а также принимать меры по обезвреживанию загрязняющих веществ, в том числе их нейтрализации, снижению уровня шума и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Экологические требования к автотранспорту, в первую очередь, включают его соответствие или несоответствие техническим нормативам выбросов вредных веществ в атмосферу, установленных соответствующими стандартами. Транспортные средства, выбросы которых оказывают вредное воздействие на атмосферный воздух, подлежат регулярной проверке на соответствие таких выбросов техническим нормативам выбросов.

Положение «Об ограничении, приостановлении или прекращении выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на атмосферный воздух», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 года N 847 гласит: если в ходе регулярных проверок транспортных и иных передвижных средств на соответствие осуществляемых ими выбросов техническим нормативам установлено превышение технических нормативов, эксплуатация указанных средств запрещается в соответствии со статьей 17 Федерального закона "Об охране атмосферного воздуха".

***9.5.2. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод***

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006г №74–ФЗ установлены водоохранные зоны для малых рек, ручьев и других водоемов МО Сергиевский сельсовет в размере 50м.

В границах водоохранных зон запрещается:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* 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 запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В целях защиты водоемов и водотоков от загрязнения рекомендуется строго соблюдать перечисленные требования.

Согласно Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 (от 01 июня 2002 г.) установлены зоны санитарной охраны подземных водозаборов (первый пояс – 50м.), где запрещается:

а) применение удобрений и ядохимикатов;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих траншей и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

С целью обеспечения населения качественной питьевой водой для источников подземного водоснабжения (водозаборов) необходимо разработать проекты организации зон санитарной охраны с определением границ составляющих их поясов и разработать комплекс необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий.

На сегодняшний день в зонах санитарной охраны ряда водозаборных скважин расположены жилые и хозяйственно-бытовые здания, что противоречит п.3.2.1.2.

Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Скважины, содержащиеся в ненадлежащем состоянии, подлежат консервации. Выбор нового участка под бурение скважин и их эксплуатация должны производиться строго в соответствии с уже упоминавшемся СанПиН 2.1.4.1110-02.

Для предотвращения сброса загрязненных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы необходимо организовать единую централизованную канализацию с отводом сточных вод на очистные сооружения. Дома, расположенные в водоохранной зоне подлежат канализованию в первую очередь. Схема канализации должна определяться рельефом местности, местоположением канализуемых объектов. Также рекомендуется организовать поверхностный сток, систему ливневой канализации.

Ликвидация сброса неочищенных стоков на рельеф за счет строительства новых очистных сооружений позволит не только привести ситуацию в соответствие законам (Водный Кодекс РФ, ст. 60, п.6, в котором говорится, что сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке и обезвреживанию, осуществлять запрещается), но и предотвратить загрязнение почв, грунтовых и поверхностных вод.

В свою очередь, производственные стоки при необходимости перед сбросом в общую канализацию должны подвергаться предварительной очистке с доведением содержания вредных веществ до предельно допустимых концентраций.

В целях рационального использования и охраны поверхностных вод предприятия-водопользователи должны обеспечить:

• экономное и рациональное использование водных ресурсов;

• наличие лицензии и договора на пользование водным объектом и соблюдение их условий;

• предотвращение и устранение загрязнения поверхностных вод;

•содержание в исправном состоянии очистных, гидротехнических и других водохозяйственных сооружений и технических устройств;

•наличие контрольно-измерительной аппаратуры по определению качества забираемой и сбрасываемой в водный объект воды и соблюдение сроков ее государственной аттестации;

• организацию учета забираемых, используемых и сбрасываемых вод, количества загрязняющих веществ в них, а также систематические наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами;

• соблюдение установленных лимитов забора воды и сброса сточных вод;

• разработку инженерных мероприятий по предотвращению аварийных сбросов неочищенных или недостаточно очищенных сточных вод, по обеспечению экологически безопасной эксплуатации водозаборных сооружений и водных объектов;

•соблюдение установленного режима использования водоохранных зон;

•разработку плана мероприятий на случай возможного экстремального загрязнения водного объекта.

В процессе хозяйственной деятельности запрещается сбрасывать в водные объекты сточные (возвратные) воды:

* содержащие вещества или продукты трансформации веществ в воде, для которых не установлены ПДК или ОДУ, а также вещества, для которых отсутствуют методы аналитического контроля, за исключением тех веществ, что содержатся в воде водного объекта;
* которые с учетом их состава и местных условий могут быть направлены в системы оборотного водоснабжения для повторного использования или для других целей;
* оказывающие токсическое действие, по результатам биотестирования, на живые организмы;
* дождевые и талые воды, отводимые с территорий промышленных площадок, не прошедшие очистку до установленных требований;
* в пределах первого и второго поясов зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, в местах массового скопления рыб;
* содержащие возбудителей инфекционных заболеваний, а также содержащие вещества, концентрации которых превышают ПДК и их фоновые значения в водном объекте, если для них не установлены нормы предельно допустимого сброса (ПДС), указанные в разрешении на сброс сточных вод.

Нарушение требований по охране и рациональному использованию водных объектов должно вести за собой ограничение, приостановление или запрещение эксплуатации хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние подземных вод и поверхностных водных объектов.

В областных программах «Оздоровление экологической обстановки Оренбургской области в 2011-2015 годах» и «Обеспечение населения Оренбургской области питьевой водой» на 2011-2016 годы» запланирована оценка экологического состояния питьевых вод Оренбургской области и влияние их качества на здоровье населения на примере нескольких городов, среди которых и Бугуруслан с прилегающими территориями.

***9.5.3. Мероприятия по охране почв***

Необходим комплекс мероприятий по оздоровлению почв. Основными профилактическими мероприятиями на почвах, загрязненными тяжелыми металлами, являются:

- улучшение агрофизических свойств почв повышением доз органических и фосфорных удобрений;

- возделывание культур, отличающихся пониженным накоплением тяжелых металлов (бахчевые, картофель, томаты и др.);

- возделывание технических культур;

- замена почвенного слоя в особенно загрязненных участках населенных пунктов, обработка почв гуматами, которые связывают тяжелые металлы и переводят их в соединения, недоступные для растений;

- стимуляцию почвообразовательных процессов с помощью специальных комплексов микроорганизмов – гумусообразователей и пр.

- для сокращения содержания пыли необходимо увеличение количества и плотности зеленых насаждений.

Кроме того, необходима разъяснительная (просветительская) работа среди населения, особенно среди владельцев колхозно-фермерских хозяйств.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязненные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;

- прокладке трубопроводов различного назначения;

-складировании и захоронении промышленных, бытовых биологических и пр. отходов, ядохимикатов.

Так, рекультивации подлежат территории всех несанкционированных свалок и полигонов ТБО, которые запланировано закрыть (переполненные свалки и те, которые имеют грубые нарушения СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»), а также земельные участки отработанных месторождений полезных ископаемых. Использование территорий рекультивируемых полигонов ТБО под капитальное строительство не допускается.

На сегодняшний день известно, что стоки ряда населенных пунктов сбрасываются на рельеф без очистки, следовательно, эта территория после строительства и ввода в эксплуатацию системы очистных сооружений также подлежит рекультивации. Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

Итак, следует усилить контроль за реализацией мероприятий по охране почвы, усилить лабораторный контроль за почвой в зоне производства растениеводческой продукции, в зоне влияния промышленных предприятий, на автодорогах, в селитебной зоне, ужесточить требовательность к нарушителям Федерального Закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и санитарных правил в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

***9.5.4. Предложения по санитарной очистке населенных мест***

Объектами санитарной очистки и уборки на территории МО Сергиевский сельсовет являются территории домовладений, уличные и микрорайонные проезды населенных пунктов, парки, скверы общественного пользования и отдыха, объекты культурного назначения, территории предприятий, учреждений, места уличной торговли.

Организация системы современной санитарной очистки поселений включает: сбор и удаление ТБО, сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных зданий, уборка территории от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий.

Сбор и удаление ТБО

Организация сбора и транспортировки бытовых отходов на территории каждого населенного пункта МО Сергиевский сельсовет входит в полномочия соответствующих администраций (ст.7, №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002г. (с изм. от 05.02.2007г.).

Ориентировочная удельная норма накопления бытовых отходов для неблагоустроенных жилых домов составляет 450кг/год (1,5 куб.м/год).

Систему сбора и удаления твердых бытовых отходов с территории населенных пунктов МО Сергиевский сельсовет рекомендуется производить по следующей схеме:

1) На территории одноэтажной застройки рекомендуется организовать проезд спецавтотранспорта по утвержденному маршруту и расписанию с небольшими остановками в определенных местах (перекрестках) с целью сбора бытовых отходов у населения в мусоросборниках одноразового использования (бумажные, картонные, полиэтиленовые мешки). Этот метод позволяет сократить расходы на организацию стационарных мест временного хранения ТБО.

2) Для крупногабаритных отходов устанавливать бункеры-накопители на площадке с твердым покрытием в непосредственной близости от дороги.

Для контейнеров должны выделяться специальные площади на территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, которые должны быть заасфальтированы и освещены, иметь устройства для стока воды, удобны для подъезда транспорта и подхода жителей. Места размещения контейнеров должны быть намечены с учетом соблюдения расстояния до окон жилых и общественных зданий не менее 20м и не более 100м соответственно.

Размещение мест временного хранения отходов, особенно на жилой территории, следует согласовывать с районным архитектором и районной санэпидстанцией.

Срок хранения ТБО в холодное время (при температуре -5 и ниже) составляет не более 3 суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5) не более одних суток (ежедневный вывоз). Пищевые отходы летом вывозятся ежедневно, а при минусовой температуре через день (СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»).

Согласно Концепции обращения с твердыми бытовыми отходами в России (РОССТРОЙ РФ 1999года), политика в сфере управления бытовыми отходами главным образом должна быть ориентирована на снижение количества образующихся отходов и на развитие методов их максимального использования, т.е. предусматривается внедрение максимального использования селективного сбора ТБО и пунктов приема вторичного сырья с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов.

Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений

Жидкие отходы из неканализованных домовладений вывозятся ассенизационным вакуумным транспортом. Выгреб следует очищать по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода.

Неканализованные уборные и выгребные ямы следует дезинфицировать растворами состава: хлорная известь (10%), гипохлорид натрия (3-5%), лизол (5%), нафтализол (10%), креолин (5%), метасиликат натрия (10%). Время контакта не менее 2 мин. согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

Уборка территории и мытье усовершенствованных покрытий

Необходимо организовать планово-регулярную механизированную уборку усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время. Механизированная уборка территорий является одной из важных и сложных задач охраны окружающей среды. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон, очистку прибрежной зеленой полосы с последующим вывозом отхода и смета на полигон.

Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование на снеговой свалке, борьба с гололедом, предотвращение снежно-ледяных образований. В качестве основного технологического приема утилизации снега принято размещение снега на снегосвалке. Территория снеговой свалки должна быть обустроена в соответствии с современными требованиями – предусматривается площадка с водопроницаемым основанием, обвалованная по периметру.

***9.5.5. Охрана окружающей среды при обращении с отходами***

Основными направлениями в решении проблем управления отходами в МО Сергиевский сельсовет являются:

- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;

- проведение рекультивации существующих мест складирования и утилизации твердых бытовых и биологических отходов;

- строительство новых полигонов ТБО и новых скотомогильников, оборудованных биологическими камерами, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами и требованиями;

- оптимальная эксплуатация существующих и вновь введенных полигонов ТБО с учетом последующей рекультивации территорий.

Старые и заполненные скотомогильники подлежат консервации.

Проектом СТП Оренбургской области к 2015 году запланировано строительство нового полигона для захоронения не утилизируемой части отходов (на Северный, Первомайский , Абдулинский, Асекеевский, Матвеевский и Пономаревский районы)

В соответствии со статьей 11 федерального закона «Об отходах производства и потребления» индивидуальные предприниматели и юридические лица при эксплуатации предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обращением с отходами, обязаны:

• соблюдать экологические требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды;

• разрабатывать проекты нормативов образования отходов и лимитов на размещение отходов в целях уменьшения количества их образования;

• внедрять малоотходные технологии на основе научно-технических достижений;

• проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения;

• проводить мониторинг состояния окружающей природной среды на территориях объектов размещения отходов;

• предоставлять в установленном порядке необходимую информацию в области обращения с отходами;

• соблюдать требования предупреждения аварий, связанных с обращением с отходами, и принимать неотложные меры по их ликвидации.

Реализация представленного комплекса мер планировочного и организационного характера позволит восстановить экологическое равновесие и улучшить санитарные и экологические параметры окружающей среды Сергиевского сельсовета.

***9.6 Экологические проблемы, связанные с добычей нефти и газа***

Нефть - это горючая маслянистая жидкость, распространённая в осадочной оболочке Земли - важнейшее полезное ископаемое. Это сложная смесь алканов, некоторых цикланов и аренов, а также кислородных, сернистых и азотистых соединений. Путём перегонки из нефти получают бензин, реактивное топливо, керосин, дизельное топливо, мазут.

Одно из главных свойств сырой (непереработанной) нефти - ее плотность, которая зависти от содержания тяжелых углеводородов: парафинов, смол и других.

В процессе освоения нефтяных и газовых месторождений наиболее активное воздействие на природную среду осуществляется в пределах территорий самих месторождений, трасс линейных сооружений (в первую очередь магистральных трубопроводов) и в ближайших населенных пунктах (городах, поселках).

В процессе эксплуатации НГДУ «Оренбургнефть» осуществляется воздействие на различные компоненты среды.

К их числу относят:

1.Нарушения растительного и почвенного покровов, поверхностного стока, среза микрорельефа.

Такие нарушения приводят к сдвигам в тепловом и влажном режимах грунтовой толщи и к существенному изменению ее общего состояния, что обуславливает активное, часто необратимое развитие экзогенных геологических процессов. Добыча нефти и газа приводит также к изменению глубоко залегающих горизонтов геологической среды.

Происходят необратимые деформации земной поверхности в результате извлечения из недр нефти, газа и подземных вод, поддерживающих пластовое давление. Неравномерно протекающее оседание земной поверхности часто приводит к разрушению водопроводов, кабелей, железных и шоссейных дорог, линий электропередач, мостов и других сооружений. Оседания могут вызывать оползневые явления и затопление пониженных участков территорий. В отдельных случаях, при наличии в недрах пустот, могут происходить внезапные глубокие оседания, которые по характеру протекания и вызываемому эффекту мало отличимы от землетрясений.

На участках с нарушенным растительным покровом, в частности по трассам дорог, магистральных газопроводов и в населенных пунктах, увеличивается глубина протаивания грунта, образуются сосредоточенные временные потоки и развиваются эрозионные процессы. Состояние грунтов не менее существенно изменяется и при усилении их промерзания. Развитие этого процесса сопровождается формированием пучинных форм рельефа. Скорость пучения при новообразовании многолетнемерзлых пород достигает 10-15 см в год. При этом возникают опасные деформации наземных сооружений, разрыв труб газопроводов, что нередко приводит к гибели растительного покрова на значительных площадях.

2. Загрязнение воздушной среды.

Предприятия по добыче и переработке нефти и газа загрязняют атмосферу углеводородами, главным образом в период разведки месторождений (при бурении скважин).

Природный газ отдельных месторождений может содержать весьма токсичные вещества, что требует соответствующего учета при разведочных работах, эксплуатации скважин и линейных сооружений.

Загрязнение приземного слоя атмосферы при добыче нефти и газа происходит также во время аварий, в основном природным газом, продуктами испарения нефти, аммиаком, ацетоном, этиленом, а также продуктами сгорания.

3. Загрязнение водного бассейна.

При добыче нефти и газа на очень большой глубине загрязняются подземные воды, а следовательно и поверхностные водотоки и водоемы.

4. Воздействие на животный мир и биоразнообразие района.

В процессе освоения нефтегазоносных районов наносится ущерб и животному миру (повреждение, уничтожение и распугивание) в результате развития эрозионных и криогенных процессов, механического повреждения растительного покрова, а также загрязнения атмосферы, почв и т. п.

5. Загрязнение окружающей среды наносит ущерб некоторым отраслям народного хозяйства района и здоровью населения.

В процессе разработки новых месторождений нефти происходит сокращение пастбищных площадей и земель сельскохозяйственного назначения. Имеют место случаи нарушения земельного законодательства, когда объекты недропользования располагаются на земельных участках паевого фонда.

Как уже говорилось, создавшееся положение с низким качеством воды в водоисточниках и неудовлетворительной ситуацией с ее очисткой и обеззараживанием имеет прямую связь с качеством воды, поступающей потребителю.

Централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение в районе осуществляется из подземных источников.

Длительное воздействие питьевой воды с нарушением гигиенических нормативов по химическим компонентам оказывает неблагоприятный эффект на здоровье населения, обуславливая развитие различных заболеваний органов кровообращения, пищеварения, эндокринной системы, мочевыводящих путей.

Недостаточное поступление в организм фтора повышает растворимость эмали зубной, обуславливая поражение зубов кариесом.

Отсутствие обеззараживания питьевой воды сельских водопроводов, вторичное загрязнение воды в разводящих сетях при авариях, отсутствие зон строго режима на скважинах, производственного лабораторногоконтроля качества воды обуславливает подачу населению недоброкачественной питьевой воды.

6. Остается открытым вопрос рекультивации земель, на которых находятся уже отработанные скважины.

В результате некачественно проведённых работ по консервации скважин значительное число их находится в аварийно-опасном состоянии, исключается возможность провести работы по восстановлению внешнего облика природных ландшафтов.

7. Наиболее острой является проблема возможных аварийных ситуаций.

Последствия аварий, а именно взрывы и разливы нефти приводят к загрязнению атмосферы, подстилающих грунтов и водоемов на значительных территориях. Для предупреждения аварийных ситуаций необходимо производить добычу сырья строго в соответствии с выбранной технологией, эксплуатировать все виды оборудования согласно инструкциям, регулярно проводить его профилактику, а также проверять состояние трубопроводов на предмет износа.

***Возможные пути решения экологических проблем:***

Нарушения и загрязнение окружающей среды, обусловленные изменением инженерно-геологической обстановки при добыче нефти и газа, возникают, по существу, везде и всегда. Избежать их полностью при современных методах освоения невозможно. Поэтому главная задача состоит в том, чтобы свести к минимуму нежелательные последствия, рационально используя природные условия.

Актуальной задачей сегодняшнего дня является щадящий режим природопользования, направленный на сохранение лесов, чистоты рек и озер, обеспечение воспроизводства флоры и фауны, охрану редких и исчезающих животных и птиц.

Достигается это путем надлежащего содержания заповедных и особо охраняемых природных территорий, разработки и внедрения экологически чистых методов добычи нефти и газа, применения в лесной промышленности безотходных технологий, строительства эффективных очистных сооружений.

С целью уменьшения загрязнения окружающей среды рекомендуется пересмотерть существующую технологию добычи нефти и газа, по возможности применить инновационные модели разработки месторождений нефти. Например:

- внедрить безамбарное бурение, позволяющее значительно снизить объемы производственных отходов;

- антикоррозийное покрытие трубопроводов;

- применять гибкие трубопроводы из армированного пластика, срок эксплуатации которых не ограничен;

- внедрить технологии по эффективной очистке загрязненных поверхностей с применением бакпрепаратов и различных промывочных жидкостей;

- с целью снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу утилизировать нефтяные попутные газы.

Большие возможности открывает тщательная и принципиально проводимая экологическая экспертиза, способная предотвратить экологически опасные технические решения. Важно размещать объекты в природных комплексах, обладающих значительной устойчивостью к техногенным воздействиям. Зоны влияния технических объектов должны располагаться вне пределов территорий водоохранных зон, заповедников, заказников, памятников природы. Производство должно стать экологически безопасным и

предельно ответственным, необходимо расширение сети очистных сооружений и полигонов для захоронения отходов.

В создавшейся ситуации все планы развития новых производств должны рассматриваться только с учетом современной экологической ситуации в районе.

И, конечно, необходимо проводить качественный контроль за состоянием окружающей природной среды и ее компонентами.

Необходимо продолжать осуществлять мониторинг водных ресурсов.

Для контроля и оценки состояния почв также нужно организовать ряд постов. Для фоновых оценок выбираются участки в буферной зоне заповедника. Отбор проб почв осуществляется 2 раза в год: после сева и после уборки урожая.

Посты наблюдения за загрязнением тяжелыми металлами (ключевые участки) располагаются в направлениях 2-х экстремальных лучей розы ветров. Ключевые участки размещаются так, чтобы они характеризовали все возможные ландшафтно-геохимические условия. Также с целью установления интенсивности поступления тяжелых металлов в почву ежегодно проводят снежную съемку.

Вопросы экологии следует рассматривать в тесной связи с экономическим развитием, поскольку именно оно во многом определяет состояние окружающей среды и масштабы работ по его оздоровлению.

