|  |
| --- |
|  |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КЛЮЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Пояснительная записка

**Заказчик:** Администрация муниципального образования

Ключевский сельсовет

**Муниципальный контракт:** № 34 от 30 мая 2013 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

**Шифр:** МК-34-ГП-ПЗиЗ-2013г.

Руководитель проекта:

Садакова Г.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БАРНАУЛ 2013

Авторский коллектив:

Руководитель проекта Г.А. Садакова

Главный архитектор М.Е. Добровольская

Инженер по водоснабжению и водоотведению Т.П. Леонтьева

Инженер по электроснабжению Н.А. Сытдикова

Инженер по газоснабжению В.С. Юрчак

Инженер-землеустроитель Л. А. Калачева

Инженер по информационным технологиям В.Г. Детинник

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб |
| ГП 11 | Карта границ населенных пунктов МО Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области | 1: 25000 |
| ГП 12 | Карта планируемого размещения объектов местного значения МО Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области | 1: 10000 |
| В составе  ГП 12 | Карта функциональных зон МО Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области | 1: 10000 |
| ГП 13 | Карта планируемого размещения объектов местного значения с.Ключевка | 1: 2000 |
| В составе  ГП 13 | Карта функциональных зон с.Ключевка | 1: 2000 |
| ГП 14 | Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Андреевка | 1: 2000 |
| В составе  ГП 14 | Карта функциональных зон с.Андреевка | 1: 2000 |
| ГП 15 | Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Блюменталь | 1: 2000 |
| В составе  ГП 15 | Карта функциональных зон с. Блюменталь | 1: 2000 |
| ГП 16 | Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Старицкое | 1: 2000 |
| В составе  ГП 16 | Карта функциональных зон с. Старицкое | 1: 2000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**общие положения. цели и задачи генерального плана** 5](#_Toc385585963)

[**1. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию** 7](#_Toc385585964)

[**1.1 Учет интересов Оренбургской области на территории МО Ключевский сельсовет** 7](#_Toc385585965)

[**1.2 Учет интересов Беляевского района на территории МО Ключевский сельсовет** 7](#_Toc385585966)

[**1.3 Предложения по изменению границ муниципального образования** 9](#_Toc385585967)

[**1.4 Прогноз численности населения** 10](#_Toc385585968)

[**1.5 Мероприятия в сфере жилищного строительства** 10](#_Toc385585969)

[**1.6 Мероприятия в социальной сфере** 11](#_Toc385585970)

[**1.7 Мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры** 12](#_Toc385585971)

[**1.8 Мероприятия по функциональному зонированию территории поселения** 13](#_Toc385585972)

[**1.9 Мероприятия в сфере инженерной инфраструктуры** 17](#_Toc385585973)

[**1.10 Мероприятия по охране окружающей среды** 25](#_Toc385585974)

[**1.10.1Мероприятия по охране атмосферного воздуха** 25](#_Toc385585975)

[**1.10.2Мероприятия по охране и восстановлению почв** 25](#_Toc385585976)

[**1.10.3 Мероприятия по санитарной очистке территории** 26](#_Toc385585977)

[**1.10.4 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия** 27](#_Toc385585978)

[**2. Планируемые объекты местного значения** 30](#_Toc385585979)

**общие положения. цели и задачи генерального плана**

Генеральный план МО Ключевский сельсовет разработан в 2013 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации муниципального образования Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области на основании Муниципального контракта № 34 от 30 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 Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области.

2. Электронно-цифровые карты в масштабе 1:2000 га населённые пункты Ключевского сельсовета: с. Ключевка, с. Андреевка, с. Блюменталь, с. Старицкое.

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

4. Программа социально-экономического развития МО Ключевский 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 Ключевский 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, производствен­ной 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. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию**

**1.1 Учет интересов Оренбургской области на территории МО Ключевский сельсовет**

**Предложения по размещению планируемых объектов капитального строительства регионального значения указаны на основании СТП Оренбургской области.**

Размещение объектов капитального строительства регионального значения в области инженерной инфраструктуры на территории МО Ключевский сельсовет Беляевского района Схемой территориального планирования Оренбургской области предусмотрено:

- Перевод п/ст 35 кВ «Ключевка» на напряжение 110 кВ, со строительством ВЛ 110кВ «Соль – Илецк - Ключевка» и отпайки от проектируемой ВЛ 110 кВ «Акбулак - Ключевка» на п/ст «Ключевка».

