Описание: Герб района

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Муниципального образования сельское поселение Ромашкинский сельсовет**

**Курманаевского района Оренбургской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**18 .01.2023 № 101**

**О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области от 23.12.2013 г. № 130 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области»**

В соответствии со статьями 23, 24, 25, 26 Градостроительного Кодекса, статьями 13, 14, 15 Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16 марта 2007 г. N 1037/233-IV-ОЗ, Положением «О согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 г. N 178, Уставом муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области от 23.12.2013 г. № 130 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области», согласно приложению.

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджетной, налоговой, финансовой политики, собственности и экономическим вопросам (председатель Мотина Т.В.)

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вестник» Ромашкинского сельсовета.

Председатель Совета депутатов А.А. Васильев

Глава муниципального образования С.Ю. Андреева

Разослано: в дело, прокурору

Приложение

к решению Совета депутатов

№ 101 от 18.01.2023

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РОМАШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КУРМАНАЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Оренбург 2022**

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

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

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

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:25 000  1:5000 |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000  1:5000 |
| 3. | Карта функциональных зон поселения | 1:25000  1:5000 |

**Оглавление**

[1. Общие положения 5](#_Toc116893407)

[2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 7](#_Toc116893408)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 8](#_Toc116893409)

1. **Общие положения**

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

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района: «О подготовке внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

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

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

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

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

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

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

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

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

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

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Ромашкинский сельсовет:

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 25.02.2020 № 147. (Действующий).

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

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



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

Строительство объектов местного значения на территории муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области не планируется.

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

Данным проектом предлагается корректировка функциональных зон в соответствии с действующим законодательством, сложившейся ситуацией и учетом перспективного развития.

Проектом предусмотрены следующие зоны:

-жилые зоны;

-общественно-деловые зоны;

-производственная зона;

-зона инженерной инфраструктуры;

-производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

-зона сельскохозяйственных угодий;

-зона лесов;

-иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых);

-зона рекреационного назначения;

-зона кладбищ;

-зоны специального назначения.

***Жилые зона***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

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

**Основные параметры застройки жилых зон:**

Тип застройки – усадебный, секционный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.

Плотность населения секционной застройки – 130 человека на 1 га.

Средний состав семьи 3 чел.

***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. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

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

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

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

***Зона рекреационного назначения***

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

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

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

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

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

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

**Основные параметры зоны рекреационного назначения.**

Площадь садов и скверов не менее, га:

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

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

***Производственная зона***

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

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

***Зона инженерной инфраструктуры***

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

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

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

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

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

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

***Зоны сельскохозяйственных угодий***

В состав зон сельскохозяйственных угодий могут включаться:

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

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

***Зона сельскохозяйственного использования***

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

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

***Иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)***

Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

-сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

-территории занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

-карьеры;

-объекты нефтяного комплекса;

-Бобровский ЛУ ОРБ 03187 НЭ; Бузулукский ЛУ ОРБ 03180 НР; Долговский ЛУ ОРБ 03185 НЭ; Севастьяновский ЛУ ОРБ 03222 НЭ; Северо-Долговский ЛУ ОРБ 03221 НР

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

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

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

***Зоны специального назначения***

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

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

***Зона кладбищ***

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

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РОМАШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КУРМАНАЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Оренбург 2022**

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

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

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

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

**Содержание 2 тома (часть А)**

[ВВЕДЕНИЕ 19](#_Toc116893362)

[1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа. 21](#_Toc116893363)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. 26](#_Toc116893364)

[2.1 Общие сведения о поселении 26](#_Toc116893365)

[2.2 Зоны с особыми условиями использования территории 27](#_Toc116893366)

[2.3 Территории объектов культурного наследия 28](#_Toc116893367)

[2.4 Особо охраняемые природные территории 31](#_Toc116893368)

[2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 33](#_Toc116893369)

[2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования. 33](#_Toc116893370)

[2.6 Транспортная инфраструктура 42](#_Toc116893371)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 43](#_Toc116893372)

[4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 45](#_Toc116893373)

[5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 46](#_Toc116893374)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 47](#_Toc116893375)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. 51](#_Toc116893376)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 51](#_Toc116893377)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт | 1:25 000  1:5000 |

**ВВЕДЕНИЕ**

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

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района: «О подготовке внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

- изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности;

- уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц;

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

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

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

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

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

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

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

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

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области:

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 25.02.2020 № 147. (Действующий).