В 2010 году на охрану окружающей среды направлены денежные средства в сумме 171,5 млн.рублей, в том числе по направлениям:

***Таблица 9.5.1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование мероприятий*** | ***Инвестиции в основной капитал (тыс.рублей)*** | ***Прочие мероприятия (тыс.рублей)*** |
| *1* | *2* | *3* |
| ***1. Бюджетные средства*** | ***2,1*** | ***-*** |
| *- мероприятия по строительству полигона ТБО* | *0,020* |  |
| *- реконструкция котельной в п.Первомайский* | *2,1* |  |
| ***2. Собственные средства организаций*** | ***152,5*** | ***16,9*** |
| *ОАО «Оренбургнефть»:* |  |  |
| *- капитальный ремонт, реконструкция трубопроводов* | *35,7* |  |
| *- специальный проект по газу* | *116,8* |  |
| *- ингибиторная защита* |  | *11,3* |
| *- диагностика трубопроводов* |  | *3,0* |
| *- охрана земель (проведение экологического мониторинга, лаболаторный экоаналитический контроль, радиационно-экологический контроль)* |  | *0,03* |
| *- охрана водных ресурсов (проведение экологического мониторинга)* |  | *2,4* |
| *- охрана атмосферного воздуха (лаболаторный экоаналитический контроль)* |  | *0,2* |
| ***ВСЕГО*** | ***154,6*** | ***16,9*** |

В 2012 году на охрану окружающей среды было предусматриваются денежные средства в размере 2215,6 млн.рублей, из которых:

***Таблица 9.5.2***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование мероприятий*** | ***Инвестиции в основной капитал (млн.рублей)*** | ***Прочие мероприятия (млн.рублей)*** |
| *1* | *3* |  |
| ***1. Бюджетные средства*** | ***0,6*** |  |
| *- строительство полигона ТБО* | *0,6* |  |
| ***2. Собственные средства организаций*** | ***18,0*** | ***2197,0*** |
| *ОАО «Оренбургнефть»:* |  |  |
| *- реконструкция трубопроводов* | *18,0* |  |
| *- ингибиторная защита* |  | *11,0* |
| *- диагностика трубопроводов* |  | *6,0* |
| *- охрана земель (проведение экологического мониторинга, лаболаторный экоаналитический контроль, радиационно-экологический контроль)* |  | *151,0* |
| *- охрана водных ресурсов (проведение экологического мониторинга)* |  | *1401,0* |
| *- охрана атмосферного воздуха (лаболаторный экоаналитический контроль)* |  | *628,0* |
| ***ВСЕГО*** | ***18,6*** | ***2197,0*** |

В 2012-2014 годах (по 1 варианту) планируется направить на охрану окружающей среды денежные средства на сумму 2012 год – 2202,0 млн.рублей, 2013 году – 2241,8 млн.рублей и 2014 году – 2233,9 млн.рублей, в том числе:

***Таблица 9.5.3***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наменование мероприятий*** | ***2012 год*** | | ***2013 год*** | | ***2014 год*** | |
| ***Инвестиции в основной капитал (млн. руб.)*** | ***Прочие мероприятия (млн. руб.)*** | ***Инвестиции в основной капитал (млн. руб.)*** | ***Прочие мероприятия (млн. руб.)*** | ***Инвестиции в основной капитал (млн. руб.)*** | ***Прочие мероприятия (млн. руб.)*** |
| *1* | *2* |  | *3* |  | *4* |  |
| ***1. Бюджетные средства*** | ***2,0*** |  | ***18,8*** |  | ***15,9*** |  |
| *- строительство полигона ТБО* | *2,0* |  | *1,0* |  | *1,0* |  |
| *- квартальная канализация* |  |  | *17,8* |  | *14,9* |  |
| ***2. Собственные средства организаций*** | ***7,0*** | ***2193,0*** | ***30,0*** | ***2193,0*** | ***25,0*** | ***2193,0*** |
| *ОАО «Оренбургнефть»:* |  |  |  |  |  |  |
| *- реконструкция трубопроводов* | *7,0* |  | *30,0* |  | *25,0* |  |
| *- ингибиторная защита* |  | *11,0* |  | *11,0* |  | *11,0* |
| *- диагностика трубопроводов* |  | *2,0* |  | *2,0* |  | *2,0* |
| *- охрана земель (проведение экологического мониторинга, лаболаторный экоаналитический контроль, радиационно-экологический контроль)* |  | *150,0* |  | *150,0* |  | *150,0* |
| *- охрана водных ресурсов (проведение экологического мониторинга)* |  | *1400,0* |  | *1400,0* |  | *1400,0* |
| *- охрана атмосферного воздуха (лаболаторный экоаналитический контроль)* |  | *630,0* |  | *630,0* |  | *630,0* |
| ***ВСЕГО*** | ***9,0*** | ***2193,0*** | ***48,8*** | ***2193,0*** | ***40,9*** | ***2193,0*** |

В 2011-2014 годы ожидается снижение объема вредных веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух стационарными источниками загрязнения.

В ближайшее время ожидается сохранение объема оборотного и повторно-последовательного использования воды на уровне текущего года (0,47 млн.куб.м).

Объем водопотребления в 2010 году составил 3,2 млн.куб.м., что оставляет 115,5% к уровню прошлого года. Увеличение объема потребления воды произошло за счет подключения объектов нового капитального строительства

В 2011-2014 годах планируется незначительное снижение объема водопотребления за счет выполнения мероприятий, направленных на ресурсосбережение.

Важным источником финансирования мероприятий по оздоровлению окружающей среды следует считать внедрение действенного механизма платного природопользования, включающего рентные и компенсационные платежи-отчисления на решение экологических проблем. Реализация указанных направлений экологической политики может гарантировать устойчивое развитие района, которое обеспечивает удовлетворение разумных потребностей нынешних поколений людей с сохранением возможностей аналогичного удовлетворения потребностей будущих поколений.

# 10. Система обслуживания населения

## 10.1 Учреждения образования

К минимально необходимым населению, нормируемым объектам образования относятся детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (повседневный уровень), объекты начального профессионального и средне-специального образования (периодический уровень).

Для дошкольных учреждений принят радиус доступности - 500 м. Для школ радиус доступности принят — 4 км (в соответствии с СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях».

### 10.1.1 Общеобразовательные школы

Сфера образования в МО Сергиевский сельсовет в целом соответствует требованиям и обеспечивает предоставление необходимых образовательных услуг.

Деятельность муниципальной системы образования строится в соответствии с нормативными документами федерального, регионального и районного уровня.

По состоянию начало 2013 года образовательная сеть МО Сергиевский сельсовет представлена одним общеобразовательным учреждением - МБОУ «Сергиевская средняя общеобразовательная школа», в котором обучается 120 учащийся.

***Таблица 10.1.2***

***Характеристика МБОУ «Сергиевская средняя общеобразовательная школа»***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Год постройки*** | ***Проектная вместимость*** | ***Фактическая вместимость*** | ***Состояние*** |
| МБОУ  «Сергиевская средняя общеобразовательная школа» | с.Сергиевка  ул. Первоцелинников,2 | 1981г. | 480 | 120 | Удовлет-ное. |

Основная цель развития образования остается обеспечение внедрения современной модели образования, обеспечивающей формирование человеческого капитала, соответствующего современным требованиям общества и каждого гражданина.

Деятельность муниципальной системы образования района строится в соответствии с муниципальной целевой программой «Развитие системы образования Первомайского района на 2012-2014 годы».

Из существующих проблем в сфере образования следует сказать о проблеме старения педагогических кадров. Приток молодых кадров недостаточен. В районе разработана и реализуется районная программа «Педагогические кадры Первомайского района на 2010-2014годы».

### 10.1.2 Детское дошкольное образование

В пределах МО Сергиевский сельсовет располагается одно детское дошкольное учреждение МБДОУ ОДОД «Сергиевская СОШ». Общая численность мест в ДДУ МО Сергиевский сельсовет составляет – 30 чел., фактически занято – 30 чел.

***Таблица 10.1.2***

***Учреждение дошкольного образования МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Год постройки*** | ***Проектная вместимость*** | ***Фактическая вместимость*** | ***Состояние*** |
| МБДОУ ОДОД «Сергиевская СОШ» | с.Сергиевка  ул. Первоцелинников,2 | 1981 г. | 30 | 30 | Удовлет-ое. |

В 2013 году проводится работа по увеличению охвата детей услугами дошкольного образования продолжается в рамках реализации мероприятий раздела «Развитие системы дошкольного образования Оренбургской области» областной целевой программы «Дети Оренбуржья» на 2011-2013 годы. На территории района проводятся работы по реконструкции дошкольных учреждений, что даст возможность создать дополнительно 100 мест. Охват дошкольными образовательными услугами в 2013 году ожидается на уровне 65% и до 2016 года планируется довести до 70%, в том числе предоставление услуги дошкольного образования детям в возрасте 3-6 лет прогнозируется на уровне 100%.

Для обеспечения безопасности образовательного процесса все ОУ и ДОУ оснащены тревожной кнопкой с выводом сигнала на пульт вневедомственной охраны. 19 ОУ и 26 ДОУ оснащены системами АПС (автоматическая пожарная сигнализация) и СОЛ (система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре). Фактическое поступление субсидий из областного бюджета на проведение противоаварийных мероприятий составило 1,8 млн. руб.

Размер родительской платы за содержание детей в дошкольном образовательном учреждении составляет 500 рублей в месяц; многодетные родители, семейный доход которых не превышает размера прожиточного минимума, производят оплату за содержание ребенка в детском саду в размере 250 рублей в месяц.

Совершенствование условий для организации питания за счет приобретения оборудования для школьных столовых и выделения дотаций на питание учащихся из областного и районного бюджетов способствовало увеличению охвата учащихся горячим питанием до 100 процентов.

С целью сохранение и укрепление здоровья детей и подростков, улучшение качества питания учащихся общеобразовательных учреждений района осуществляется витаминизация готовых блюд аскорбиновой кислотой, используются в питании учащихся продукты, обогащенные витаминами, микронутриентами, (хлеб «Рябинушка» с амитоном, йодированная соль, натуральные соки, обогащенные микронутриентами) во всех школьных столовых ОУ района.

В целях дальнейшего развития системы образования будут продолжены:

работа по формированию экономически обоснованной сети образовательных учреждений;

реализация мероприятий по снижению неэффективных расходов в системе образования;

работа по модернизации учебно-материальной базы в соответствии с требованиями действующего законодательства, укрепление ресурсной базы школы с целью обеспечения ее эффективного развития;

освоение новых технологий обучения, дистанционного обучения, активное использование ИКТ в образовательном процессе школы;

организация здоровьесберегающей среды, создание безопасных условий обучения и воспитания;

обеспечение прав ребенка на качественное образование и воспитание, расширение перечня дополнительных услуг предоставляемых обучающимся;

повышение доступности и качества дошкольного образования.

## 10.2 Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Обеспечение населения качественными услугами в области здравоохранения – одна из главнейших задач, стоящая перед органами управления.