**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.

**1.2 Учет интересов Беляевского района на территории МО Ключевский сельсовет**

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

Размещение объектов капитального строительства на территории МО Ключевский сельсовет СТП Беляевского района не предусмотрено.

**В области образования**

Подвергнуть реконструкции здания образовательных учреждения со сроком эксплуатации более 40 лет:

* [Муниципальное общеобразовательное учреждение "Ключевская средняя общеобразовательная школа"](http://www.edu.ru/schools/catalog/school/131111/).

Произвести капитальный ремонт детских дошкольных учреждений в с. Ключевка, с. Старицкое.

**В области здравоохранения**

Предлагается подвергнуть реконструкции объекты здравоохранения

со сроком эксплуатации более 40 лет:

- ФАП с. Старицкое;

- ФАП с. Блюменталь.

Обновление и пополнение материально-технической базы учреждений здравоохранения.

**В области учреждений культуры.**

Капитальный ремонт домов культуры в населенных пунктах: с. Ключевка и с. Старицкое.

Пополнение фонда существующих библиотек специальной, детской и учебной литературой, а также документами на различных носителях, в том числе обучающими и развлекательными программами и играми;

Улучшение материальной базы и технического обеспечения учреждений культуры.

Проведение инвентаризации, паспортизации и реструктуризации сельских учреждений культуры.

Развитие мобильных форм культурно-досугового обслуживания сельского населения на базе современных средств доставки в села из учреждений культуры областного центра лучших образцов культуры;

Обеспечение сельских учреждений культуры современными специальными автосредствами.

**Объекты транспортной инфраструктуры.**

Проектом предлагается для развития внутрирайонных связей реконструкция участков дорог (в границах района):

- с. Ключевка – с. Старицкое (12,7км).

- с. Ключевка – с. Андреевка (11 км).

**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 – 1000м; 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 – 1000м; участки компостирования ТБО – 500 м.

**1.3 Предложения по изменению границ муниципального образования**

Муниципальное образование Ключевский сельсовет расположен в северо-восточной части Беляевского района. Административный центр - с. Ключевка, находится на расстоянии 47 км от районного центра п. Беляевка и в 136 км от областного центра г. Оренбурга.

Связь с районным и областным центрами осуществляется по автодорогам регионального и межмуниципального значения.

Сложившаяся планировочная структура Муниципального образования Ключевского сельсовета Беляевского района представляет собой четыре населенных пункта — село Ключевка, село Андреевка, село Блюменталь, село Старицкое.

На севере Ключевский сельсовет граничит с Крючковским сельсоветом, на востоке с Буртинским сельсоветом, на юге с Акбулакским районом, на западе с Соль-Илецким и Оренбургским районами Оренбургской области.

Общая площадь сельсовета 34885 га, что составляет 9,7% от территории Беляевского района. Численность населения 1886 человек по состоянию на 01.01.2013 года.

Анализируя социально-экономическое положение муниципального образования Ключевский сельсовет можно сделать следующие выводы:

– численность населения за последние годы увеличилось;

– жилищный фонд достаточно благоустроен;

– недостаточно объектов торговли и социальных объектов;

–предприятия малого бизнеса заняты в основном торговой деятельностью, недостаточно предприятий оказывающих бытовые услуги.

В то же время имеется ряд факторов способствующих развитию территории:

– наличие сельскохозяйственных угодий способствует развитию сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции;

– наличие достаточно развитой сети автомобильных дорог, инженерной инфраструктуры и трудовых ресурсов делают территорию привлекательной с точки зрения жилищного строительства, размещения торговых предприятий, производственных площадок;

Динамичное развитие сельского поселения возможно при наиболее полном использовании потенциала территории с привлечением инвестиционных средств в различные отрасли экономики.

На расчетный срок действия генерального плана муниципального образования Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области, границы остаются без изменений в соответствии с Законом Оренбургской области «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Беляевский район Оренбургской области» № 1920/357-III-ОЗ от 09 марта 2005 года.

