ООО "ЦКР "ГЕОПАРТНЕР"
ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

ООО "ЦКР "ГЕОПАРТНЕР"
Россия, г. Оренбург, пр. Нижний 17, офис 46
тел.:8 (3532) 203-774, 61-33-56
E-mail: info.geopartner@bk.ru

Приложение к Решению
Совета Депутатов
муниципального образования
Бурлыкский сельсовет
Беляевского района
Оренбургской области
от_____№___

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУРЛЫКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕЛЯЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

56-06.4-22-ГП

Проектная документация

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Том 1

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация МО Бурлыкский сельсовет Беляевского района Оренбургской области

Разработчик: ООО «ЦКР «ГЕОПАРТНЕР»

г. Оренбург

2022 г.

ООО "ЦКР "ГЕОПАРТНЕР"
ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

ООО "ЦКР "ГЕОПАРТНЕР"
Россия, г. Оренбург, пр. Нижний 17, офис 46
тел.:8 (3532) 203-774, 61-33-56
E-mail: info.geopartner@bk.ru

УТВЕРЖДЕНО:

Глава МО Буртинский сельсовет _____ А.П.Данилов

«____»_____2022 г.

Директор _____П.С. Самойлов

«____»_____2022 г.

г. Оренбург

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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.

1 ТОМ. Часть Б (графические материалы)

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 5

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 7

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 28

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план МО Бурлыкский сельсовет разработан в 2013 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации муниципального образования Бурлыкский сельсовет Беляевского района Оренбургской области на основании Муниципального контракта № 65 от 27 мая 2013г. и в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

– Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями);

– Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями);

– Лесным кодексом РФ от 14.12.2006 г. № 200-ФЗ (с изменениями);

– Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями);

– Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 130-ФЗ;

– Федеральным законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03. 1995 г. № 33-ФЗ;

– Федеральным законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;

– Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 г. № 244;

– Региональными нормативами градостроительного проектирования по Оренбургской области;

– СНИП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– другой нормативной, градостроительной, технической документацией.

В основу разработки генерального плана положены следующие исходные данные:

1. Техническое задание на разработку проекта Генерального плана МО Бурлыкский сельсовет Беляевского района Оренбургской области.

2. Электронно-цифровые карты в масштабе 1:2000 на населённые пункты Бурлыкского сельсовета: п. Бурлыкский, п. Листвянка, п. Новоорловка, с. Красноуральск.

3. Ортофотопланы на территорию Беляевского района масштаба 1:10000.

4. Программа социально-экономического развития МО Бурлыкский сельсовет на 2013 год и на период до 2015 года.

5. Данные о трудовых ресурсах и демографическом составе населения, инвентаризационные по данные жилищному фонду и зданиям культурно-бытового обслуживания, данные о предприятиях, учреждениях и организациях населенных пунктов сельского поселения, о состоянии инженерного оборудования застройки, которые были предоставлены службами Администрации сельского поселения.

Целью работы является разработка генерального плана МО Бурлыкский сельсовет в соответствии с федеральным и областным законодательством, формирование ресурсов информации, необходимой для принятия решений, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения; улучшению экологической ситуации;

эффективному развитию инженерной, транспортной, производствен¬ной и социальной инфраструктур; обеспечению устойчивого градостроительного развития территории сельского поселения.

Основной задачей проекта является подготовка предложений по следующим вопросам:

– выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения;

– определение направлений развития территории сельского поселения;

– установление функционального назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной транспортной и социальной инфраструктур,

– определение территорий для жилищного строительства, развития производственных территорий, системы (объектов) обслуживания населения;

– определение местоположения и основных характеристик объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения;

– установление градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию территории;

– определение мероприятий по установлению зон различного функционального назначения; установлению границ населенного пункта, развитию и размещению объектов капитального строительства социальной сферы, транспортной и инженерной инфраструктуры, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, последовательности их выполнения.

Генеральным планом определены следующие сроки реализации:

- первая очередь - 2013 -2023 гг.;
- расчетный срок - 2023 - 2033 гг.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

1. Учет интересов Оренбургской области на территории МО Буртинский сельсовет.

Размещение объектов капитального строительства регионального значения в области инженерной инфраструктуры

Строительство ВЛ 35 кВ. «Беляевка - Бурлыкская» протяжённостью 12 км.

Предложения по организации особо охраняемых природных территорий регионального значения

Схемой Территориального Планирования Оренбургской области планируется вовлечение природных ресурсов района в туристско-рекреационную деятельность.

Согластно СТП Области планируется на расчетный срок выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ, статус которых не определён, в частности

1. Оренбургская Тарпания (Орловская степь), охватывающая территории Беляевского и Акбулакского районов площадью 15000 га.

Предложения по организации охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

- Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;
- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;
- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;
- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.
- Инвентаризация, мониторинг и составление точных карт, разработка проектов зон охраны объектов археологического наследия;
- Научное изучение и проведение раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;
- Разработка проектов реставрации и производство противоаварийных работ в отношении объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области.

Мероприятия по размещению объектов капитального строительства, согласно СТП МО Беляевский район

Объекты туристического комплекса

Проектом предлагаются следующие объекты туризма:

- Рассмотрение вопроса об организации бальнеологической местности в юго-восточной части района на основе ООПТ: Соленое Урочище и Тузлуккольские грязи.

Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов

Проектом планируется закрытие (консервация) скотомогильников заполненных на 90-100% и организация вблизи них скотомогильников с биологическими камерами в соответствие с нормативными требованиями.

Размер санитарно-защитной зоны для скотомогильников с захоронениями в ямах по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет – 1000 м; скотомогильники с биологическими камерами – 500 м.

Ликвидация несанкционированных свалок и организация усовершенствованных свалок ТБО, или участков компостирования ТБО, в каждом населенном пункте в соответствии СП 2.1.7.1038-01«Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов». Размер санитарно-защитной зоны для усовершенствованной свалки ТБО по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет – 1000 м; участки компостирования ТБО – 500 м

2. Мероприятия в сфере жилищного строительства

В сфере жилищного строительства в Оренбургской области действуют следующие программы:

«Обеспечение жильем молодых семей в Оренбургской области на 2011 – 2015 годы»;

Областная программа «Сельский дом» имеет своей целью обеспечение жильем сельского населения

Настоящим проектом при рассмотрении вопросов, связанных с переходом к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, принимаются во внимание основные положения приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»:

увеличение объемов строительства жилья и необходимой коммунальной инфраструктуры, развитие финансово-кредитных институтов и механизмов;

приведение жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества;

обеспечение доступа населения к потреблению жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом и социальными стандартами;

сохранение и обновление жилищного фонда, ветхость и аварийность которого составляет 1 % от всего фонда.

Приоритет в градостроительной политике Бурлыкского сельсовета отдан развитию индивидуальной жилой застройки. Эта тенденция прослеживается в целевой программе «Жилище» и ряде специальных постановлений, где предлагается довести объем индивидуального строительства в сельских поселениях до 100 %.

Для устойчивого развития жилищного строительства необходима государственная и муниципальная поддержка, особенно в сфере обеспечения инженерной инфраструктурой площадок нового строительства.

В связи с этим необходимо принятие следующих мер:

-активное участие государства в финансировании инвестиционных проектов по подготовке инженерной инфраструктуры на площадках нового строительства;

-строительство новых и модернизация существующих объектов коммунальной инфраструктуры;

-повышение эффективности управления коммунальной инфраструктурой;

-создание институтов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

На расчетный срок количество домовладений в п. Бурлыкский увеличится до 296 домовладений.

На расчетный срок количество домовладений в п. Новоорловка увеличится до 76 домовладений.

На расчетный срок количество домовладений в п. Листвянка увеличится до 95 домовладений.

На расчетный срок количество домовладений в с.Красноуральск увеличится до 100 домовладений.

Мероприятия в социальной сфере

Решения генерального плана предполагают строительство следующих объектов п.Булыкский:

на расчетный срок до 2033г.:

- Спортивный зал с площадью пола 54 кв. м;
- Предприятие общественного питания на 36 мест;
- Предприятие бытового обслуживания на 8 рабочих мест
- Мини-прачечная 106,7 кг белья в смену;
- Мини-химчистка 10,1 кг вещей в смену.

п.Новоорловка:

на расчетный срок до 2033г.:

- Детские дошкольные учреждения на 23 места;
- Школа на 34 места;
- Спортивный зал с площадью пола 19 кв. м;
- Предприятие общественного питания на 10 мест;
- Предприятие бытового обслуживания на 2 рабочих места;
- Пункт приема прачечной и химчистки 29,9 кг белья в смену.
- Магазины с торговыми залами общей площадью 21,3 кв. м;

п. Листвянка:

на расчетный срок до 2033г.:

- Школа на 26 мест;
- Детские дошкольные учреждения на 24 мест;
- Спортивный зал с площадью пола 23 кв. м;
- Предприятие общественного питания на 12 мест;
- Предприятие бытового обслуживания на 3 рабочих места;
- Пункт приема прачечной и химчистки 37,4 кг белья в смену.

с. Красноуральск:

на расчетный срок до 2033г.:

- Школа на 34 мест;
- Детские дошкольные учреждения на 24 мест;

- Спортивный зал с площадью пола 23 кв. м;
- Предприятие общественного питания на 12 мест;
- Предприятие бытового обслуживания на 3 рабочих места;
- Пункт приема прачечной и химчистки 39 кг белья в смену.

При ожидаемом приросте населения, поселение будет обеспечено существующими и проектируемыми объектами образования на расчетный срок. Пешеходная доступность объекта соответствует нормативной (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство», изд. 2011г.)

Мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры

Организация внутренних автобусных маршрутов общественного транспорта внутри населенных пунктов является нецелесообразным, т. к. затраты времени на трудовые передвижения (пешие) не превышает 30 минут.

Строительство автомобильных дорог общего пользование в границах населенного пункта, на территории, планируемой для освоение жилищным строительством.

Устройство твердого покрытия грунтовых дорог в границах населенных пунктов.

Мероприятия по функциональному зонированию территории поселения

Генеральным планом определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона рекреационного назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона озеленения специального назначения.

В основу планировочной структуры населенного пункта положена сложившаяся планировка территории и существующие природные условия.