К основным необходимым населению, нормируемым объектам здравоохранения относятся врачебные амбулатории (повседневный уровень) и больницы (периодический уровень). Кроме того, в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть аптечные пункты и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), которые должны заменять врачебные амбулатории в тех районах, где их нет.

В МО Сергиевский сельсовет функционируют участковая больница в с.Сергиевка и фельдшерско-акушерских пункта в п. Новая Жизнь.

***Таблица 10.1.2***

***Учреждение здравоохранения МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Год постройки*** | ***Проектная вместимость*** | ***Фактическая вместимость*** | ***Состояние*** |
| ***Сергиевская участковая больница*** | с.Сергиевка  ул. Первоцелинников,2 | 1998г. | 30 | 30 | Удовлет-ое. |
| Фельдшерско-аккушерский пункт | п.Новая Жизнь, ул.Садовая | - | 10 | 10 | Удовлет-ое. |

Оценка обеспеченности муниципальных образований учреждениями здравоохранения требует специального и достаточно специализированного медицинского исследования и в данной работе дается только обзорно.

Доступность амбулаторий, ФАП и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 минут, с использованием транспорта — 5000 м.

Деятельность медицинских работников направлена на сохранение и повышение доступности и качества медицинской помощи, выявления заболеваний на ранних стадиях

развития, снижения заболеваемости с временной утратой трудоспособности, снижения уровня инвалидизации, увеличение продолжительности жизни населения.

Основной проблемой здравоохранения района является слабая материально-техническая база сельского здравоохранения, что сказывается на уровне оказываемой медицинской помощи.

В связи с этим разрабатываются мероприятия, которые улучшат материально-техническую базу учреждений здравоохранения, позволят повысить качество оказываемой медицинской помощи населению при диспансеризации, специализированной помощи, снизят уровень заболеваемости и улучшат демографические показатели в районе.

## 10.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения

Все спортивные залы муниципального образования расположены при образовательных учреждениях. Сеть школьных спортивных залов реализует задачи, как спортивного воспитания детей школьного возраста, так и общего спортивного воспитания всего населения.

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

Основные задачи в сфере физической культуры и спорта :

1. Продолжить работу по укреплению материально-спортивной базы, оснащению учебно-методическими пособиями, обеспечению профессиональными кадрами, оснащению спортивным оборудованием, инвентарем.

2. Продолжить активную работу по закреплению физкультурных кадров, подготовке и переподготовке учителей физической культуры и физического воспитания, тренеров-преподавателей.

3. Повысить уровень физической подготовленности призывной молодежи.

4. Увеличить число занимающихся физической культурой и спортом школьников и взрослого населения до 30% к 2015 году.

## 10.4 Учреждения культуры и искусства

Культура является неотъемлемой и важной составной частью социальной ситуации любой территории. Однако в настоящее время в России 2/3 сельских населенных пунктов не имеют никаких учреждений культуры. Фактически их жители лишены библиотек, клубов, передвижных выставок, сельских киноустановок и т.д.

Изменение образа жизни, появление и возможность использования новых информационных средств и другие факторы ведут к постепенному сокращению числа учреждений культуры досугового типа.

Библиотеки не в полной мере удовлетворяют информационные потребности населения. Низкими темпами осуществляется обновление книжного фонда, материально-техническая база не соответствует современным требованиям.

В МО Сергиевский сельсовет расположено один сельских клуб вместимостью 250 посадочных мест и один филиал сельской библиотеки.

***Таблица 10.4***

***Характеристика учреждений культуры***

***МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Проектная вместимость, чел*** | ***Фактическая вместимость, чел./томов*** | ***Состояние*** |
| Сергиевский сельский клуб | с.Сергиевка  ул.Первоцелинников,4 | 250 | 250 | удовл. |
| Филиал библиотеки | с.Сергиевка  ул.Первоцелинников,4 | - | 1000 | удовл. |

Свободный доступ к информации обеспечивается как традиционными видами документов, так и на электронных носителях.

Развитие культурного потенциала и сохранение историко-культурного наследия, создание условий для привлечения в сферу культуры дополнительных ресурсов, а также усиление социальной направленной деятельности учреждений культуры невозможно без комплексного подхода к существующей проблеме.

Структурная перестройка сферы культуры предполагает в первую очередь сформировать оптимальную сеть, провести ее правовое оформление, нормативное финансирование в режиме строгой экономии, осуществлять процесс инвестирования рынка платных услуг и самоокупаемых проектов.

Одной из самых важных проблем в районе является недостаток квалифицированных кадров в сельских учреждениях культуры, особенно клубного типа. Объясняется это низкой заработной платой, слабой материально-технической базой и как следствие происходит отток молодежи из села.

***10.5 Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания***

### 10.5.1 Предприятия торговли

На территории МО Сергиевский сельсовет расположено 6 предприятий розничной торговли.

Учреждения торговли в МО Сергиевский сельсовет представлены только первичной ступенью обслуживания, расположенные в жилых кварталах населённых пунктов. Имеет место частная торговля, продуктами, произведёнными на собственных участках.

***Таблица 10.4***

***Характеристика предприятий торговли расположенных на территории***

***МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название*** | ***Адрес*** | ***Профиль предприятия*** | ***Количество работников, операционных окон, кресло и т.д.*** | ***Площадь помещения, м 2*** |
| ***Магазин*** | *с. Сергиевка, ул. Дьяченко* | *ТПС* | *3* | *66* |
| ***Магазин*** | *с. Сергиевка, ул. Дьяченко* | *ТПС* | *1* | *33* |
| ***Магазин*** | *с. Сергиевка, ул. Дьяченко, 21* | *ТПС* | *1* | *36* |
| ***Магазин*** | *с. Сергиевка,*  *ул.Советская* | *ТПС* | *2* | *27* |
| ***Магазин*** | *п.Новострока, ул.Рязанская* | *ТПС* | *2* | *48* |
| ***Магазин*** | *п.Новострока,*  *ул.Советская* | *ТПС* | *1* | *30* |

Учреждения периодической ступени обслуживания (рыночные комплексы) в МО не представлены.

В целом развитие торговли идёт динамично, строительство новых объектов и реконструкция существующих происходят в соответствии с требованиями рынка – обеспечения соответствующего предложения на имеющийся в поселении спрос.

### 10.5.2 Предприятия общественного питания, бытового обслуживания

Местами бытового обслуживания населения в МО Сергиевский сельсовет являются отделение почты России и отделение Сбербанка.

***Таблица 10.5.2***

***Характеристика предприятий бытового обслуживания***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название*** | ***Адрес*** | ***Профиль предприятия*** | ***Количество работников, операционных окон, кресло и т.д.*** | ***Год постройки здания*** |
| Почтовое отделение с.Сергиевка | с.Сергиевка  ул. Первоцелинников,  21 | Оказание услуг связи | 2 | 1963 |
| Отделение Сбербанка | с.Сергиевка  ул. Первоцелинников,  2 | Банковские услуги | 1 | - |

Предприятия бытового обслуживания, в большинстве своем так же относятся к первичной ступени обслуживания, как и предприятия торговли.

## 10.6 Коммунальные объекты

Деятельность жилищно-коммунального комплекса характеризуется недостаточно эффективным использованием топливных, энергетических ресурсов. Остается высокий уровень износа основных фондов коммунального комплекса (составляет более 63%) и технологическая отсталость многих объектов коммунальной инфраструктуры. Неэффективное использование энергоресурсов выражается в высоких потерях воды и тепловой энергии в процессе производства и их транспортировки до потребителей.

Действующая тарифная политика не обеспечивает реальных финансовых потребностей организаций коммунального комплекса в обновлении и модернизации основных фондов.

В отчетном году продолжилась работа по дальнейшему реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Одним из приоритетов жилищной политики является обеспечение комфортных условий проживания и доступности коммунальных услуг для населения. Остается высоким уровень износа основных фондов коммунального комплекса и достигает 64%.

Источником финансирования содержания и ремонта жилья и предоставления коммунальных услуг гражданам являлись средства населения

В целях реализации мероприятий, повышающих надежность функционирования коммунальных систем жизнеобеспечения и обеспечивающих комфортные и безопасные условия проживания людей, в рамках исполнения постановления Правительства Оренбургской области от 31.08.2011 г. № 796-пп «Об утверждении областной целевой программы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Оренбургской области» на 2012-2016 годы, администрацией района разработана и утверждена муниципальная целевая программа «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Первомайского района» на 2012-2016 годы.

***Таблица10.6***

***Жилищное и коммунальное хозяйство***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Название*** | ***Адрес*** | ***Профиль предприятия*** | ***Проектная мощность*** | ***Фактическая мощность*** | ***Количество работников*** | ***Площадь помещения*** |
| ООО «Криница» | п.Тюльпан  ул.Микрорайон д.2 кв.13 | водоснабжение и водоотведение |  |  | 7 | 42 |
| ТСЖ «Тюльпан» | п.Тюльпан  ул.Микрорайон д.2 кв.13 | Управление многоквартирными домами | 9 | 9 | 6 | 42 |

Гостиничные комплексы.

Согласно рекомендуемой норме СНиП 2.07.0189\* количество мест в гостиницах устанавливается из расчётов: на 1 тыс. чел. населения – 6 мест.

Общественные уборные.

МО Сергиевский сельсовет имеет 4 общественных уборных, которые располагаются при административных зданиях (СДК, администрация, больница, школа). Потребность согласно рекомендуемой СНиП 2.07.01-89\* норме – 1 прибор на 1 тыс. чел.

Бани.

Потребность согласно рекомендуемой норме СНиП 2.07.01-89\* для МО Сергиевский сельсовет составляет 15 мест.

# 11. Строительный комплекс

## 11.1 Производство строительных материалов

В силу того, что МО Сергиевский сельсовет специализируется главным образом на сельском хозяйстве, промышленность строительных материалов в МО не представлена.

## 11.2 Подрядно-строительные организации

На территории МО Сергиевский сельсовет собственных подрядно-строительных организаций нет.

Основную строительно-подрядную деятельность на территории МО Сергиевский сельсовет осуществляют организации, расположенные в п.Первомайский .

## 11.3 Жилищно-гражданское строительство

Жилищное строительство в МО Сергиевский сельсовет представлено только индивидуальным.

Необходимо оживление усадебного жилищного строительства, в том числе стимулирование их за счёт региональных и федеральных программ по поддержке населения МО Сергиевский сельсовет.

# 12. Инженерная инфраструктура

Инженерное обеспечение территории МО Сергиевский сельсовет Первомайского района имеет большое значение для основных видов хозяйственной деятельности.

На основе анализа существующих систем инженерного обеспечения предлагается следующий подход к оценке инженерной инфраструктуры в составе комплексной схемы оценки территории МО Сергиевский сельсовет.