**1.4 Прогноз численности населения**

Прогноз численности населения на расчетный срок до 2033 г. проведён с использованием статистических методов обработки демографической информации за 2001-2012 гг., а так же с учетом дальнейшего развития населенных пунктов.

С учетом резерва территории по населенному пункту для дальнейших расчетов принята следующая численность населения:

– с. Ключевка – 1000 человека;

– с.Андреевка – 165 человек;

– с. Блюменталь – 300 человек.

– с. Старицкое – 560 человек.

**1.5 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 Ключевского сельсовета отдан развитию малоэтажной 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 под новое индивидуальное строительство предлагаются в с. Ключевка, территории общей площадью около 6 га.

На расчетный срок под новое индивидуальное строительство предлагаются в с. Андреевка, за счет строительства на заброшенных участках.

На расчетный срок под новое индивидуальное строительство предлагаются в с. Блюменталь, территории общей площадью около 1,5 га.

На расчетный срок под новое индивидуальное строительство предлагаются в с. Старицкое, территории общей площадью около 6,4 га.

**1.6 Мероприятия в социальной сфере**

Решения генерального плана предполагают **строительство** следующих объектов:

***Село Ключевка***

Принято к строительству:

–Детский сад вместимостью 100 мест;

–Стадион 0,2 га;

– 3 магазина общей торговой площадью 126 м²;

– Баня на 10 мест;

– Пожарное депо на 2 автомобиля.

Капитальному ремонту подлежат:

– Средняя школа на 190 мест;

– Дом культуры на 200 мест.

***Село Андреевка***

Принято к строительству:

–ФАП;

–Предприятие общественного питания на 10 мест;

– Магазин 50 м²;

Капитальному ремонту подлежат:

–Клуб на 10 мест;

***Село Блюменталь***

Принято к строительству:

– магазин торговой площадью 60 м2;

Капитальному ремонту подлежат:

–предприятие общественного питания 15 мест;

– баня на 5 мест.

***Село Старицкое***

Принято к строительству:

– магазин торговой площадью 40 м2;

–предприятие общественного питания 25 мест;

Капитальному ремонту подлежат:

– Дом культуры на 50 мест.

Под проектируемую общественно-деловую зону предусмотрено: территории:

– с. Ключевка – 1,4 га территории;

– с. Андреевка – 0,4 га территории;

– с. Блюменталь – 0,96 га территории;

– с. Старицкое– 2,2 га территории.

Мощность существующих школ удовлетворяет современным потребностям по количеству мест с учетом 100 % уровня охвата школьников.

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

**1.7 Мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры**

Организация внутренних автобусных маршрутов общественного транспорта внутри с. Ключевка, с. Андреевка и с. Блюменталь, с. Старицкое 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 (протяженность 19,5 км).

**1.8 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 8,9 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.

Производственной зоной в границах МО Ключевский сельсовет занято 73,9 га.

**1.9 Мероприятия в сфере инженерной инфраструктуры**

Водоснабжение

Плановые мероприятия на расчетный 2033 год по водоснабжению МО Ключевской сельсовет.

Организация вопроса водоснабжения наиболее близко приближена к существующей нормативной законодательной базе только у крупных недропользователей, остальные группы потребителей организуют работу бессистемно и малоэффективно, не имея грамотного инженерного решения (проекта), что зачастую не позволяет получить нужный результат и, конечно же, является фактически неэффективной тратой финансовых средств, в том числе и бюджетных.

Все без исключения потребители стремятся минимизировать свои расходы, что и понятно. При этом почти повсеместно строятся водозаборные скважины не только без минимального комплекса геологоразведочных работ, необходимого для определения эксплуатационных возможностей водоносных толщ и их соответствия качеству существующим нормативам и требованиям, но и без технически грамотной проектной документации.

Планируется реконструкцию и эксплуатацию водозаборных сооружений в МО Ключевской сельсовет проводить с утвержденными запасами подземных вод и наличия  проектно-сметной документации на строительство водозаборов.