Жилая зона

Жилая зона включает: жилую застройку, общественные учреждения, зеленые насаждения общего пользования, улицы, проезды, площади. 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.

Общественно-деловая зона

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, приведенными в главах 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; 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.

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

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

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

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.

Площадь территории садов и скверов следует принимать не менее, га:

садов жилых районов 3

скверов 0,5

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. 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.

Коммунально-складская зона

Включает территории всех предприятий и учреждений коммунального назначения (для обслуживания населения поселка). Под коммунально-складскими зонами занято 13,1 га.

Зона специального назначения

В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия.

Производственная зона. Параметры застройки производственной зоны.

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения с 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 производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

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

законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

Территориального расширения существующих производственных зон проектом не намечается. Более того, предполагается их вынос во вновь размещаемую производственную зону: на свободных территориях, со спокойным рельефом, вблизи транспортных магистралей, с соблюдением санитарного разрыва от селитебной территории, что приведет к ее более интенсивному использованию.

Мероприятия в сфере инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Для обеспечения расчетных параметров комплексного территориального развития объектов МО Бурлыкский сельсовет в границах п.Бурлыкский, п.Листвянка, п.Новоорловка, с.Красноуральск, с учетом изменения их планировочной структуры и ожидаемого увеличения мощностей на расчетный период до 2033 года, а также для повышения надежности электроснабжения, генеральным планом предусмотрено:

Установка 4-х проектируемых однотрансформаторных КТП-10/0,4кВ для электроснабжения планируемых объектов МО Бурлыкский сельсовет, в том числе:

- в п. Бурлыкский – 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 160 кВА;
- в п. Листвянка - 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 100 кВА;
- в п. Новоорловка – 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 100 кВА;
- в с. Красноуральск – 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 100 кВА.

Увеличение мощностей действующих трансформаторных подстанций в зоне существующей застройки, по необходимости.

Текущий ремонт и замена технологического оборудования ПС-35/10кВ «Бурлыкская» и трансформаторных подстанций п.Бурлыкский, п.Листвянка, п.Новоорловка, с.Красноуральск по мере физического и морального износа электрооборудования.

Обеспечение резервным источником питания всех зданий и сооружений существующей застройки, относящихся к I и II категории.

Ремонт и реконструкция распределительных сетей 10 кВ и 0,4 кВ по мере их физического износа.

При проведении ремонта и реконструкции сетей ВЛ-10 и ВЛ-0,4кВ произвести замену неизолированных проводов на самонесущий изолированный провод СИП и

замену деревянных стоек опор на железобетонные. Сечение проводов определить по расчету, исходя из пропускаемой нагрузки и климатических условий.

Строительство проектируемых сетей ВЛ-10кВ для электроснабжения планируемых КТП-10/0,4кВ МО Бурлыкский сельсовет общей протяженностью 0,39 км, в том числе:

- в п.Бурлыкский – 0,07 км;
- в п.Листвянка – 0,05 км;
- в п.Новоорловка – 0,2 км;
- в с.Красноуральск – 0,07 км.

Разработка рабочих проектов внешнего и внутреннего электроснабжения запланированных генпланом объектов.

Водоснабжение

Все населённые пункты МО Бурлыкский сельсовет будут снабжаться водой за счёт подземных источников.

Предусматривается создание централизованной системы водоснабжения села на базе местных запасов подземных вод для 100 % охвата населения централизованным водоснабжением хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Ввиду большой изношенности водозаборных сооружений и сетей водопровода на территории поселения необходимо выполнить следующие мероприятия:

- произвести обследование и реконструкцию существующих скважин для определения качества воды и выбора метода очистки, необходимо установить фактический дебит скважин;
- строительство станции по водоподготовке (насосно-фильтровальные станции, станции обезжелезивания и деманганации, модульные установки по водоочистке, комплексные фильтры – требуется проект);
- выполнить обследование и реконструкцию существующих водонапорных башен.
- произвести обследование, замену или реконструкцию изношенных водопроводных сетей, водозаборных колонок;
- подготовить необходимые документы и получить лицензии на право пользования недрами с целью добычи подземных вод.

В пос. Новоорловка планируется строительство нового водозабора, существующий водозабор подлежит реконструкции и будет использоваться для нужд животноводческой фермы.

В пос. Бурлыкский, пос. Листвянка, село Красноуральск планируется реконструкция и модернизация существующих водозаборов.

Предварительный состав планируемых и подлежащих реконструкции водозаборных сооружений:

- водозаборные скважины (рабочая и резервная) с глубинными насосами;
- насосная станция 2-го подъема;
- станция водоподготовки;
- водоводы и разводящая уличная водопроводная сеть с пожарными гидрантами;
- водонапорная башня или подземный контррезервуар.

Существующие скважины эксплуатируются свыше 20–25 лет и их состояние близко к критическому. Скважины кольматируют, выходят из строя погружные насосы и фильтры. В связи с этим в первую очередь предусматривается строительство новых

скважин и регенерация действующих. Наряду с отечественными погружными насосами, целесообразно использовать зарубежные, хорошо зарекомендовавшие себя в работе и имеющие сравнительно небольшой наружный диаметр, что значительно снижает стоимость скважин и их эксплуатации. Отдельной проблемой можно признать разрушение водонапорных башен, воздвигнутых более 30 лет назад. В случае выхода их из строя насосное оборудование работает с большой нагрузкой, превышающей расчетную. Это приводит к его поломкам и перебоям в водоснабжении. Кроме того, рост энергопотребления становится ощутимым бременем для местных ЖКХ. Восстановление же башни — трудоемкое и дорогостоящее мероприятие. Одним из решений может быть замена башен на гидропневматические баки с использованием насосных агрегатов с частотным приводом.