Инфраструктурный потенциал отражает обеспеченность территории головными инженерными сооружениями и магистральными инженерными коммуникациями различного назначения, при этом учитываются следующие факторы:

- наличие отраслевых систем инженерного обеспечения и уровень оснащенности инженерными коммуникациями магистрального значения;

- возможность подключения к существующим магистральным коммуникациям

## 12.1 Водоснабжение и водоотведение

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

### 12.1.1 Водоснабжение

Жилищно - коммунальное хозяйство МО Сергиевский сельсовет достигло определенных результатов и представляет собой сложный механизм, имеющий значительный износ. Износ водопроводных сетей составляет 90 %.

Протяженность водопроводных сетей МО Сергиевский сельсовет составляет 8,5км.-

1. с. Сергиевка – 3,0 км;
2. п. Новостройка 4,3 км;
3. п. Новая Жизнь – 1,5 км.

Обеспечение населения питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве является одной из главных социально-гигиенических проблем. Многочисленными исследованиями установлено, что антропогенные загрязнения питьевой воды, наряду с другими факторами окружающей среды, является интенсивным фактором воздействия на состояние здоровья человека. По данным регионального информационного фонда социально-гигиенического мониторинга проведена гигиеническая оценка уровня антропогенного загрязнения питьевой воды на территории области с целью выявления наиболее неблагополучных территорий и количества населения, находящегося под воздействием. В настоящее время остро стоит вопрос о неудовлетворительном качестве питьевой воды по высокому уровню жесткости и общей минерализации в МО Сергиевский сельсовет.

Основными причинами неудовлетворительного качества питьевой воды являются: отсутствие организованных I поясов ЗСО источников водоснабжения, недостаток на водопроводах сооружений водоподготовки и обеззараживающих установок, высокая изношенность сооружений и разводящих сетей.

### 12.1.2 Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

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

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

### 12.1.3 Водоотведение

МО Сергиевский сельсовет не имеет единых централизованных систем водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод. В индивидуальных домах имеются выгребные ямы.

Требования к очистке сточных вод предъявляются согласно нормативных документов: Водного Кодекса РФ, Закона РФ «Об охране окружающей природной среды», Закона РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

## 12.2 Газоснабжение

Газоснабжение МО Сергиевский сельсовет осуществляется природным газом от магистральных газопроводов с разветвлениями межпоселкового газопровода с/д до 1.2 МПа, межпоселкового газопровода в/д категории (до 1,2 МПа) и межпоселкового газопровода в/д 2 категории (до 0,6 МПа).

От магистральных газопроводов идут газопроводы-отводы до газораспределительных станций (ГРС), распределяющих природный газ по газопроводам высокого и среднего давления. Число ГРС в муниципальном образовании составляет 4 штуки. Процент газификации муниципального образования - 100%.

Обслуживающая организация Трест «БУГУРУСЛАНМЕЖРАЙГАЗ» ОАО «ОРЕНБУРГОБЛГАЗ».

Подача природного газа потребителям МО Сергиевский сельсовет предусматривается следующим категориям потребителей:

* на индивидуально-бытовые нужды населения: приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд;
* на отопление жилых и общественных зданий;
* на отопление и нужды коммунально-бытовых потребителей.

Протяженность газовых сетей МО Сергиевский сельсовет 14,7 км. Общий объем потребляемого газа на коммунально-бытовые нужды составляет 3850,7 тыс. м3/год.

Мероприятия на расчетный срок:

Реализация этих мероприятий позволит:

- оптимизировать структуру топливного баланса;

- обеспечить устойчивость и экономичность работы коммунальной энергетики района;

- снизить себестоимость выработки тепловой и электрической энергии;

- стимулировать внедрение энергосберегающих технологий;

- улучшить социально-бытовые условия проживания населения района;

- обеспечить улучшение экологической обстановки, за счет замены твердого топлива на природный газ;

- повысить качество жизни, уровень комфортности проживания в жилых домах

## 12.3 Теплоснабжение

* На 1-2 этажную и индивидуальную жилую застройку приходится около 70% все тепловой нагрузки. Для обеспечения теплоэнергией и горячим водоснабжения населения этой застройки, необходимо применять индивидуальные отопительные системы, топливом для которых служит природный газ.
* Для теплоснабжения мелких сельскохозяйственных потребителей целесообразно использовать индивидуальные котельные малой мощности на газовом топливе.

Для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки используются газовые котлы работающие на природном газе.

Для теплоснабжения мелких сельскохозяйственных потребителей целесообразно использовать индивидуальные котельные малой мощности на газовом топливе.

## 12.4 Энергоснабжение

Электроснабжение МО Сергиевский сельсовет - централизованное, от электрический сетей, состоящих на обслуживании у Первомайского РЭС ПО ЦЭС филиала ОАО «МРСК ВОЛГИ» - «ОРЕНБУРГЭНЕРГО».

- Источники электроснабжения подстанция:35/10 «Мирошкинская», состояние оборудования трансформаторов - удовл

- Загрузка подстанций- 60%

Перспективы по электроснабжению - подключение строящихся домов- двух частных и одного двухэтажного четырёх- квартирного дома

## 12.5 Связь

На территории Первомайский района и МО Сергиевский сельсовет население, органы управления и промышленные объекты обеспечиваются услугами связи и информатизации в достаточном объеме и нормального качества.

Услуги почтовой связи населению МО Сергиевский сельсовет предоставляет ФГУП «Почта России». Телефонная связь в районе и СП обеспечивается основным оператором связи ОАО «Ростелеком» Оренбургской филиал.

В МО Сергиевский сельсовет проводное вещание отсутствует, вещание ведется по эфиру на УКВ диапазоне. Интенсивно развивается беспроводная (сотовая) связь. Основные операторы сотовой связи – «МТС», «Мегафон», «Билайн».

В 2012 году, в целях улучшения связи проложен кабель связи Новая Стройка - Новая Жизнь (9 км.), введена цифровая АТС с. Сергиевка на 128 номеров, увеличена абонентская связь (Ленинский, Уральский) на 460 номеров.

# 13. Транспортный комплекс

Развитие транспортного комплекса неразрывно связано с экономико-географическим положением муниципального района, наличием природных ресурсов, энергетических ресурсов, минерально-сырьевой базы, культурными и историческими связями района, а так же, наличием и возможностями имеющихся производительных сил. Транспортная сеть района должна рассматриваться как составляющая часть единой сети Оренбургской области, а так же при дальнейшем развитии, как часть общереспубликанской транспортной системы, с учетом географического положения, наличия производственных связей с приграничными регионами. Значительное влияние на модернизацию транспортной инфраструктуры оказывают исторические, культурные, туристические связи, а так же перспективные планы развития района. Кроме того, транспортная сеть призвана обеспечивать (возможно, в первую очередь) ежедневную жизнедеятельность и жизнеобеспечение населения внутри рассматриваемого муниципального района.

Автомобильные дороги, являясь одной из составляющих транспортного комплекса, играют важнейшую роль в развитии экономики Оренбургской области, в общем, в том числе Первомайского муниципального района.

Транспортная система муниципального района представлена, в основном, двумя видами транспорта: автомобильным и железнодорожным.

## 13.1 Внешний транспорт

Внешний транспорт в МО Сергиевский сельсовет представлен одним видом - автомобильным .

13.1.1Автомобильный транспорт

Расположение, преимущественное направление имеющихся автомобильных дорог, дальнейшее их развитие объективно связано с географическим и историческим нахождением населенных пунктов, местоположением имеющихся природных ресурсов и полезных ископаемых, особенностями рельефа и гидрогеологическими условиями местности.

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

Основой дорожной сети Первомайского района является сеть автомобильных дорог общего пользования.

Густота автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием – 23 м/на 1000 км2 территории.

Согласно постановлению Правительства Оренбургской области №267-п от 19.04.2010г. «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области», на территории МО Сергиевский сельсовет имеются автомобильные дороги общего пользования регионального и муниципального значения.

***Таблица 13.1***

***Перечень автомобильных дорог МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Статус*** | ***Наименование автомобильной дороги*** | ***Всего*** | ***В том числе с твердым покрытием*** | ***Всего мостов*** | | ***Категория дороги*** |
| км | км | шт. | п.м. |
| МЗ | подъезд к пос. Новая Жизнь от а/д Зарево–Революционный | 2,90 |  | 1 | 12,00 |  |
| МЗ | подъезд к с. Сергиевка от а/д Зарево–Революционный | 1,80 | 1,80 |  |  | IV |
| МЗ | Зарево–Революционный | 17,8 | 15,00 | 1 | 50,80 | IV |

В зависимости от категории автодороги имеют соответствующие геометрические характеристики и эксплуатационные параметры (в соответствии со СНиП 2.05.02-85\*).

Автомобильные дороги МО Сергиевский сельсовет относятся к IV категории дорог согласно СНиП 2.05.02-85\*. На дорогах IV категории ширина проезжей части-6,0 м, ширина обочины-2,0 м, укрепленная полоса обочины а/б-0,5 м.

Грунтовые дороги муниципального образования идут вне категории.

Автомобильными дорогами общего пользования местного значения муниципального района являются автомобильные дороги общего пользования в границах муниципального района, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, автомобильных дорог общего пользования местного значения поселений, частных автомобильных дорог. Протяженность автомобильных дорог общего пользования на территории сельсовета составляет 55,8 км.

В 2012 году велись работы по строительству подъездной дороги с. Сергиевка (1,8 км.), было освоено 9,5 млн. рублей;

**13.1.2 Железнодорожный транспорт**

По территории МО Сергиевский сельсовет не проходит железная дорога. Ближайший железнодорожный вокзал (пассажирского сообщения) расположен в г.Бузулук – 120 км.

### 13.1.3 Воздушный транспорт

Воздушный транспорт в настоящее время в муниципальном образовании – отсутствует.

## 13.2 Улично-дорожная сеть

Дорожная сеть поселения представляет собой сложную схему, основанную на сочетании исторически сформировавшихся планировочных схем линейной, комбинированной и прочих.

* Большая часть внутрипоселковых автомобильных дорог требует реконструкции и ремонта.
* ***Таблица 13.2***
* ***Улично-дорожная сеть МО Сергиевкий сельсовет***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * ***Наименование населенного пункта*** | * ***Наименование улицы*** | * ***Протяженность, км*** | * ***Тип покрытия*** |
| * *с.Сергиевка* | * *ул.Первоцелинников* | * *2,6* | * *Асфальт/грунт* |
| * *ул.Дъяченко* | * *3,0* | * *грунтовое* |
| * *ул.Советская* | * *3,0* | *грунтовое* |
| * *ул.Терешковой* | * *0,41* | *грунтовое* |
| * *ул.Набережная* | * *2,6* | *грунтовое* |
| * *пер.Садовый* | * *0,29* | *грунтовое* |
| * *п.Новостройка* | * *ул.Рязанская* | * *1,25* | *грунтовое* |
| * *ул.Советская* | * *1,4* | *грунтовое* |
| * *ул.Луговая* | * *1,1* | *грунтовое* |
| * *п.Новая Жизнь* | * *ул.Садовая* | * *0,38* | *грунтовое* |
| * *ул.Советска* | * *0,44* | *грунтовое* |
| * *ул.Луговая* | * *0,31* | *грунтовое* |

### 3.2.1Нагрузки на улично-дорожную сеть

В настоящее время отсутствуют данные исследований, позволяющие объективно оценить размеры транспортных потоков в пределах поселения.