Для обеспечения сельского населения питьевой водой, в целях удовлетворения их жизненных  потребностей и охраны здоровья, в соответствии с нормативами качества планируется реконструкция водозаборных сооружений с учетом перспективного развития водопотребления.

Все населённые пункты МО Ключевской 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 полную инвентаризацию всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории поселения, в том числе находящихся на участках промышленных, сельскохозяйственных и др. предприятий, с последующей оценкой целесообразности их использования и разработкой необходимых мероприятий по ремонту или тампонированию;

- для подтверждения эксплуатационных запасов подземных вод требуется выполнение гидрогеологического доизучения (требуется проект) и проведения мониторинга;

-  в каждом поселении на водозаборе планируется устройство двух артезианских скважин (одна резервная) для обеспечения надежности системы водоснабжения, устройство блочной установки для очистки воды;

- строительство резервуаров чистой воды и других сооружений-накопителей для обеспечения необходимого запаса воды на случай аварийных и чрезвычайных ситуаций;

-  на первую очередь строительства обеспечить население необходимым количеством воды посредством устройства индивидуального ввода водопровода каждому потребителю;

-  строительство кольцевых сетей с постоянной циркуляцией воды по замкнутому контуру;

- подготовить необходимые документы и получить лицензии на право пользования недрами с целью добычи подземных вод.

*Предварительный состав подлежащих реконструкции водозаборных сооружений:*

- водозаборные скважины (рабочая и резервная) с глубинными насосами;

- насосная станция 2-го подъема;

- станция водоподготовки;

- сборные резервуары, водоводы и разводящая уличная водопроводная сеть с пожарными гидрантами;

- водонапорная башня или подземный контррезервуар.

Существующие скважины эксплуатируются свыше 30 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.

Предлагается при реконструкции металлических баков водонапорных башен вместо окраски использовать листы полипропилена изнутри. Это современный качественный материал не подлежащий коррозии и воздействию агрессивных сред. За счет уникального сварочного оборудования можно надежно сваривать листы полипропилена между собой с гарантией от возможности образования течи до 50 лет. Полипропилен не требует антикоррозийной обработки, покраски. Благодаря уникальной структуре на нем не образуются отложения, поэтому качество воды в полипропиленовых баках всегда остается на неизменно высоком уровне. Полипропилен достаточно хорошо держит тепло и выдерживает ударные нагрузки при возникновении гидроударов. Полипропилен не передает воде цвета и запаха. Гигиенический сертификат, подтвержденный санитарно-эпидемиологическими испытаниям,  позволяет использовать полипропилен даже в пищевой промышленности.

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 в поселении 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.

Село Ключевка

Планируется реконструкция и модернизация существующего водозабора.

*Расчетная* производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 390,0 м3/сут, без учета на полив 300,0 м3/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 200 мм. Протяженность планируемых сетей 820 м. Внутриквартальные сети Ду50, Ду25 определить при детальной разработке (требуется проект).

Село Андреевка

Планируется реконструкция и модернизация существующего водозабора. *Расчетная* производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 65,0 м3/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 110 мм. Протяженность планируемых сетей 1260 м.

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

Село Блюменталь

Планируется реконструкция и модернизация существующего водозабора. *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 880 м.

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.

Село Старицкое

Планируется реконструкция и модернизация существующего водозабора. *Расчетная* производительность водозаборных сооружений с учетом расхода воды на полив и собственные нужды – 180,0 м3/сут.

Диаметр трубопроводов 75 - 160 мм. Протяженность планируемых сетей 2060 м.

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 Ключевской 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.

***Пожаротушение МО Ключевской сельсовет.***

Проектом предусматривается выполнение противопожарных мероприятий согласно норме СП 8.13131.2009. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты и краны. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения. Расстояние между гидрантами определяется расчетом, учитывающим суммарный расход воды на пожаротушение и пропускную способность устанавливаемого типа гидрантов.

В случае если производительность наружных водопроводных сетей недостаточна для подачи расчетного расхода воды на пожаротушение или при присоединении   вводов к тупиковым сетям, необходимо предусматривать устройство  резервуаров, емкость которых должна обеспечивать расход воды на наружное пожаротушение в течение 3 часов.