Вместо водонапорной башни возможна установка наземного павильона со станцией управления погружным или центробежным насосом. В состав станции управления входят преобразователь частоты, контрольно-измерительные приборы, коммутационная аппаратура, органы управления и контроля.

Регулирование давления может быть автоматическим и ручным. При автоматическом управлении процесс регулирования давления полностью автоматизирован. При ручном – возможны варианты дискретного (ночное давление – дневное давление) и плавного регулирования давления в водопроводной сети (согласно установленных ограничений).

Расчетные параметры сооружений водоподготовки следует устанавливать в зависимости от методов обработки воды и качества воды в источнике водоснабжения, назначения водопровода, производительности станции водоподготовки и местных условий на основании данных технологических изысканий и опыта эксплуатации сооружений, работающих в аналогичных условиях. Коммуникации станций водоподготовки следует рассчитывать на возможность пропуска расхода воды на 20 - 30% больше расчетного.

Проект зоны санитарной охраны (ЗСО) должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним.

Зона санитарной охраны источника водоснабжения организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Водоводы и водопроводные сети следует проектировать с уклоном не менее 0,001 по направлению к выпуску; при плоском рельефе местности уклон допускается уменьшать до 0,0005.

Существующий сохраняемый усадебный фонд с водопользованием из водоразборных колонок и шахтных колодцев поэтапно подключается к системам внутренних вводов водопровода с оборудованием ванными и местными водонагревателями. Планируемый усадебный фонд и объекты соцкультбыта подключается к водопроводным сетям с устройством ввода водопровода, оборудованного водомерным узлом.

Планируется перекладка существующих сетей с увеличением их диаметра для пропуска расчетного расхода. Прокладка новых кольцевых разводящих сетей с

установкой пожарных гидрантов и задвижек для отключения отдельных участков сети на случай аварии, в том числе в районах усадебной и секционной застройки с подключением всех жилых домов. Реконструкция действующих систем возможна путем замены трубопроводов (ввиду 100% износа), отдельных сооружений, оборудования. Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме с отдельными тупиковыми участками, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей водопроводной арматурой. Все параметры системы уточняются на последующей стадии проектирования. В конце тупика проектируются противопожарные резервуары или водоемы.

п. Бурлыкский. Расчетная производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 330,0 $м^3$/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 160 мм. Протяженность планируемых сетей 620 м. Внутриквартальные сети Ду50, Ду25 определить при детальной разработке (требуется проект).

п. Новоорловка. Расчетная производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 75,0$м^3$/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 110 мм. Протяженность планируемых сетей 3280 м. Внутриквартальные сети Ду50, Ду25 определить при детальной разработке (требуется проект).

п. Листвянка. Расчетная производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 110,0 $м^3$/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 110 мм. Протяженность планируемых сетей 527м.

Внутриквартальные сети Ду50, Ду25 определить при детальной разработке (требуется проект).

с. Красноуральск. Расчетная производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 110,0 м3/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 110 мм. Протяженность планируемых сетей 147м.

Внутриквартальные сети Ду50, Ду25 определить при детальной разработке (требуется проект).

Трубы для хозяйственно-бытового и противопожарного водоснабжения рекомендуется применить напорные полиэтиленовые по ГОСТ 18599-2001 и проложить на глубине, защищенной от промерзания.

На промышленных и сельскохозяйственных предприятиях МО Бурлыкский сельсовет предусмотреть локальные системы водоснабжения от существующих и проектируемых скважин. Проектирование систем водоснабжения производственных и сельскохозяйственных предприятий осуществлять в основном по ведомственным проектам с внедрением передовых безводных или маловодных технологий, с внедрением систем оборотного водоснабжения, использования очищенных поверхностных вод, с нормированием очищенных поверхностных вод в строгом соответствии с международными стандартами.

Для полива территорий, зеленых насаждений, приусадебных участков создать систему технического водоснабжения, используя воду из поверхностных источников.

Водоотведение

Плановые мероприятия для МО Бурлыкский сельсовет на расчетный 2033 год по водоотведению:

Для предупреждения эпидемиологических ситуаций в МО Бурлыкский сельсовет

планируется строительство централизованной канализации с коммунальными очистными сооружениями.

Основное преимущество централизованной канализации населенных мест состоит в том, что она полностью отвечает санитарным требованиям, обеспечивая быстрый отвод с территории участков всех загрязнений, а вместе с ними возбудителей заразных болезней в закрытую подземную систему трубопроводов, по которым загрязненные воды направляются на очистные канализационные сооружения. Возможность контакта с такими загрязнениями и связанная с этим опасность заражения, вызываемая наличием в сточных водах болезнетворных микробов, полностью исключена.