Ввиду того, что работы по определению размеров транспортных потоков не входили в объем работ по генеральному плану, определенный техническим заданием, в настоящей работе оценка транспортных потоков проводилась на основе визуальных обследований внутренних дорог, проведенных авторами.

### 13.2.2 Искусственные сооружения

На территории муниципального образования Сергиевский сельсовет имеется один мост, многоуровневые развязки на автомобильных дорогах отсутствуют.

## 13.3 Транспорт сельского поселения

### 13.3.1 Общественный транспорт

Пассажирские перевозки, связывающие Сергиевский сельсовет с районным центром п. Первомайский осуществляются МУП «ПАПП» (маршрут № 503 «п.Революционный – п.Первомайский») и индивидуальными предпринимателями.

*13.3.2 Организация мест стоянки и долговременного хранения транспорта сельского поселения*

Хранение автотранспорта граждан происходит на приусадебных участках или в гаражах, находящихся в личной собственности граждан. Гостевые стоянки находятся в населенного пункта в карманах местных проездов. Грузовой автотранспорт хранится на соответствующих автобазах, предприятиях, гаражах и т.д.

* ***Таблица 13.5.3.***
* ***Характеристика регулярных автобусных муниципальных маршрутов МО Сергиевский сельсовет***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование маршрута*** | ***Номер маршрута*** | ***Протяженность маршрута (км)*** | ***Время отправления с начального пункта*** | ***Время отправления  с  конечного пункта*** | ***Дни следования*** | ***Марка автобуса*** | ***Номер и дата принятия решения о внесении в реестр*** | ***Номер и дата принятия решения об исключении из реестра*** | ***Количество автобусов*** | ***Перевозчик, обслуживающий маршрут*** |
| п.Революционный – п.Первомайский | 503 | 58 | 07-30 |  | по 1,2,3,4,5,7 дням | ПАЗ | №976-п от 30.11.2007г. |  |  | МУП «ПАПП» |
|  | 14-00 | по 1,2,3,4,7 дням |
|  | 17-00 | по 5 дням |

14. Инженерная подготовка территории

## 14.1 Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории населенных пунктов сельского поселения предусматривает высотное положение основных улиц и проездов с учетом обеспечения поверхностного стока дождевых и талых вод при максимальном сохранении рельефа.

Высотная увязка произведена в пределах всех улиц и проездов населенных пунктов сельского поселения с точностью, допускаемой масштабом и сечением рельефа. Продольные уклоны приняты согласно СНиП 2.07.01-89.

## 14.2 Мероприятия по защите поселения от затопления

Цель инженерной защиты территории – улучшение физических характеристик территории поселений, чтобы сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защиты от неблагоприятных физико-геологических   
процессов – затопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта и т.п.

В инженерной подготовке территорий поселений (особенно с неблагоприятными природными условиями) организация стока поверхностных вод является одним из важнейших мероприятий, предупреждающих повышение уровня грунтовых вод и проявления просадочных свойств грунта, и т.д.

Информация об имеющейся ливневой канализации в населенных пунктах района и проектах, касающихся развития системы ливневой канализации, отсутствует. Отсутствие систем ливневой канализации не только сказывается на уровне благоустройства поселений, но и приводит к подтоплению территорий.

## 14.3 Мероприятия по благоустройству водоемов

Река Чаган и река Мартуха и их притоки имеют извилистое русло, берега пологие, сложены песчано-глинистыми породами. В настоящее время берегоукрепление не проводилось.

Сброс дождевых вод выполнен в реки без очистки.

Встречаются участки с высоким стоянием грунтовых вод.

# 15. Благоустройство территории

Основные направления, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение как городского, так и сельского благоустройства очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения в городе или селе, но и о качестве работы органов исполнительной власти.

Федеральный закон № 131 от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства административного центра поселения выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

МО Сергиевский сельсовет не достаточно обеспечено лесами. На территории поселения лесами занято 1272 га территории, что составляет 4,9% от общей площади поселения.

В пределах застроенной части населённых пунктов выделяется селитебная территория, промышленно-коммунальная, транспортная территория.

В основном, в застроенной части населённых пунктов расположены рекреационные территории. Вне пределов застроенной части населённых пунктов, но в пределах границ поселения расположены кладбища и территории сельскохозяйственного назначения, выступающие в качестве резерва жилой застройки.

Рекреационные территории представлены водоохранными зонами рек поселения. В структуре селитьбы находятся зеленые насаждения в сёлах. Отсутствие системы организованных зеленых насаждений в пределах селитебных территорий являются одним из недостатков планировочной структуры поселения. Этот недостаток не компенсируется наличием пространных рекреационных зон за пределами застроенной части населённых пунктов.

Площадь рекреационных территорий в поселении не выделена.

В целом же, население МО Сергиевский сельсовет имеет низкую обеспеченность жилищной площадью. По сравнению с другими МО Первомайского района, неплохо выглядит и благоустройство жилищной площади.

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

## 15.1 Искусственные покрытия

Основным функциональным объектом благоустройства выступают искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в различные времена года в зависимости от их назначения.

Анализ селитебных, промышленных и коммунально-складских зон МО Сергиевский сельсовет выявил относительно недостаточную обеспеченность территории различными видами искусственных покрытий, а состояние качества, уже существующих покрытий, не всегда находится в удовлетворительном состоянии. Качество покрытий возрастает от периферийных районов к центру поселения. Основной применяемый материал асфальтобетон.

Существенным недостатком состояния искусственных покрытий в сельском поселении, как и во многих городах области, является состояние покрытий тротуаров,прилегающих к селитебным территориям, где выполняется массовый перевод жилых помещений в нежилые, и представляющие собой «лоскутное одеяло» из различных сортов тротуарной плитки, камня и асфальтовых покрытий, выполненных в разное время и с различным качеством, а в ряде случаев с нарушением проектных отметок улиц. В результате не только ухудшается внешний вид улицы, но и создаются препятствия для стока ливневых вод и неудобства для передвижения пешеходов, особенно инвалидов.

Вторым серьёзным недостатком является плохое состояние покрытий проездов и тротуаров на внутриквартальных и дворовых территориях, вызванное отчасти низким качеством выполненных работ, неправильной эксплуатаций и длительным отсутствием работ по капитальному ремонту.

## 15.2 Озеленение территории

Зелёные насаждения – один из важнейших элементов благоустройства городов и крупных населённых пунктов. Окружающая среда оказывает значительное влияние на человека, поэтому в системе различных мероприятий по сохранению и улучшению окружающей среды важное место отводится озеленению урбанизированных территорий.

Озеленённые территории обладают многими положительными свойствами: поглощают углекислоту, обогащают воздух кислородом, служат средством защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами промышленного производства и транспорта, в определённых условиях защищают от шума. Зелёные массивы улучшают микроклиматические условия, поскольку снижают силу ветра, увеличивают влажность воздуха, регулируют тепловой режим. Значительную роль играют зелёные насаждения в формировании архитектурно-художественного облика городов и населённых пунктов.

Систему зелёных насаждений территории МО Сергиевский сельсовет, можно подразделить на:

* зелёные насаждения общего пользования на территории улиц;
* зелёные насаждения ограниченного пользования на территориях детских дошкольных учреждений, учреждения культуры, спорта и т.п.;
* зелёные насаждения специального назначения в санитарно-защитных зонах, на территории предприятий, учреждений и на водоохранных территориях.

В настоящее время (при норме на одного жителя 21 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 1,05 га озеленённых территорий общего пользования.

## 15.3 Благоустройство водотоков и водоёмов

Современное состояние поверхностных вод определяется как их природными свойствами (водным, температурным режимом, характеристиками химического стока и др.), которые в совокупности характеризуют способность к самоочищению, так и характером и уровнем антропогенных нагрузок на водосборе.

Уровень благоустройства водоёмов низкий, на некоторых участках они сильно захламлены. В основном водоёмы используются для хозяйственных и бытовых нужд.

## 15.4 Малые формы

Важный элемент благоустройства города или крупного населённого пункта – малые архитектурные формы. При умелом использовании они позволяют существенно обогатить архитектурно-эстетический облик поселения даже при сравнительно ограниченных финансовых средствах.

В административном центре сельского поселения необходимы доски объявлений, рекламные конструкции, витрины, дорожные знаки, указатели, беседки, ограды, скамейки,

осветительные приборы и конструкции и большое количество других функциональных и декоративных элементов. Малые архитектурные формы более других элементов благоустройства должны соответствовать своему окружению – архитектуре жилых, общественных, производственных зданий, характеру зелёных насаждений, масштабу пространств, рисунку и фактуре искусственных покрытий и т.д.

Обеспеченность малыми архитектурными формами в МО Сергиевский сельсовет достаточно низкая. Основная деятельность по благоустройству сводится на спиливание деревьев, вывоз мусора и скашивание травы.

## 15.5 Освещение

Освещение – это средство не только для обеспечения нормального светового режима, но и для выявления архитектурных достоинств застройки в тёмное время суток. Освещение – могучее средство пропаганды, информации и рекламы. Хорошее, грамотно выполненное освещение ассоциируется у населения с безопасностью, надёжностью, достатком и успехом. Научно доказана зависимость: уровня освещённости улиц и уровня уличной преступности на них, уровня освещённости и уровня аварийности на дорогах.

Освещённости сельских территорий в вечернее и ночное время – одна из важных задач благоустройства сельских населённых пунктов. Освещение в населённых пунктах осуществляется правильным подбором искусственных источников света, помещённых в определённых местах и на определённой высоте с соответствующим расстоянием между ними.

В настоящее время большая часть застроенных территорий МО Сергиевский сельсовет имеет низкую степень освещенности.

## 15.6 Мусороудаление и мусоропереработка

Одной из острейших экологических проблем не только для МО Сергиевский сельсовет, но и всего Первомайский района в целом, является загрязнение окружающей природной среды отходами производства и потребления. В последнее время резко возросло количество несанкционированных свалок близ дорог, гаражей и мест отдыха. В сельских населённых пунктах растёт загрязнение хозяйственно-бытовыми отходами.