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

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

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

На территории сельсовета действуют следующие программы:

1.«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы: | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы |
| Основание разработки программы: | Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Федеральный Закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральный план муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы, Устав муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |
| Заказчик программы: | Администрация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы |
| Разработчик программы: | Администрация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы |
| Основная цель программы: | Развитие социальной инфраструктуры муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы |
| Задачи программы: | 1. Создание правовых, организационных и экономических условий для перехода к устойчивому социальному развитию сельского поселения, эффективной реализации полномочий органов местного самоуправления;  2. Развитие и расширение информационно-консультационного и правового обслуживания населения;  3. Развитие социальной инфраструктуры, образования, здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта: повышение роли физкультуры и спорта в деле профилактики правонарушений, преодоления распространения наркомании и алкоголизма;  4.Сохранение объектов культуры и активизация культурной деятельности;  5. Развитие личных подсобных хозяйств;  6.Создание условий для безопасного проживания населения на территории сельского поселения.  7.Содействие в привлечении молодых специалистов в сельское поселение (врачей, учителей, работников культуры, муниципальных служащих);  8.Содействие в обеспечении социальной поддержки слабо защищенным слоям населения |
| Сроки реализации Программы: | 2017-2025 годы |

2. «Программа комплексного развития систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевский район Оренбургской области на период 2017-2025 год».

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | ПРОГРАММА комплексного развития систем транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области  на 2017 – 2025 годы (далее – Программа) |
| Основания для разработки программы | Федеральный закон от 29.12.2014 N 456-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 25.12.2015г. N 1440 "Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов», Устав муниципального образования Ромашкинский сельсовет, Генеральный план муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |
| Заказчик  программы | Администрация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |
| Исполнители программы | Программа реализуется с участием и финансированием бюджетов всех уровней (области, района, поселения) |
| Цель программы | Повышение комфортности и безопасности жизнедеятельности населения и хозяйствующих субъектов на территории администрации Ромашкинского сельсовета |
| Задачи программы | - безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания населения, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сельского поселения; - доступность объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования сельского поселения;  -эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры. |
| Целевые показатели (индикаторы) программы | - снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте (реконструкции);  - увеличение протяженности дорог с твердым покрытием;  - достижение расчетного уровня обеспеченности населения услугами транспортной инфраструктуры. |
| Сроки и этапы реализации программы | 2017 – 2025 годы |
| Укрупненное описание запланированных мероприятий программы | -разработка проектно-сметной документации; - реконструкция существующих дорог;  - ремонт и капитальный ремонт дорог. |
| Объемы и источники финансирования программы | Программа предполагает финансирование:  - средства местного бюджета;  - бюджетные ассигнования, предусмотренные в плановом периоде 2017 года, будут уточнены при формировании проектов бюджета поселения с учетом изменения ассигнований из регионального бюджета |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | - повышение качества, эффективности и доступности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности сельского поселения;  - обеспечение надежности и безопасности системы транспортной инфраструктуры. |

3. «Комплексное развитие системы коммунальной инфраструктуры Администрации муниципального образования сельское поселение Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 гг.»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  Программы | Долгосрочная программа «Комплексное развитие системы коммунальной инфраструктуры Администрации муниципального образования сельское поселение Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 гг.» |
| Основание для разработки Программы | Федеральный закон  от  06.10.2003  N 131-ФЗ «Об общих  принципах  организации  местного самоуправления в Российской Федерации»  Федеральный закон  от  30.12.2004  N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»  Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004  № 190-ФЗ  Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Устав муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области. |
| Заказчик Программы | Администрация  муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |
| Разработчик Программы | Администрация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |
| Исполнители Программы | Администрация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |
| Цели Программы | -Создание условий для эффективного функционирования и развития систем коммунальной инфраструктуры;  - Развитие и модернизация коммунальных систем;  - Обеспечение надежности работы действующих объектов коммунального хозяйства;  -Взаимосвязанное перспективное планирование развития коммунальных систем;  -Качественное и надежное обеспечение наиболее экономичным образом потребителей коммунальными услугами в соответствии с требованиями действующих норм и стандартов |
| Задачи Программы | Реализация мероприятий по разработке проектно-сметной документации и производству работ для развития и реконструкции систем коммунальной инфраструктуры, обеспечения их эксплуатации в соответствии с действующими нормативами, оптимизация схем их размещения |
| Срок реализации Программы | Период реализации Программы: 2017-2025 годы |
| Источник финансирования Программы | Финансирование Программы осуществляется за счет средств:  -областного бюджета;  -районного бюджета;  -бюджет Ромашкинского сельского поселения;  -организаций коммунального хозяйства;  -внебюджетных источников. |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | - Снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры;  -Бесперебойное обеспечение централизованным электроснабжением, газоснабжением, водоснабжением и теплоснабжением территории Ромашкинского сельского поселения;  -Улучшение качественных показателей питьевой воды;  -Увеличение количества потребителей, а также объема сбора средств за предоставленные услуги;  -Улучшение экологической ситуации.  -Повышение надежности функционирования систем коммунальной инфраструктуры и качества коммунальных услуг, предоставляемых населению сельского поселения |
| Система контроля за выполнением Программы | Контроль выполнения Программы осуществляет Администрация муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |

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

Подробно сведения о поселении описаны в проекте Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области (редакция 2020 г.), утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования от 25.02.2020 № 147(Действующий).