Резервуары должны быть оснащены водоприемными колодцами для возможности применения мотопомп, а также разворотными площадками 12х12 для пожарной техники. Водоемы, из которых производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12×12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года. Объем резервуаров должен быть уточнен при рабочем проектировании в соответствии с действительным строительным объемом возводимых зданий и сооружений. Местоположение пожарных резервуаров должно быть принято из условия обслуживания ими зданий и сооружений в радиусе 100÷150 м.

Все параметры систем водоснабжения МО Ключевской сельсовет уточняются на последующей стадии проектирования. Все работы, связанные со строительством и реконструкцией водопроводных сооружений являются первоочередными. Для обеспечения гарантированного водоснабжения поселения необходима разработка схемы водоснабжения с проведением гидравлического расчета всей сети (требуется проект).

*Эксплуатация сетей водопровода:*

- установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии.

- оборудование водозаборов аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности.

- исключение риска чрезвычайных ситуаций, возникающих из-за некачественной питьевой воды, путем своевременного финансирования и исполнения всех мероприятий.

Для решения поставленных задач по водоснабжению населения водой надлежащего качества, охраны природных вод от загрязнения сточными водами необходимо выполнение следующих мероприятий:

-разработка нормативной базы, обязывающей водопользователей проводить в обязательном порядке систематические режимные наблюдения и исследования по качеству используемых ими вод и загрязнением источников;

-внедрение водосберегающих технологий, развитие систем повторного и оборотного водоснабжения;

-увеличение пунктов забора проб и лабораторий по анализу хозпитьевой воды и стоков и строгое соблюдение периодичности их проведения;

-разработка схем комплексного использования и охраны водных ресурсов;

-развитие системы мониторинга водных объектов и водохозяйственных сооружений, приобретение оборудования и повышение квалификации обслуживающего персонала.

При выполнении рабочего проекта планировки в развитие генерального плана, необходимо, на основании уточненных расчетов инженерных нагрузок и соответствующих технических условий, разработать принципиальные схемы размещения водопроводных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

Водоотведение

1. На расчетный срок планируется 100% централизованное водоснабжение в селах МО Ключевской сельсовет, кольцевая схема водоснабжения обеспечит всех потребителей водой необходимого качества и количества, что повысит комфортность среды проживания населения.

2. На первую очередь (2023 г.) реконструкцию и модернизацию существующих узлов водозабора в село Ключевка, село Старицкое, село Блюменталь.

3. К 2033 году планируется произвести замену изношенных водопроводных сетей (применить напорные полиэтиленовые трубы) и строительство новых.

4. На первую очередь (2023 г.) запланировано строительство канализационных очистных сооружений в с. Ключевка, с. Старицкое, с. Блюменталь (применить установки заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении).

5. На расчетный срок (2033 г.) закончить строительство канализационных насосных станций (КНС) и напорно-самотечных сетей в с. Ключевка, с. Старицкое, с. Блюменталь согласно предложенной схеме. Сточные воды села Андреевка будут вывозиться на КОС села Блюменталь.

6. Проектирование систем водоснабжения и водоотведения 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.

Электроснабжение

Для обеспечения расчетных параметров комплексного территориального развития объектов МО Ключевский сельсовет в границах с.Ключевка, с.Андреевка, с.Блюменталь, с.Старицкое, с учетом изменения их планировочной структуры и ожидаемого увеличения мощностей на расчетный период до 2034 года, а также для повышения надежности электроснабжения, генеральным планом предусмотрено:

* + Установка 3-х проектируемых однотрансформаторных КТП-10/0,4кВ для электроснабжения планируемых объектов МО Ключевский сельсовет, в том числе:

- в с.Ключевка – 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 160 кВА;

- в с.Блюменталь - 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 63 кВА;

- в с.Старицкое - 1-й КТП-10/0,4кВ мощностью 100 кВА.

В с.Андреевка установка новых КТП-10/0,4кВ на расчетный период генпланом не предусматривается.