## 16. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В целях успешной реализации мероприятий генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

* Правила землепользования и застройки поселения;
* Первой очереди разработки документации по планировке территории подлежат участки, планируемые в с. Сергиевка;
* Проекты организации санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов.
* Разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон.

Возможность разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия за счет муниципальных образований предусмотрена статьей 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008, в соответствии с которой органы местного самоуправления входят в перечень инициаторов разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия.

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

Свидетельство СРО-II-145-04032010 № 8402 от 05.12.2012 г.

о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки

проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация  МО Сергиевский сельсовет  Первомайского района Оренбургской области | МК № 1 от 28 мая 2013 года |

**МО СЕРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Первомайского района Оренбургской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИИ

ТОМ 2

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

**2013 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Введение 7

1. Прогноз развития территории 13

1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования 13

1.2 Демографический прогноз 13

1.2.1 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения 14

1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования 15

2. Формирование целей территориального планирования 17

3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 18

3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования 18

3.1.1 Установление границ населённых пунктов 18

3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения 18

3.1.3 Трансформация функционального зонирования 19

3.1.4 Планировочная организация территории 20

3.1.5 Концепция территориального развития поселения 20

3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения 21

3.2 Жилищное строительство 29

3.2.1 Основные направления жилищного строительства 29

3.2.2 Площадки жилищного строительства 30

3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры 31

3.3.1 Учреждения образования 32

3.3.2 Учреждения здравоохранения 32

3.3.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения 33

3.3.4 Коммунальные объекты 33

3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения 33

3.5 Развитие производственной зоны 33

3.6 Развитие транспортного комплекса 34

3.6.1 Приоритеты развития транспортного комплекса 34

3.6.2 Развитие внешнего транспорта 34

3.6.3 Оптимизация улично-дорожной сети 34

3.6.4 Развитие поселкового транспорта 35

3.7 Развитие рекреационных функций территории 35

3.8 Мероприятия по охране окружающей среды 36

3.8.1 Комплекс планировочных природоохранных мер 36

3.8.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды 37

3.9 Развитие инженерной инфраструктуры 38

3.9.1 Водоснабжение и водоотведение 38

3.9.2 Газоснабжение 40

3.9.3 Теплоснабжение 40

3.9.4 Электроснабжение 41

3.9.5 Связь 41

3.10 Инженерная подготовка территории поселения 41

3.10.1 Вертикальная планировка 41

3.10.2 Понижение уровня грунтовых вод 42

3.10.3 Мероприятия по защите поселения от затопления 42

3.10.4 Ливневая канализация. 44

3.11 Благоустройство территории 44

4. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РАЗВИТИЯ 46

# Введение

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

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

Генеральный план разработан научно- исследовательским и проектным институтом ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу МО Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области в соответствии с муниципальным контрактом 1 от 28 мая 2013 года.

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

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

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

* Положения статьи 9 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004   
  № 190-ФЗ (ред. от 04.03.2013);
* закон Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-OЗ (ред. от 01.03.2011 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;
* положения Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 30.12.2012);
* Устав МО Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, принят решением Совета депутатов муниципального образования № 12 от 13 декабря 2005 года (с изменениями 24.09.2012г.);
* Техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

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

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

***Этапы реализации проекта***

* I очередь – 2018 г.
* Расчетный срок – 2023 г.

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

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

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

* Цели, задачи и мероприятия проекта «Генерального плана МО Сергиевский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» сформированы на основании стратегических приоритетов федерального и регионального уровней, предусмотренных в следующих документах:
* Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008г. № 1662-р (подготовлено Минэкономразвития России, 2007 г.);
* Проект Концепции развития Приволжского федерального округа на период до 2020 года;
* Стратегия социально-экономического развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года;
* Проект Схемы территориального планирования Оренбургской области, разработанной ФГУП РосНИПИУрбанистики, г. Санкт-Петербург;
* Проект Схемы территориального планирования Первомайского района Оренбургской области, разработанной ООО «ГЕОГРАД», г. ОРСК, 2012 год.;

Исходная информация, необходимая для разработки проекта предоставлялась подразделениями муниципальной власти, отделом статистики Первомайского муниципального района, территориальным отделом Архитектуры и градостроительство Первомайского района Оренбургской области, дорожным агентством Оренбургской области, иными органами управления, предприятиями, научно-исследовательскими организациями.

**Нормативная база:**

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

**Законы Российской Федерации и Оренбургской области:**

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№191 - ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» (№ 232-ФЗ от 24.11.2006);
* Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001);
* Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006);
* Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006)
* Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);
* Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (N 257-ФЗ от 18 октября 2007 года);
* Закон оренбургской области от 16.03.2007 N 1037/233-IV-ОЗ "О градостроительной деятельности на территории оренбургской области" (принят постановлением законодательного собрания оренбургской области от 21.02.2007 N 1037).

**Строительные нормы и правила**

* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.02.01-83\* «Основание зданий и сооружений»
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
* СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
* СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»и др.

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

1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
3. СанПин 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений»;
4. СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
5. СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях».

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

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

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

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

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

* Том 1 Материалов по обоснованию проекта – «Современное состояние территории. Комплексный анализ проблем и направлений развития»,
* Том 2 Положения о территориальном планировании – «Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию») и «Положения о территориальном планировании».

***Авторский коллектив проекта:***

Бражникова Т.И. – главный архитектор института;

Ханзярова Г.А. – главный архитектор проекта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мишуткина Е.В. – экономист градостроительства.

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

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

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

***Список принятых сокращений:***

ДДУ детское дошкольное учреждение

ДОУ детское образовательное учреждение

МДОУ муниципальное дошкольное образовательное учреждение

МО муниципальное образование

МОУ муниципальное образовательное учреждение

МР муниципальный район

ООШ общая общеобразовательная школа

СДК сельский дом культуры

СП сельское поселение

СОШ средняя общеобразовательная школа

СТП схема территориального планирования

ФП фельдшерский пункт

# 1. Прогноз развития территории

## 1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования

Главными факторами дальнейшего развития территории МО Сергиевский сельсовет являются:

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

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

1. отраслевая специализация производственного комплекса поселения относительно устойчива и нет оснований ожидать её принципиальных изменений;
2. наличие на территории МО Сергиевский сельсовет нефтяных и газовых месторождений может вызвать приток инвесторов, развитие производительных сил и рост населения;
3. наличие земель относительно высокого качества в поселении и его окружении– устойчивая основа пригородного сельского хозяйства. Однако, велика зависимость этого сектора экономики от общефедерального законодательства и федеральных решений по импорту сельскохозяйственной продукции в РФ.

## 1.2 Демографический прогноз

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

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

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

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

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2023 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения МО Сергиевский сельсовет невозможно, так как не проводились соответствующие исследования. На основе динамики основных показателей

воспроизводства населения МО Сергиевский сельсовет можно предположить, что количество населения будет уменьшаться в среднем на 1,01 % в год .

***Таблица 1.2.1***

***Динамика изменения численности населения МО Сергиевский сельсовет в чел.***

***(2004-2014 гг.).***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***2004***  ***год*** | ***2005***  ***год*** | ***2006***  ***год*** | ***2007***  ***год*** | ***2008***  ***год*** | ***2009***  ***год*** | ***2010***  ***год*** | ***2011***  ***год*** | ***2012***  ***год*** |
| **1161** | **1150** | **1085** | **1022** | **1013** | **989** | **1028** | **925** | **1055** |

### 1.2.1 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения

Современное состояние и основные тенденции демографической ситуации, сложившейся в районе, прослеживаются в таблице, представленной 1-м томе «Обоснования……»

Опираясь на произведённые расчёты динамики численности населения, его рождаемости и смертности с учётом миграций на примере городов Оренбургской области, можно сказать, что очевидным можно считать:

* прогнозируется рост удельного веса детей до 2023 г.;
* резко возрастёт численность и удельный вес лиц в пожилом возрасте;
* произойдёт резкое «постарение» трудовых ресурсов наряду с уменьшением их численности.

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

Прогнозирование численности населения до 2023 г. и оценка численности населения по состоянию на 2012 г. для МО Сергиевский сельсовет можно осуществить на основе следующей методики.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2012 г. Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

,

где x – год, на который производится расчет,

Nx – общая численность населения в год «х»,

N0 – общая численность населения в 2012г.,

b – ежегодное число родившихся,

d – ежегодное число умерших.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определенно как среднее значение соответствующих показателей за 2004 – 2012 гг.

Расчёт населения, произведённый по данной методике, показывает уменьшение населения населения на 3,6%.

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

* население, проживающее в населённых пунктах поселения, существующее –1 1055чел. (за 2012 г.);
* население проектное, в предусмотренной застройке 1017 чел.;

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

Выводы:

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

2. Прослеживается положительное изменение показателей рождаемости.

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

4. При оценке численности населения МО Сергиевский сельсовет (по материалам «Схемы территориального планирования Первомайского района Оренбургской области», оптимистический прогноз) следует иметь в виду, что по прогнозу численности населения Госкомстата России численность населения области к 2023 г. может не уменьшиться.

5. За период 2018-2023 года сохраняется тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического притока.

## 1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования

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

* многофункциональной структурой экономики с доминированием сельского хозяйства;
* близким расположением к районному центру – п.Первомайский.

В отраслевой структуре промышленного производства поселения не прогнозируется резких изменений на расчетную перспективу. Как и в настоящее время, предпочтение стоит отдавать сельскохозяйственному производству, что, собственно, предусматривается рекомендациями схемы территориального планирования Первомайского района.

Основными проблемами и направления развития хозяйства МО Сергиевский сельсовет являются:

* развитие сельского хозяйства и расширение рабочих мест на сельскохозяйственных предприятиях поселения.
* развитие непроизводственного сектора и обслуживающей группы;
* развитие туристического сервиса.

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

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

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса района определяются, по мнению авторского коллектива, следующими блоками факторов:

сложившийся социально-экономический потенциал, природно-экологические ресурсы и ограничения развития территории;

демографический потенциал, условия его «удержания» на территории района, возможности пополнения трудовых ресурсов за счет внешней миграции;

необходимость улучшения условий жизни и хозяйствования через развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и сектора услуг на уровне требований XXI века.

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

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

Первоочередными направления в развитии, как сельского хозяйства, так и промышленности МО Сергиевский сельсовет, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация производства, увеличение объёмов выпускаемой продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции. Размещение нового промышленного производства на территории МО Сергиевский сельсовет в настоящем генеральном плане не предусматривается. Большое внимание будет уделяться уже существующим производственным мощностям.

# 2. Формирование целей территориального планирования

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

2. Цели территориального планирования:

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

3. Задачами территориального планирования являются:

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

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Оренбургской области.