**2.1** **Общие сведения о поселении**

Муниципальное образование Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области – муниципальное образование в составе Курманаевского муниципального района Оренбургской области. Курманаевский муниципальный район находится в западной части области, в рамках муниципального района расположено в его западной части и граничит:

-на севере – Бузулукский район и Лабазинский сельсовет Курманаевского района;

-на западе – Волжский сельсовет и Лаврентьевский сельсовет;

-на юге – Лаврентьевский сельсовет и Михайловский сельсовет;

-на востоке – Курманаевский сельсовет, Кутушинский сельсовет и Лабазинский сельсовет.

В составе муниципального образования располагаются два населенных пункта:

-село Ромашкино – административный центр муниципального образования Ромашкинский сельсовет;

-поселок Междулесье.

Административным центром Ромашкинского сельсовета является село Ромашкино. Внешние связи осуществляютсяпо шоссейной дороге Бугульма–Уральск. Село находится в 25 км к югу от районного центра и в 60 км от города Бузулук.

Муниципальное образование Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области расположен в зоне юго-восточного склона Восточно-Европейской платформы, в пределах Бузулукской впадины Волго-Уральской антеклизы.

Для рельефа Курманаевского района характерны широкие, хорошо разработанные долины и волнисто-увалистые водоразделы - сырты с курганообразными шишками.

Территория МО Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области расположена в климатическом районе III-A и относится к восточноевропейскому району континентальной климатической области. Климатические условия здесь формируются под влиянием континентальных воздушных масс со стороны полупустынь Казахстана и водных просторов Атлантического океана, приносящего влагу и смягчающего температурные колебания.

Климат района резко континентальный, с суровой продолжительной зимой и коротким жарким летом, с короткими промежутками межсезонья, весна-осень.

В целом за год преобладающими являются западные ветры. В теплый период заметно увеличение повторяемости западных и северо-западных, в холодный - юго-восточных и юго-западных ветров.

Территория муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области характеризуется слабо развитой сетью рек, наличием большого числа мелких прудов.

На территории муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области основное распространение имеют черноземы южные карбонатные и комплексы черноземов южных солонцеватых и солонцов, мощность почвенного горизонта которых достигает в среднем 40 см. Почвенные условия на основной части планируемой территории имеют благоприятные условия для сельскохозяйственного использования и развития сельскохозяйственного производства. Почвенный бонитет высокий.

**2.2 Зоны с особыми условиями использования территории**

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

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

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

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

-Охранная зона инженерных коммуникаций;

-Санитарно-защитная зона;

-Водоохранная зона;

-Прибрежная защитная полоса;

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

**2.3 Территории объектов культурного наследия**

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

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

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

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

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

Таблица 2.3-1 Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории МО Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ П/п** | **Наименование** | **Местоположение** | **Датировка** | **Правоустанавливающий документ** |
| 1 | Ромашкино поселение | 3 км к Ю-В от села | Неизвестна | Решение исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов № 158 от 02.071991 г. |
| 2 | Курганный могильник 1 у с. Ромашкино | 5 км в ССЗ от села | Неизвестна | Приказ директора департамента по культуре и искусству №277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2007 г. - приказ №250 от 19.07.2007 г.) |
| 3 | Курганный могильник II у с. Ромашкино | с. Ромашкино, в 1,3 км С села, в 5,7 км к ЗСЗ от могильника находится с. Семеновка | эпоха бронзы – эпоха железа | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. |
| 4 | Одиночный курган 1 у с. Ромашкино | с. Ромашкино, в 4,5 км к ССЗ от села | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007 г.) |
| 5 | Одиночный курган 2 у с. Ромашкино | с. Ромашкино, в 4 км к СЗ от села | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007 г.) |
| 6 | Одиночный курган у п. Междулесье | п. Междулесье в 0,8 км к С. | эпоха бронзы- р.ж.в. | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №87 от 09.04.2013 г. |

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

**2.4 Особо охраняемые природные территории**

Согласно Постановления правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015г. «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Ромашкинский сельсовет расположен памятник природы областного значения - «Сосновый бор М.В.Пудовкина».