Все это позволит улучшить санитарные условия проживания населения и снизить степень загрязнения окружающей природной среды, а также сократить общую площадь земельных участков, на которых устанавливаются ограничения по использованию санитарно-защитных зон вокруг канализационных очистных сооружений.

Для каждого населенного пункта (п. Бурлыкский, п. Новоорловка, п. Листвянка, с. Красноуральск) предусматриваются самостоятельные системы водоотведения с полной биологической очисткой сточных вод, с системой доочистки и сбросом очищенных стоков на поля орошения (либо на поля фильтрации, пруды испарители). Сброс очищенных обеззараженных сточных вод в водоемы может быть предусмотрен только в исключительных случаях при соблюдении требований СанПин 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Для очистки очищенных и обеззараженных сточных вод и их осадка от гельминтов, должна быть предусмотрена их дегельминтизация с использованием препарата «БИНГСТИ» (биологический ингибитор - стимулятор).

Для малых населенных пунктов предлагается концепция строительства коммунальной системы канализации с выполнением строительно-монтажных работ в два этапа.

На первом этапе рекомендуется строительство первой очереди коммунальных очистных сооружений, в составе которых предусматривается оборудование сливной станции для приема жидких отходов из накопителей сточных вод, расположенных на приусадебных участках неканализованной территории поселения. Выбор технологии и оборудования биологической и глубокой очистки сточных вод должен соответствовать определенному стандарту в зависимости от расхода сточных вод и параметров водоприемника, местными условиями (требуется проект). При устройстве очистных сооружений предусматривается применение передовых технологий очистки (установки активации процессов). Учитывая повышенные требования к охране окружающей среды, предлагается рассмотреть вопрос утилизации осадков сточных вод на КОС за счёт внедрения технологии сжигания (возможен вариант совместной термической обработки осадков сточных вод, бытовых и промышленных отходов). Сжигание предварительно обеззараженного осадка значительно сокращает количество осадка, сокращает площадь для его складирования.

На втором этапе рекомендуется строительство самотечных и напорных канализационных трубопроводов, а также насосных станций для транспортирования сточных вод на коммунальные очистные сооружения.

Площадка для строительства канализационных очистных сооружений должна находиться на расстоянии (согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) не менее 200 м, а сливная станция - 300 м от границ жилой застройки, дачных и садово-огородных участков. Ориентировочная площадь земельного участка для очистных сооружений

канализации равна 0,7 га (уточнить при рабочем проектировании).

Строительство канализационных сетей производить с использованием передовых технологий прокладки инженерных коммуникаций (требуется проект).

Учитывая тот факт, что на территории поселения частично будут использоваться локальные очистные сооружения, расчетный расход сточных вод, поступающих на проектируемые очистные сооружения, равен:

- пос. Бурлыкский – 160,0 $м^3$/сут.;
- пос. Новоорловка составит -- 40,0 $м^3$/сут.;
- пос. Листвянка составит -- 50,0 $м^3$/сут.
- с. Красноуральск – 50,0 $м^3$/сут.

При разработке рабочего проекта КОС все параметры уточняются.

Протяженность канализационного коллектора в пос. Бурлыкский Ду = 300 мм (уточнить при рабочем проектировании) равна 750 м. Протяженность уличных и внутриквартальных самотечных канализационных сетей Ду 160-200 составит 5440 м, от выпусков из домов Ду 110 - по расчету.

Протяженность канализационного коллектора в пос. Новоорловка Ду = 250 мм (уточнить при рабочем проектировании) равна 240м. Протяженность уличных и внутриквартальных самотечных канализационных сетей Ду 160-200 составит 1790 м, от выпусков из домов Ду 110 - по расчету.

Протяженность канализационного коллектора в пос. Листвянка Ду = 250 мм (уточнить при рабочем проектировании) равна 320 м. Протяженность уличных и внутриквартальных самотечных канализационных сетей Ду 160-200 составит 2080 м, от выпусков из домов Ду 110 - по расчету.

Протяженность канализационного коллектора в с. Красноуральск Ду = 250 мм (уточнить при рабочем проектировании) равна 312 м. Протяженность уличных и внутриквартальных самотечных канализационных сетей Ду 160-200 составит 1500м, от выпусков из домов Ду 110 - по расчету.

Трубы рекомендуется применить из полиэтилена по ГОСТ 18599-2001.

Производственные сточные воды от промпредприятий сельского поселения, содержащие специфические загрязнения, должны пройти соответствующую очистку на локальных очистных сооружениях.

Ввод в эксплуатацию производственных помещений животноводческих предприятий должен осуществляться одновременно с системой обработки и использования навоза и навозных стоков. Способы и средства удаления отходов из помещений должны обеспечивать своевременное их удаление. Для гидросмывов должна использоваться непитьевая вода. Жидкий навоз и навозные стоки должны подвергаться очистке: механической, искусственной и естественной биологической очистке или физико-химической обработке. Выбор очистки диктуется местными условиями. Твердая фракция жидкого навоза подлежит биотермическому обеззараживанию в буртах с последующей утилизацией на полях, жидкая - в накопителях с дальнейшим использованием на сельхозугодиях. В составе очистных сооружений следует предусматривать гидроизолированные накопители для активного ила и сырого осадка.