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

## 3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования

### 3.1.1 Установление границ населённых пунктов

Границы населенных пунктов, входящих в состав городского или сельского поселения, устанавливаются в генеральном плане соответствующего муниципального образования.

Граница МО Сергиевский сельсовет принята Законом Оренбургской области от 15 сентября 2008 г. №2367/495-IV-ОЗ «Об утверждении перечня муниципальных образования Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав»,

В пределах границы содержится 25 590 га (уточнено по обмерам опорного плана).

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория МО Сергиевский сельсовет– 25 590 га.

### 3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения

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

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

1. Развитие села Сергиевка и формирование центра поселения в развитый центр муниципального образования;

2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в населенных пунктах МО Сергиевский сельсовет.

* упорядочение и дополнение кварталов усадебной жилой застройки.

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

расширение производственных мощностей;

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

4. Формирование рекреационных территорий:

* отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон, устройство лесопарковой зоны на межпоселковых территориях;
* устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов.

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

* организация и развитие туристического комплекса.

6. Организация коммунальных зон:

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

7. Усовершенствование дорожно-транспортного комплекса:

* реконструкция, развитие и упорядочение улично-дорожной сети МО Сергиевский сельсовет, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями, формирование транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования;
* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием, совершенствование системы магистралей;
* развитие системы общественного транспорта;
* упорядочение системы автобусных маршрутов для связи с с.Первомайское, упорядочение сообщения между населенными пунктами муниципального образования.

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

9. Устройство спортивных комплексов внутрипоселкового и районного значения:

* реконструкция существующих спортивных сооружений;
* устройство спортплощадок – в общественном центре с.Сергиевка .
* 10. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:
* реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков;
* постепенный – в расчётный срок и далее на перспективу – переход на централизованное снабжение питьевой водой населения МО Сергиевский сельсовет;
* организация систем нормативного водоотвода с осваиваемых площадок;

### 3.1.3 Трансформация функционального зонирования

Территориальные ресурсы

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

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

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности территории поселения. Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

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

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

Комплексный анализ выявил порядка 6 га территорий, возможных для размещения нового капитального строительства.

Из общего количества земель все – территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной

подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

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

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

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

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

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

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

4) актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;

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

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

### 3.1.4 Планировочная организация территории

Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:

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

Основными композиционными осями территории поселения, его транспортным каркасом служит автодорога Первомайский – Революционный, а природно-ландшафтным каркасом служит – р.Чаган.

### 3.1.5 Концепция территориального развития поселения

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

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

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

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

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

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (транспортные связи, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды населённых пунктов. Для целей планирования размещения капитального строительства на территории поселения инвестиционно привлекательными становятся территории центра поселения – с.Сергиевка.

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

* жилые и общественно-деловые;
* промышленности (и коммунально-складские);
* рекреационные;
* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли спецтерриторий;
* земли транспорта;
* земли водного фонда;
* земли гослесфонда.

#### 3.1.6.1 Жилые зоны

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

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

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения – 15 человек на 1 га (средний состав семьи 3 чел.).

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).

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

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

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

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

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

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания. В предложениях по генеральному плану в населённых пунктах выделены зоны усадебной жилой застройки (60 усадеб).

#### 3.1.6.2 Общественно-деловые зоны

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

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

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

*Параметры застройки общественно-деловых зон:*

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

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

В пределах территории МО Сергиевский сельсовет общественно-деловые зоны не выделены, так как входят в понятие «застроенные территории». Во всём поселении они могут составить не более 371,6 га.

#### 3.1.6.3 Рекреационные зоны

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

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

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

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

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

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

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), 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.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Основные параметры рекреационной зоны:

Площадь территории садов и скверов не менее, га:

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

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

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

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

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

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

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Примечания. 1. 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.

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

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

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

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

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

Примечания. 1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с

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

2. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.

При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (ПБ-03-428 [17]).

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в Приложении Е.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.1.6.5 Зоны сельскохозяйственного назначения

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

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

гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

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

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

#### Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране3.1.6.6 Зоны спецтерриторий

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

#### 3.1.6.7 Зоны водного фонда

#### К землям водного фонда относятся земли:

#### 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

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

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

#### В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

#### Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется водным законодательством.

#### 3.1.6.8 Зоны гослесфонда

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

## 3.2 Жилищное строительство

### 3.2.1 Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства.

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

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

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

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

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

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

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

На период до 2018 г. жилищное строительство в целом по области планируется вести в соответствии с базовыми показателями жилищной обеспеченности в 30м2/чел.

Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные областной программой, на местном уровне необходимо скорректировать в сторону увеличения, в соответствии с местными особенностями. Необходимо использовать сложившуюся благоприятную конъюнктуру на рынке жилья и стабильно высокий спрос для формирования более высокого по сравнению с заложенными областными показателями уровня жилищной обеспеченности населения.

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

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

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

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

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

Высокие объемы жилищного строительства повлекут за собой освоение под застройку более 9 га земель при размещении жилищного фонда в усадебной застройке. Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре поселения.

### 3.2.2 Площадки жилищного строительства

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

Параметры жилищного и сопутствующего строительства на показанных выше территориях приведены в разделе 3.1.4 «Развитие жилых зон».

Принятые плотности застройки:

Усадебная застройка при участках в 15-30 соток – от 20 чел./га.

## 3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

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

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

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

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

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Эта цель достигается за счёт предлагаемого в проекте формирования иерархической системы центров обслуживания с определённым набором услуг разного типа и частоты пользования в центрах разных рангов (эпизодического, периодического и повседневного обслуживания).

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

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

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

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

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

### 3.3.1 Учреждения образования

#### 3.3.1.1 Детские дошкольные учреждения

В МО Сергиевский сельсовет не существует потребности в новом строительстве детского дошкольного учреждения.

#### 3.3.1.2 Общеобразовательные школы

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается некоторое увеличение детей школьного возраста до 150 человек. Проектная вместимость существующего здания МБОУ СОШ позволяет в перспективе размещение предполагаемого количества человек.

### 3.3.2 Учреждения здравоохранения

#### 3.3.2.1 Учреждения здравоохранения стандартного типа.

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

#### 3.3.2.2 Амбулаторно-поликлинические учреждения

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

#### 3.3.2.3 Скорая медицинская помощь

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

### 3.3.3 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

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

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

### 3.3.4 Коммунальные объекты

На перспективу в проект генерального плана не заложено строительство коммунальных объектов.

## 3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания потому как, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти. Однако, в поселении зарезервирована площадка под размещение торгового комплекса.

## 3.5 Развитие производственной зоны

МО Сергиевский сельсовет, обладая достаточными и территориальными ресурсами, имея в оптимальном количестве мест приложения труда.

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

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

Посевные площади в районе следует расширять за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культуртехнических и мелиоративных мероприятий. Удельный вес застрахованных посевных площадей к 2023 г. должен составлять 85%.

## 3.6 Развитие транспортного комплекса

### 3.6.1 Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса муниципального образования должны стать:

на расчетный срок (2023 г.):

* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
* разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
* упорядочение улично-дорожной сети в отдельных деревнях и селах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
* формирование системы магистралей;
* создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта;
* пробивка новых магистралей, в т.ч. для скоростного движения.

### 3.6.2 Развитие внешнего транспорта

Развитие внешнего автомобильного транспорта непосредственно связано с созданием новых транспортных магистралей, связывающих все населенные пункты сельского поселения между собой, с центром поселения и с областным центром.

### 3.6.3 Оптимизация улично-дорожной сети

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени поселков и деревень между собой и с расширяемым промышленным районом, центром поселения, устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

В проекте приняты следующие категории улиц и дорог:

а) магистрали общего пользования межмуниципального значения;

б) магистрали общего пользования местного значения.

Магистралями общего пользования муниципального значения по проекту генерального плана МО Сергиевский сельсовет становится дорога Первомайский-Революционный. Магистралями общего пользования местного значения становятся дороги. Жилыми улицами становятся по проекту настоящего генерального плана все улицы населенных пунктов, кроме улиц, являющихся продолжением вышеописанных дорог. А улицы, являющиеся продолжением вышеописанных дорог, являются магистралями районного значения в населенных пунктах.

Настоящим генеральным планом проектируются дороги, соединяющие населенные пункты сельского поселения между собой. Для этого проектом предусматривается реконструкция автомобильных дорог доведение их до параметров магистрали общего пользования местного значения.

### 3.6.4 Развитие поселкового транспорта

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

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

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

На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчетный срок генерального плана.

Планируется на расчетный срок оптимизация автобусного движения – от с. Сергиевка до п. Первомайский.

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

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СНиП 2.07.01-89\*.

При проектной автомобилизации населения 150 авт. на 1000 жителей численность автопарка, находящегося в собственности граждан на расчетный срок составит 152 автомобилей. Для размещения 152 автомобилей на открытых стоянках потребуется 0,2 га селитебной территорий, что допустимо.

Вместе с тем генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта:30 мест, устраиваемых, как правило, в межквартальных пространствах. При одноэтажной компоновке такие гаражи займут по 0,01 га;

* на открытых стоянках в пределах новых кварталов и промышленной зоны.

Указанные способы размещения автомобилей должны стать основой для проведения реконструкций и нового строительства в населенных пунктах сельского поселения. Общественные здания и сооружения, имеющие в своём составе спортивные площадки и другие плоскостные сооружения, могут изначально проектироваться с подземными гаражами-стоянками.

Необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

## 3.7 Развитие рекреационных функций территории

В МО Сергиевский сельсовет не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение населённых пунктов неупорядочено. Вместе с тем небольшая залесённость поселения и наличие относительно большого количества водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха. Предлагается:

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

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

## 3.8 Мероприятия по охране окружающей среды

### 3.8.1 Комплекс планировочных природоохранных мер

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

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

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

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

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

В настоящее время (при норме на одного жителя 21 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 1,2 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц села Сергиевка и вдоль железной дороги, в деревнях необходимо в целях защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами транспорта и защиты от шума.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования поселения, строительство очистных сооружений канализации.

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

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

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

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

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

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

К основным элементам природно-экологического каркаса сельского поселения отнесены массивы лесов в северной южной частях поселения.

### 3.8.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

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

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

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

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

* строительство очистных сооружений;
* введение полной биологической очистки сточных вод;
* запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.
* развитие централизованной системы хоз-бытовой канализации;
* озеленение и благоустройства водоохранных зон.

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

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

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

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

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

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

## 3.9 Развитие инженерной инфраструктуры

### 3.9.1 Водоснабжение и водоотведение

#### 3.9.1.1 Водоснабжение

Система и схема водоснабжения

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

Проектные решения

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

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

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

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемым в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.