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

Текущий ремонт и замена технологического оборудования ПС-35/10кВ «Ключевская» и комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4кВ с.Ключевка, с.Андреевка, с.Блюменталь, с.Старицкое 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 10кВ и 0,4кВ 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 Ключевский сельсовет общей протяженностью 0,51 км, в том числе:

- в с.Ключевка – 0,25 км;

- в с.Блюменталь - 0,16 км;

- в с.Старицкое – 0,1 км.

Разработка рабочих проектов внешнего и внутреннего электроснабжения запланированных генпланом объектов.

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.

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 м3/год на одного жителя;

- на отопление малоэтажной застройки – 8,5 м3на 1 м2 отапливаемой общей площади в месяц.

Дополнительный годовой расход газа для новой жилой застройки в 2033 году будет составлять – 921375 м3 газа в год.

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

**1.10 Мероприятия по охране окружающей среды**

**1.10.1Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Снижение негативного воздействия на атмосферный воздух от собственных источников возможно при условии организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий, осуществляющих хозяйственную деятельность на территории муниципального образования. При озеленении санитарно-защитных зон рекомендуется посадка лиственных пород деревьев, поглощающих пыль и вредные вещества из атмосферы, с обязательной осенней уборкой и захоронением опавшей листвы.

Проекты санитарно-защитных зон необходимо разработать с учетом расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвердить их результатами натурных исследований и измерений.

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по улучшению состояния атмосферного воздуха:

- озеленение санитарно-защитных зон существующих производственных предприятий и коммунально-складских объектов, расположенных в непосредственной близости от жилой застройки;

- придорожные полосы озеленения вдоль улиц.

**1.10.2Мероприятия по охране и восстановлению почв**

Мероприятиями по охране почв земель сельскохозяйственного назначения предусматривается:

* применение щадящей агротехнической обработки почв на сельскохозяйственных угодьях;
* регулирование водного режима почв для предупреждения процессов вторичного засоления;
* внесение в почву органических и минеральных удобрений в научно- обоснованном объеме;
* соблюдение пастбищеоборота, регулирующего нагрузку на естественные кормовые угодья.

Для снижения уровня негативного воздействия на почвенный покров предусмотрено выполнение мероприятий по рекультивации земель, занятых ликвидируемыми объектами, устранению загрязнения почв, выявленного на прилегающей к ним территории.

Для охраны почв застроенной территории от загрязнения и разрушения почвенного покрова рекомендуется:

* + засыпка загрязнённых земельных участков инертными материалами (песок, гравий);
  + организация регулярной очистки территории села от жидких и твердых отходов, удаление жидких нечистот на полигон бытовых отходов;
  + строительство ливневой канализации;
  + очистка всех сбросов, осуществляемых промышленными предприятиями и объектами теплоснабжения;
  + сохранение верхнего питательного слоя почвы и рекультивация земель нарушенных при строительных работах и прокладке инженерных сетей;
* биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений;
* устройство зеленых лесных полос вдоль главных транспортных коммуникаций;
  + выявление и ликвидация несанкционированных свалок, засоренных участков с последующей рекультивацией территории.
* с целью предотвращения заболачивания почвы предлагается осуществлять регулярную очистку водоемов.

**1.10.3 Мероприятия по санитарной очистке территории**

Уборка и очистка территории должны обеспечивать содержание в чистоте жилых и производственных территорий, а также удобство и безопасность движения транспорта на дорогах.

Смет с улиц и озеленение территории населенного пункта осуществляет муниципалитет, а так же предприятия на прилегающих к ним территориях.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории сельсовета:

1.Очистка населенных пунктов от твердых бытовых отходов.

Сбор твердых бытовых отходов от общественных зданий проводить по планово-регулярной системе в контейнеры. Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20, но не более 100 м, иметь ровное бетонное покрытие, и ограждены зелеными насаждениями.

Вывоз мусора с территории с. Ключевка, с. Андреевка и с. Старицкое планируется осуществлять на полигон бытовых отходов. Утилизацию сельскохозяйственных отходов планируется организовать на местах их образования при компостировании.

2. Очистка не канализированных районов от жидких бытовых отходов.

Жидкие отходы из не канализированных домовладений планируется вывозить по мере накопления, но не реже 1 раза в полгода. Нечистоты должны собираться в водонепроницаемые выгреба и вывозиться спецтранспортом на очистные сооружения.