Выполнить мероприятия по исключению сброса крупноразмерных пищевых отходов, вод от мойки автомашин и других веществ, вредно воздействующих на процесс биологической очистки сточных вод, поверхностно-активных веществ от стирки белья, уборки помещений и чистки санитарных приборов, мойки посуды и т.д.

Разработанные в генеральном плане мероприятия по созданию и развитию

системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия предприятий и производств на окружающую природную среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Теплоснабжение

1. Теплоснабжение планируемых и существующих объектов социального и культурно-бытового назначения в пос. Бурлыкский планируется централизованным от существующей котельной (планируется реконструкция с увеличением производительности). В системах распределения тепла рекомендуется замена ветхих тепловых сетей, применение подземной прокладки теплопроводов, использования современных теплоизоляционных материалов, использование энергосберегающих технологий.

2. Теплоснабжение планируемых и существующих общественно-деловых объектов в пос. Новоорловка, пос. Листвянка, село Красноуральск планируется от индивидуальных источников, работающих на газовом топливе. Дошкольные образовательные учреждения, средние общеобразовательные школы будут обеспечиваться теплоснабжением за счёт локальных блочно-модульных котельных.

3. Планируемый и существующий жилой сектор индивидуальной застройки в МО Бурлыкский сельсовет будет снабжаться теплом от автономных генераторов тепла, работающих на природном газе.

4. Планируется проведение в МО Бурлыкский сельсовет мероприятий, повышающих энергоэффективность системы энергоснабжения: энергетическое обследование существующих объектов жилищной и бюджетной сферы; капитальный ремонт существующих зданий и строительство новых с повышенными требованиями к теплотехническим характеристикам зданий.

5. Выполнение мероприятий по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации зданий АБК, гаражей, производственных помещений, с целью сокращения энергопотребления, внедрение энергоэффективного отопительного оборудования.

6. Для зданий, в которых не допускаются перерывы в подаче теплоты (больницы, детские дошкольные учреждения, школы) предусматривать резервирование, обеспечивающее 100 %-ную подачу теплоты тепловыми сетями. Допускается предусматривать местные резервные источники теплоты.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых кварталов предлагается предусмотреть от существующих межпоселковых газопроводов с учетом строительства новых ГРП.

На перспективу расход газа учитывается из расчета:

- на коммунально-бытовые нужды 200 $м^3$/год на одного жителя;
- на отопление малоэтажной застройки – 8,5 $м^3$на 1 $м^2$ отапливаемой общей площади в месяц.

Дополнительный годовой расход газа для новой жилой застройки в 2033 году будет составлять – 158480 $м^3$ газа в год.

Необходимо разработать проект газоснабжения новой жилой застройки и осуществить строительство новых газовых сетей высокого и низкого давления и ГРП.

Электросвязь и проводное вещание

Схемой территориального планирования Оренбургской области предусмотрено обеспечения потребителей средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами телекоммуникаций. Проектом предусматривается создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг: выход на междугородние и международные линии связи, обеспечение Internet-канала, передачи данных и прочее.

Для развития средств связи необходимо выполнить следующие мероприятия:

- перевод аналогового оборудования АТС на цифровое стационарное, с использованием по возможности, оптико-волоконных линейных сооружений;
- расширение существующих АТС;
- развитие сети Интернет.

Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Социальная сфера						
	п.Бурлыкский						
1.1	Приемный пункт прачечной и химчистки	Ул.Центральная	1 объект	12 кв.м	Общественно-деловая	Предприятия бытового и коммунального обслуживания	-
1.2	Спортивный зал	Ул.Центральная	1 объект	54 кв. м		Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения	-
1.3	Предприятия бытового обслуживания	Ул.Центральная	8 рабочих мест	1 объект		Предприятия бытового и коммунального обслуживания	-

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.4	Гостиница	Ул.Центральная	5 мест	1 объект		Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-
1.5	Предприятие общественного питания	Ул.Центральная	36 мест	встроенный		Предприятия общественного питания	-
	с.Красноуральск						
	Детский сад	В районе существующего культурно-досугового центра села	24 места	0,15 га		Учреждения образования	-
	Приемный пункт прачечной и химчистки	В районе существующего культурно-досугового центра села	12 кв. м	встроенный		Предприятия бытового и коммунального обслуживания	-
	Спортивный зал	В районе существующего культурно-досугового центра села	23 кв.м	встроенный		Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения	-
	Магазин товаров повседневного спроса	В районе существующего культурно-досугового центра села	15 кв.м	0,2 га		Предприятия торговли	-
	Кафе	В районе существующего культурно-досугового центра села	12 мест			Предприятия общественного питания	-

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
	Предприятие бытового обслуживания	В районе существующего культурно-досугового центра села	3 рабочих места	1 объект		Предприятия бытового и коммунального обслуживания	-
	п. Листвянка						
	Детский сад		24 места	0,15 га		Учреждения образования	
	Спортивный зал		23 кв. м	1 объект		Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения	
	Магазин товаров повседневного спроса		44,2 кв. м	0,2 га		Предприятия торговли	
	Кафе		12 мест			Предприятия общественного питания	
	Предприятие бытового обслуживания		3 рабочих места	1 объект		Предприятия бытового и коммунального обслуживания	
	п.Новоорловка						
2	Жилая сфера						
	п.Бурлыкский						
2.1	Жилые дома усадебного типа	В планируемых границах поселка	0,04-0,25 га (10 шт)	2,5 га	Жилая зона	Застройка усадебного типа	-