***Памятник природы областного значения Сосновый бор М.В.Пудовкина.***

Местонахождение – МО Курманаевский район, МО Ромашкинский сельский совет, в 1 км к юго-востоку от с.Ромашкино Курманаевское участковое лесничество.

Описание и природная характеристика - лесокультурный памятник природы.

Искусственный сосновый бор, посаженный в 1960-1970 годы местным лесоводам Пудовкиным М.В. Памятник является образцом степного лесоразведения.

Режим особой охраны памятника природы (запрещенные виды использования).

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

1) разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;

2) выпас мелкого рогатого скота;

3) выпас крупного рогатого скота и лошадей;

4) нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;

5) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;

6) хранение, захоронение и обезвреживание отходов;

7) гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддержания в исправности существующих гидротехнических сооружений;

8) выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);

9) использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;

10) эксплуатация воздушных линий электропередачи 6-10 кВ с металлическими траверсами и неизолированным проводом, не оборудованных птицезащитными кожухами;

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

Допустимые виды использования памятника природы.

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

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

2) проведение биотехнических мероприятий, направленных на поддержание и увеличение численности охотничьих ресурсов;

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

4) поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

5) рубка деревьев и кустарников допускается в зимнее время года в соответствии с действующим законодательством;

6) устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

На территории памятника разрешаются без дополнительных ограничений:

1) посещение территории гражданами;

2) проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического, познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;

3) ведение пчеловодства;

4) сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;

5) передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

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

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

**2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование**

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

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

Базовые принципы проектных предложений:

-формирование компактного поселкового образования;

-улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;

-максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

-размещение производственных и коммунально-складских объектов в новых производственных и коммунально-складских зонах и в существующих производственных зонах.

К моменту разработки проекта существующая планировочная структура населенных пунктов сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

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

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

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

**2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования.**

1. Проектом предусмотрены следующие зоны:
2. -жилые зоны;
3. -общественно-деловые зоны;
4. -производственная зона;
5. -зона инженерной инфраструктуры;
6. -производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
7. -зона сельскохозяйственных угодий;
8. -зона лесов;
9. -иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых);
10. -зона рекреационного назначения;
11. -зона кладбищ;
12. -зоны специального назначения.
13. ***Жилые зона***
14. 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.
15. В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 10 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.
16. 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.)
17. К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
18. Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.
19. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
20. - 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;
21. - 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;
22. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.
23. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
24. Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:
29. - освоение новых площадок под жилищное строительство;
30. - наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
31. - ликвидация ветхого, аварийного фонда;
32. -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.
33. **Основные параметры застройки жилых зон:**
34. Тип застройки – усадебный, секционный.
35. Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.
36. Этажность – до 3 этажей.
37. Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.
38. Плотность населения секционной застройки – 130 человека на 1 га.
39. Средний состав семьи 3 чел.
40. ***Общественно-деловые зоны***
41. 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.
42. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.
43. 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).
44. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
45. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
46. ***Зона рекреационного назначения***
47. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
48. 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.
49. 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.
50. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
51. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
52. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
53. **Основные параметры зоны рекреационного назначения.**
54. Площадь садов и скверов не менее, га:
55. садов жилых районов ......................... 3
56. скверов ............................................... 0,5
57. ***Производственная зона***

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

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

***Зона инженерной инфраструктуры***

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

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

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

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

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

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

***Зоны сельскохозяйственных угодий***

В состав зон сельскохозяйственных угодий могут включаться:

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

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

***Зона сельскохозяйственного использования***

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

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

***Иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)***

Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

-сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

-территории занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

-карьеры;

-объекты нефтяного комплекса;

-Бобровский ЛУ ОРБ 03187 НЭ; Бузулукский ЛУ ОРБ 03180 НР; Долговский ЛУ ОРБ 03185 НЭ; Севастьяновский ЛУ ОРБ 03222 НЭ; Северо-Долговский ЛУ ОРБ 03221 НР

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

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

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

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

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

***Зона кладбищ***

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

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

**2.6 Транспортная инфраструктура**

Транспортная связь с районным и областным центрами осуществляться общественным транспортом (автобусное сообщение, маршрутное такси). Грузовой транспорт в основном представлен сельскохозяйственной техникой. В основе формирования улично-дорожной сети населенных пунктов лежат: основная улица, проезды, хозяйственные проезды.

Протяжённость улично-дорожной сети составляет 9730 км, из них освещено 9,0 км.

На территории МО Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области зарегистрировано 170 транспортных средств. Уровень автомобилизации составляет 15,7 автомобилей на 100 чел. населения, что близко к среднероссийским показателям.