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
	с.Красноуральск						
2.2	Жилые дома усадебного типа	В планируемых границах поселка	0,04-0,25 га (5 шт)	2,7 га	Жилая зона	Застройка усадебного типа	-
	п. Листвянка						
	Жилые дома усадебного типа	В планируемых границах поселка	0,04-0,25 га (4 шт)	1 га	Жилая зона	Застройка усадебного типа	-
	п.Новоорловка						
	Жилые дома усадебного типа	В планируемых границах поселка	0,04-0,25 га (7 шт)	1,75 га	Жилая зона	Застройка усадебного типа	-
3	Производственная сфера						
	п.Бурлыкский						
3.1	Производственные и коммунально-складские объекты	Юго-восточная часть поселка		12,2 га	Зона сельскохозяйственного использования	Объекты производственного и коммунально-складского назначения	СЗЗ 50 м-100 м
	с.Красноуральск						
3.2	Производственные и коммунально-складские объекты	Западная часть поселка		11,0 га	Зона сельскохозяйственного использования	Объекты производственного и коммунально-складского назначения	СЗЗ 50 м-100 м
	п. Листвянка						
3.3	Производственные и коммунально-складские объекты	Восточная часть села		0,8 га	Зона сельскохозяйственного использования	Объекты производственного и коммунально-складского назначения	СЗЗ 50 м-100 м
	п.Новоорловка						
3.4	Производственные и коммунально-складские	Юго-восточная часть села		1,1 га	Зона сельскохозяйственного	Объекты производственного и коммунальн	СЗЗ 50 м-100 м

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
	объекты				использования	о-складского назначения	
4	Сфера транспорта						
	п.Бурлыкский						
4.1	Улично-дорожная сеть	В границах поселка	главные, основные, жилые улицы; проезды	10,51 км		Улично-дорожная сеть	-
	с.Красноуральск						
4.2	Улично-дорожная сеть	В границах поселка	главные, основные, жилые улицы;проезды	3,79 км		Улично-дорожная сеть	-
	п. Листвянка						
4.3	Улично-дорожная сеть	В границах поселка	главные, основные, жилые улицы;проезды	3,69 км		Улично-дорожная сеть	-
	п.Новоорловка						
4.4	Улично-дорожная сеть	В границах поселка	главные, основные, жилые улицы;проезды	3,93 км		Улично-дорожная сеть	-
5	Объекты рекреационного назначения						
	п.Бурлыкский						
5.1	Сквер	Ул.Центральная	-	2,34 га	Зона рекреационного назначения	Озеленение общего пользования	-
	с.Красноуральск						

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
5.2	Сквер	В районе существующего культурно-досугового центра села	-	0,59 га	Зона рекреационного назначения	Озеленение общего пользования	-
	п. Листвянка						
5.3	Сквер	Ул.Школьная	-	0,64 га	Зона рекреационного назначения	Озеленение общего пользования	-
	п.Новоорловка						
5.4	Сквер	Ул.Центральная	-	0,46 га	Зона рекреационного назначения	Озеленение общего пользования	-
6	Объекты специального назначения						
	В границах поселения						
	п.Бурлыкский						
6.1	Очистные сооружения		58,4 тыс. $м^3$/год	0,7 га	Зона инженерной инфраструктуры		СЗЗ 200 м
	с.Красноуральск						
6.2	Полигон ТБО		-	0,8 га	Зона специального назначения	Зона складирования и захоронения отходов	СЗЗ 200м
7	Объекты инженерной инфраструктуры						
	п.Бурлыкский						
7.1	Линия электропередачи воздушная	В границах новой жилой застройки и планируемых производственных территорий	10 кВ	0,07 км	-	-	ОЗ 10 м
7.2	Трансформаторная подстанция		160 кВа	1 шт.	-	-	ОЗ 10 м
7.3	Водопроводные сети	В границах населенного	75-160 мм	0,62 км	-	-	ОЗ 10 м

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
		пункта					
7.4	Канализационные сети	В границах населенного пункта	160-200 мм	5,4 км			
	п.Новоорловка						
7.5	Очистные канализационные сооружения		14,6 тыс. м3/год	0,7га	Зона инженерной инфраструктуры -		СЗЗ 200 м
7.6	Линия электропередачи воздушная	В границах новой жилой застройки и планируемых производственных территорий	10 кВ	0,2 км	-	-	ОЗ 10 м
7.7	Трансформаторная подстанция		100 кВа	1 шт.	-	-	ОЗ 10 м
7.8	Водопроводные сети	В границах населенного пункта	75-110 мм	3,28 км	-	-	ОЗ 10 м
7.9	Канализационные сети	В границах населенного пункта	160-200 мм	1,8 км			
	п.Листвянка						
7.10	Очистные канализационные сооружения		18,2 тыс. м3/год	0,7га	Зона инженерной инфраструктуры		СЗЗ 200 м
7.11	Линия электропередачи воздушная	В границах новой жилой застройки и планируемых производственных территорий	10 кВ	0,05 км	-	-	ОЗ 10 м
7.12	Трансформаторная подстанция		100 кВа	1шт.	-	-	ОЗ 10 м
7.13	Водопроводные сети	В границах населенного пункта	75-110 мм	0,527 км	-	-	ОЗ 10 м
7.14	Канализационные сети	В границах населенного пункта	160-200 мм	2,08 км			
	с.Красноуральск						
7.15	Очистные канализационные сооружения		18,2 тыс. м3/год	0,7га	Зона инженерной инфраструктуры		СЗЗ 200 м
7.16	Линия электропередач	В границах новой жилой	10 кВ	0,07 км	-	-	ОЗ 10 м