Территория муниципального образования в рамках Оренбургской области характеризуется относительной выгодностью экономико-географического положения, так как она находится в 12 км. от федеральной автодороге Р-246 Бугульма–Бугуруслан–Бузулук–Уральск.

Положительной чертой является расположение территории в зоне второстепенной планировочной оси Оренбургской области.

Территория находится в зоне 1-часовой транспортной доступности города Бузулук.

Транспортно-географическое положение МО, как в региональном масштабе, так и на локальном, внутрирайонном уровне, можно назвать относительно выгодным. Находится в 60 километрах к югу от ближайшего города – г. Бузулук.

Ближайшая крупная железнодорожная станция находится в селе Курманаевка.

При этом, муниципальное образование находится на значительном удалении от крупных городов (табл. 2.3.2).

Дорожная сеть администрации Ромашкинского сельсовета Курманаевского района Оренбургской области представлена внутрипоселковыми дорогами общего пользования местного значения. Общая протяженность автодорог общего пользования местного значения составляет 9,730 км.

Согласно Постановлению Правительства Оренбургской области № 313-п от 10 апреля 2012 года “ Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области” (с изменениями и дополнениями на 27 сентября 2021 года), на территории МО Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области расположены следующие дороги:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-1613000 | Ромашкино - Междулесье | 7,93 | IV |
| 2. | 53 ОП РЗ 53К-1609000 | Кутуши - Субботинский | 41,69 | IV |

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

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

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

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

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

Строительство объектов федерального и регионального значения на территории Муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области не планируется.

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

Строительство объектов местного значения на территории муниципального образования Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области не планируется.

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

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Ромашкинский сельсовет являются:

-бури (15-31м/с);

-паводковое затопление;

-пожары природные;

-снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;

-град с диаметром частиц более 5 мм;

-гололед с диаметром отложений более 200 мм;

-сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы, тайфуны).

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице:

*Таблица 6-1 Характеристики поражающих факторов*

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды опасных природных явлений | | Интенсивность природного явления | | Частота природного явления, год -1 | | Частота наступления чрезвычайных  ситуаций 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  0,1  5  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  1,54  7 | |

Чрезвычайные ситуации техногенного характера для МО Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике, на промышленных предприятиях.

Стихийных бедствий на территории поссовета в последние десятилетия не наблюдается.

МО Ромашкинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье).

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

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется следующим:

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

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

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

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

При образовании разрыва на газопроводе с возгоранием возможно возникновение пожаров.

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

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

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

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

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

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

**Пожарная безопасность**

На территории сельсовета муниципальная пожарная часть отсутствует.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Графически планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Ромашкинский сельсовет, показаны на карте границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования. Карты разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

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

- село Ромашкино - реестровый номер 56:16-4.16;

- поселок Междулесье - реестровый номер 56:16-4.2;

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

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

**Сведения о границах населенных пунктов,**

**входящих в состав муниципального образования**

**Ромашкинский сельсовет Курманаевского района**

**Оренбургской области**

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

- село Ромашкино - реестровый номер 56:16-4.16;

- поселок Междулесье - реестровый номер 56:16-4.2;

Данным проектом не предусматривается изменение границ населенных пунктов.

Село Ромашкино:



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **пун-кта** | **Дирекционный угол** | **Длина**  **линии, м** | **X** | **Y** |
| 1 | 102° 19' 17" | 323,50 | 508 801,33 | 1 286 057,83 |
| 2 | 187° 20' 15" | 279,90 | 508 732,30 | 1 286 373,86 |
| 3 | 236° 45' 0" | 87,70 | 508 454,67 | 1 286 338,11 |
| 4 | 182° 12' 46" | 184,10 | 508 406,58 | 1 286 264,76 |
| 5 | 219° 1' 14" | 18,60 | 508 222,59 | 1 286 257,65 |
| 6 | 309° 16' 20" | 289,40 | 508 208,14 | 1 286 245,94 |
| 7 | 310° 22' 42" | 92,80 | 508 391,31 | 1 286 021,93 |
| 8 | 44° 46' 16" | 15,90 | 508 451,46 | 1 285 951,20 |
| 9 | 310° 24' 58" | 19,80 | 508 462,78 | 1 285 962,43 |
| 10 | 85° 44' 5" | 9,50 | 508 475,63 | 1 285 947,34 |
| 11 | 63° 10' 7" | 10,60 | 508 476,34 | 1 285 956,86 |
| 12 | 17° 47' 14" | 15,40 | 508 481,12 | 1 285 966,31 |
| 13 | 283° 46' 31" | 3 158,1 | 508 495,77 | 1 285 971,01 |
| 14 | 90° 51' 58" | 114,40 | 509 247,77 | 1 282 903,72 |
| 15 | 81° 22' 48" | 25,20 | 509 246,04 | 1 283 018,13 |
| 16 | 73° 53' 35" | 108,80 | 509 249,81 | 1 283 043,00 |
| 17 | 92° 42' 59" | 124,10 | 509 280,00 | 1 283 147,55 |
| 18 | 95° 20' 11" | 150,90 | 509 274,12 | 1 283 271,48 |
| 19 | 24° 29' 45" | 317,30 | 509 260,09 | 1 283 421,68 |
| 20 | 73° 55' 45" | 104,20 | 509 548,87 | 1 283 553,26 |
| 21 | 87° 11' 13" | 100,50 | 509 577,71 | 1 283 653,37 |
| 22 | 105° 47' 1" | 83,20 | 509 582,64 | 1 283 753,71 |
| 23 | 101° 38' 49" | 112,60 | 509 560,01 | 1 283 833,77 |
| 24 | 138° 58' 29" | 209,90 | 509 537,27 | 1 283 944,09 |
| 25 | 95° 14' 27" | 90,20 | 509 378,89 | 1 284 081,89 |
| 26 | 180° 14' 34" | 162,70 | 509 370,65 | 1 284 171,72 |
| 27 | 162° 4' 11" | 21,20 | 509 207,91 | 1 284 171,03 |
| 28 | 145° 9' 48" | 314,50 | 509 187,76 | 1 284 177,55 |
| 29 | 121° 18' 58" | 46,00 | 508 929,63 | 1 284 357,20 |
| 30 | 104° 41' 41" | 61,60 | 508 905,72 | 1 284 396,50 |
| 31 | 93° 14' 44" | 890,30 | 508 890,09 | 1 284 456,10 |
| 32 | 5° 50' 43" | 205,90 | 508 839,68 | 1 285 345,02 |
| 33 | 276° 25' 41" | 209,40 | 509 044,51 | 1 285 365,99 |
| 34 | 12° 6' 55" | 149,80 | 509 067,95 | 1 285 157,94 |
| 35 | 105° 52' 57" | 398,10 | 509 214,46 | 1 285 189,39 |
| 36 | 170° 31' 19" | 12,10 | 509 105,51 | 1 285 572,30 |
| 37 | 172° 27' 42" | 36,80 | 509 093,59 | 1 285 574,29 |
| 38 | 172° 26' 24" | 43,60 | 509 057,09 | 1 285 579,12 |
| 39 | 172° 27' 53" | 49,70 | 509 013,84 | 1 285 584,86 |
| 40 | 172° 26' 47" | 52,60 | 508 964,55 | 1 285 591,38 |
| 41 | 172° 27' 49" | 51,80 | 508 912,44 | 1 285 598,29 |
| 42 | 172° 26' 54" | 34,30 | 508 861,04 | 1 285 605,09 |
| 43 | 172° 28' 5" | 29,50 | 508 827,02 | 1 285 609,60 |
| 44 | 172° 27' 54" | 34,90 | 508 797,75 | 1 285 613,47 |
| 45 | 172° 27' 43" | 37,40 | 508 763,20 | 1 285 618,04 |
| 46 | 123° 59' 33" | 44,10 | 508 726,17 | 1 285 622,94 |
| 47 | 148° 11' 31" | 12,00 | 508 701,51 | 1 285 659,51 |
| 48 | 159° 44' 15" | 54,30 | 508 691,32 | 1 285 665,83 |
| 49 | 181° 11' 56" | 28,70 | 508 640,34 | 1 285 684,65 |
| 50 | 183° 32' 1" | 79,00 | 508 611,67 | 1 285 684,05 |
| 51 | 194° 1' 51" | 78,70 | 508 532,81 | 1 285 679,18 |
| 52 | 194° 2' 26" | 93,90 | 508 456,50 | 1 285 660,11 |
| 53 | 274° 3' 46" | 280,90 | 508 365,45 | 1 285 637,34 |
| 54 | 210° 8' 38" | 139,20 | 508 385,35 | 1 285 357,17 |
| 55 | 210° 12' 41" | 389,60 | 508 264,98 | 1 285 287,27 |
| 56 | 119° 45' 49" | 56,70 | 507 928,29 | 1 285 091,22 |
| 57 | 84° 12' 27" | 44,00 | 507 900,12 | 1 285 140,48 |
| 58 | 67° 42' 22" | 48,60 | 507 904,56 | 1 285 184,25 |
| 59 | 42° 2' 32" | 18,50 | 507 923,01 | 1 285 229,25 |
| 60 | 112° 11' 28" | 342,20 | 507 936,75 | 1 285 241,64 |
| 61 | 203° 42' 58" | 153,90 | 507 807,51 | 1 285 558,47 |
| 62 | 112° 50' 27" | 89,60 | 507 666,63 | 1 285 496,58 |
| 63 | 200° 18' 12" | 128,30 | 507 631,83 | 1 285 579,20 |
| 64 | 288° 13' 58" | 123,80 | 507 511,50 | 1 285 534,68 |
| 65 | 218° 59' 43" | 242,90 | 507 550,22 | 1 285 417,14 |
| 66 | 291° 28' 34" | 367,00 | 507 361,46 | 1 285 264,31 |
| 67 | 321° 50' 42" | 81,90 | 507 495,81 | 1 284 922,83 |
| 68 | 291° 44' 45" | 160,80 | 507 560,19 | 1 284 872,25 |
| 69 | 289° 15' 30" | 854,00 | 507 619,77 | 1 284 722,88 |
| 70 | 280° 27' 21" | 225,80 | 507 901,44 | 1 283 916,69 |
| 71 | 269° 57' 53" | 392,40 | 507 942,42 | 1 283 694,63 |
| 72 | 315° 18' 3" | 250,30 | 507 942,18 | 1 283 302,20 |
| 73 | 25° 1' 26" | 257,90 | 508 120,11 | 1 283 126,13 |
| 74 | 296° 48' 41" | 68,60 | 508 353,84 | 1 283 235,24 |
| 75 | 24° 28' 54" | 73,70 | 508 384,80 | 1 283 173,98 |
| 76 | 295° 39' 49" | 50,60 | 508 451,87 | 1 283 204,52 |
| 77 | 29° 10' 7" | 226,10 | 508 473,79 | 1 283 158,90 |
| 78 | 295° 49' 59" | 80,90 | 508 671,24 | 1 283 269,11 |
| 79 | 209° 21' 33" | 105,80 | 508 706,49 | 1 283 196,30 |
| 80 | 210° 1' 51" | 110,50 | 508 614,30 | 1 283 144,44 |
| 81 | 120° 2' 26" | 41,30 | 508 518,62 | 1 283 089,13 |
| 82 | 206° 21' 34" | 259,30 | 508 497,94 | 1 283 124,89 |
| 83 | 296° 11' 10" | 112,30 | 508 265,56 | 1 283 009,74 |
| 84 | 304° 16' 7" | 81,00 | 508 315,13 | 1 282 908,94 |
| 85 | 304° 17' 26" | 50,00 | 508 360,74 | 1 282 842,00 |
| 86 | 300° 21' 27" | 53,00 | 508 388,91 | 1 282 800,69 |
| 87 | 32° 34' 26" | 7,70 | 508 415,70 | 1 282 754,95 |
| 88 | 308° 48' 28" | 102,70 | 508 422,18 | 1 282 759,09 |
| 89 | 22° 10' 17" | 243,30 | 508 486,56 | 1 282 679,04 |
| 90 | 111° 0' 12" | 114,90 | 508 711,83 | 1 282 770,84 |
| 91 | 28° 48' 10" | 53,50 | 508 670,63 | 1 282 878,15 |
| 92 | 103° 2' 34" | 16,90 | 508 717,50 | 1 282 903,92 |
| 93 | 111° 47' 35" | 25,60 | 508 713,68 | 1 282 920,41 |
| 94 | 114° 44' 15" | 23,60 | 508 704,16 | 1 282 944,22 |
| 95 | 25° 25' 23" | 37,50 | 508 694,30 | 1 282 965,62 |
| 96 | 309° 11' 35" | 15,10 | 508 728,15 | 1 282 981,71 |
| 97 | 293° 16' 40" | 19,90 | 508 737,69 | 1 282 970,01 |
| 98 | 286° 38' 42" | 39,50 | 508 745,55 | 1 282 951,74 |
| 99 | 263° 8' 44" | 11,80 | 508 756,86 | 1 282 913,91 |
| 100 | 272° 37' 6" | 9,90 | 508 755,45 | 1 282 902,18 |
| 101 | 284° 25' 0" | 12,00 | 508 755,90 | 1 282 892,34 |
| 102 | 300° 42' 15" | 10,20 | 508 758,90 | 1 282 880,67 |
| 103 | 306° 21' 51" | 10,90 | 508 764,12 | 1 282 871,88 |
| 104 | 322° 52' 34" | 10,80 | 508 770,57 | 1 282 863,12 |
| 105 | 340° 10' 52" | 9,80 | 508 779,21 | 1 282 856,58 |
| 106 | 357° 50' 43" | 24,70 | 508 788,45 | 1 282 853,25 |
| 107 | 12° 22' 32" | 15,80 | 508 813,17 | 1 282 852,32 |
| 108 | 30° 15' 23" | 14,20 | 508 828,62 | 1 282 855,71 |
| 109 | 20° 21' 47" | 10,40 | 508 840,86 | 1 282 862,85 |
| 110 | 38° 20' 58" | 15,60 | 508 850,64 | 1 282 866,48 |
| 111 | 30° 34' 45" | 7,70 | 508 862,85 | 1 282 876,14 |
| 112 | 9° 55' 23" | 14,10 | 508 869,45 | 1 282 880,04 |
| 113 | 11° 30' 33" | 6,80 | 508 883,34 | 1 282 882,47 |
| 114 | 36° 8' 44" | 21,40 | 508 889,97 | 1 282 883,82 |
| 115 | 18° 7' 38" | 10,60 | 508 907,22 | 1 282 896,42 |
| 116 | 19° 12' 33" | 7,00 | 508 917,30 | 1 282 899,72 |
| 117 | 356° 35' 11" | 8,60 | 508 923,93 | 1 282 902,03 |
| 118 | 348° 50' 43" | 15,20 | 508 932,48 | 1 282 901,52 |
| 119 | 320° 15' 50" | 31,70 | 508 947,39 | 1 282 898,58 |
| 120 | 320° 49' 10" | 74,30 | 508 971,75 | 1 282 878,33 |
| 121 | 19° 43' 29" | 208,20 | 509 029,32 | 1 282 831,41 |
| 122 | 97° 39' 1" | 3 184,5 | 509 225,28 | 1 282 901,67 |