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
	и воздушная	застройки и планируемых производственных территорий					
7.17	Трансформаторная подстанция		100 кВа	1шт.	-	-	ОЗ 10 м
7.18	Водопроводные сети	В границах населенного пункта	75-110 мм	0,147 км	-	-	ОЗ 10 м
7.19	Канализационные сети	В границах населенного пункта	160-200 мм	1,5 км			

ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Генеральным планом определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона рекреационного назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона озеленения специального назначения.

В основу планировочной структуры населенного пункта положена сложившаяся планировка территории и существующие природные условия.

Жилая зона

Жилая зона включает: жилую застройку, общественные учреждения, зеленые насаждения общего пользования, улицы, проезды, площади. 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.

Общественно-деловая зона

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, приведенными в главах 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

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

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

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

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

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

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

Зона рекреационного назначения

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.

Площадь территории садов и скверов следует принимать не менее, га:

садов жилых районов 3

скверов 0,5

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. 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.

Зона специального назначения

В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия.

Производственная зона. Параметры застройки производственной зоны.

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения с 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 производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

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

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

Территориального расширения существующих производственных зон проектом не намечается. Более того, предполагается их вынос во вновь размещаемую производственную зону: на свободных территориях, со спокойным рельефом, вблизи транспортных магистралей, с соблюдением санитарного разрыва от селитебной территории, что приведет к ее более интенсивному использованию.

Таблица 2

Параметры функциональных зон

Функциональные зоны и их параметры		**Наименование объектов, планируемых для размещения**	**Местоположение объекта**	**Параметры объекта**	**Статус объекта**
1	2	3	4	5	6
Жилая зона (120,67 га)	Застройка усадебного типа	Жилые дома усадебного типа	п.Бурлыкский	0,04-0,25 га Х 296 шт.	
		Жилые дома усадебного типа	с. Красноуральск	0,04-0,25 га Х 100 шт.	
		Жилые дома усадебного типа	п. Листвянка	0,04-0,25 га Х 95 шт.	
		Жилые дома усадебного типа	п. Новоорловка	0,04-0,25 га Х 76 шт.	
Общественно-деловая зона (10,9 га)	Учреждения образования	Детский сад	с. Красноуральск	24 места	Местного значения муниципального района
		Детский сад	п. Листвянка	24 места	
		Детский сад	п. Новоорловка	23 места	
	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания	Дом Быта	п.Бурлыкский	8 мест	Местного значения сельского поселения
		Дом Быта	с. Красноуральск	3 места	
		Дом Быта	п. Листвянка	3 места	
		Дом Быта	п. Новоорловка	2 места	
	Предприятия торговли и общественного питания	Предприятие общественного питания	п.Бурлыкский	36 посадочных мест	Местного значения сельского поселения
		Предприятие общественного питания	с. Красноуральск	12 посадочных мест	

		Предприятие общественного питания	п. Листвянка	12 посадочных мест	
		Предприятие общественного питания	п. Новоорловка	10 посадочных мест	
		Магазины смешанных товаров	с. Красноуральск	15 кв м	
		Магазины смешанных товаров	п. Новоорловка	21,3 кв. м	
Зона транспортной и инженерной инфраструктур (26,6 га)	Зона улично-дорожной сети	Улично-дорожная сеть	п.Бурлыкский	11,02 га	Местного значения сельского поселения
		Улично-дорожная сеть	с. Красноуральск	5,57 га	
		Улично-дорожная сеть	п. Листвянка	2,31 га	
		Улично-дорожная сеть	п. Новоорловка	7,7 га	
Зона рекреационного назначения (4,03 га)	Озеленение общего пользования	Сквер	п.Бурлыкский	2,34 га	Местного значения сельского поселения
		Сквер	с. Красноуральск	0,59 га	
		Сквер	п. Листвянка	0,64 га	
		Сквер	п. Новоорловка	0,46 га	
Зона специального назначения (1,5 га)	Зона складирования и захоронения отходов	Очистные сооружения	п.Бурлыкский	0,7 га	Местного значения сельского поселения
		Полигон ТБО	с. Красноуральск	0,8 га	
Производственная зона (25,1 га)		Склад (зерно)	п.Бурлыкский	12,2 га	Местного значения сельского поселения
		Склад (запчасти)			
		Ферма (КРС)			
		Склады (зерно)	с. Красноуральск	11,0 га	
		Ферма (КРС)			
		Склады	п. Листвянка	0,8 га	
		Склады	п. Новоорловка	1,1 га	
Зона сельскохозяйственного использования (28710,9га)	Зона сельскохозяйственных угодий	-	В границах поселения	318,63 га	-