Площадь 3 739 951 кв. м.

Поселок Междулесье:



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **пун-кта** | **Дирекционный угол** | **Длина**  **линии, м** | **X** | **Y** |
| 1 | 75° 54' 32" | 455,60 | 512 952,63 | 1 292 817,20 |
| 2 | 161° 41' 32" | 236,20 | 513 063,56 | 1 293 259,13 |
| 3 | 101° 24' 12" | 56,40 | 512 839,33 | 1 293 333,32 |
| 4 | 162° 32' 2" | 118,50 | 512 828,17 | 1 293 388,65 |
| 5 | 165° 39' 46" | 105,30 | 512 715,09 | 1 293 424,23 |
| 6 | 180° 50' 2" | 78,30 | 512 613,09 | 1 293 450,30 |
| 7 | 193° 4' 57" | 49,80 | 512 534,79 | 1 293 449,16 |
| 8 | 206° 28' 24" | 58,70 | 512 486,25 | 1 293 437,88 |
| 9 | 216° 45' 7" | 59,40 | 512 433,72 | 1 293 411,72 |
| 10 | 248° 27' 45" | 136,30 | 512 386,13 | 1 293 376,18 |
| 11 | 333° 47' 42" | 121,70 | 512 336,11 | 1 293 249,44 |
| 12 | 248° 44' 32" | 149,50 | 512 445,26 | 1 293 195,72 |
| 13 | 352° 38' 41" | 13,90 | 512 391,06 | 1 293 056,40 |
| 14 | 250° 9' 37" | 16,40 | 512 404,85 | 1 293 054,62 |
| 15 | 172° 28' 20" | 5,60 | 512 399,29 | 1 293 039,21 |
| 16 | 172° 33' 23" | 8,30 | 512 393,69 | 1 293 039,95 |
| 17 | 174° 31' 0" | 39,40 | 512 385,50 | 1 293 041,02 |
| 18 | 274° 1' 2" | 180,70 | 512 346,33 | 1 293 044,78 |
| 19 | 324° 19' 5" | 131,70 | 512 358,99 | 1 292 864,52 |
| 20 | 319° 15' 44" | 124,40 | 512 465,94 | 1 292 787,72 |
| 21 | 350° 58' 55" | 210,50 | 512 560,23 | 1 292 706,51 |
| 22 | 69° 26' 17" | 104,60 | 512 768,16 | 1 292 673,51 |
| 23 | 74° 34' 36" | 52,90 | 512 804,88 | 1 292 771,40 |
| 24 | 51° 43' 39" | 43,60 | 512 818,95 | 1 292 822,40 |
| 25 | 6° 31' 7" | 42,50 | 512 845,98 | 1 292 856,66 |
| 26 | 344° 7' 26" | 44,20 | 512 888,25 | 1 292 861,49 |
| 27 | 304° 11' 2" | 38,90 | 512 930,76 | 1 292 849,40 |

Площадь 395 103 кв. м.