3. Удаление и обезвреживание промышленных отходов.

При соблюдении санитарно-гигиенических требований охраны окружающей среды по всем показателям вредности, промышленные отходы, зола и шлак от котельных, строительный мусор собираются и вывозятся на полигон ТБО.

4. Уборка поселковых территорий.

Проектом намечаются следующие мероприятия:

- уборка улиц и удаление уличного смета с вывозом на полигон ТБО;

- полив и обрезка зеленых насаждений;

- организация системы водоотводных лотков;

- ремонт мусоросборных контейнеров;

- установка урн для мусора в общественных местах;

- озеленение и благоустройство промышленных территорий и территорий объектов теплоснабжения.

**1.10.4 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

По данным Министерства культуры и внешних связей на территории муниципального образования выявлено и нанесено на графический материал 1 памятник археологии регионального значения и 3 памятника природы регионального значения. На момент разработки генерального плана муниципального образования зоны охраны памятников не установлены.

В целях сохранения памятников необходима разработка отдельного «Проекта зон охраны объекта культурного наследия», на основании которого устанавливаются на сопряженных территориях зоны охраны: охранная зона, зона охраняемого природного ландшафта, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Необходимый состав зон определяется проектом.

На территориях объектов культурного наследия определяются мероприятия, направленные на обеспечение сохранности данных объектов:

1. Право пользования объектами культурного наследия, включенными в реестр, право пользования земельными участками, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия, право пользования выявленными объектами археологического наследия осуществляются физическими и юридическими лицами с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечение целостности и сохранности объектов культурного наследия;

- предотвращение ухудшения физического состояния объектов культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе эксплуатации;

- проведение мероприятий по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия;

- применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении хозяйственных работ;

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечения доступа к объектам культурного наследия;

- иных требований, установленных законодательством.

2. На территории объектов культурного наследия запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (далее – хозяйственных работ) за исключением работ по сохранению данного памятника и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Мероприятия по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия (работы по сохранению памятников) включают в себя ремонтно-реставрационные, научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, работы по консервации, приспособлению объектов культурного наследия для современного использования, научно-методического руководства, технического и авторского надзора, в исключительных случаях – спасательные археологические полевые работы (археологические раскопки);

- согласование проектирования и проведения работ с органами охраны объектов культурного наследия (разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия областного значения – с Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области.

Работы по сохранению памятников проводятся по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области – Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области.

4.Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ включают в себя:

- разработку разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения хозяйственных работ;

- включение в состав указанных разделов мероприятий по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия;

- согласование проектирования и проведения работ с Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области;

- приостановку хозяйственных работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (ранее неизвестного памятника истории и культуры);

- информирование об обнаруженном объекте Министерству культуры и внешних связей Оренбургской области;

- возобновление приостановленных работ по письменному разрешению Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

5. К землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством РФ, относятся земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объекта культурного наследия.

6. Условия доступа к объекту культурного наследия устанавливаются собственником объектов культурного наследия по согласованию с Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области.

7. Собственники и пользователи земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, уведомляются о расположении археологических объектов на принадлежащих им земельных участках, о требованиях к использованию указанных земельных участков.

8. Собственники и пользователи земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, заключают охранные обязательства с министерством культуры и внешних связей Оренбургской области.

9. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются Администрацией Оренбургской области на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

**2. Планируемые объекты местного значения**

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, протяжен  ность линейного объекта |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | ***Социальная сфера*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *с. Старицкое* |  |  |  |  |  | |  |
| 1.1 | Магазин | На юго-западе села в районе планируемой общественно-деловой зоны | 2 объекта по 40 м² | 0,2-0,4 га на объект | Общественно-деловая | Предприятия торговли и общественного питания | | - |
| 1.2 | Предприятие общественного питания | 25 мест | 1,2 га | - |
| 1.3 | Магазин | 40 м² |
|  | *с. Ключевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 1.4 | Детский сад | Ул. Чкалова | 100 мест | 1,8 га | Общественно-деловая зона | Учреждение  образования | | - |
| 1.5 | Магазин | На территории с. Ключевка | 3 объекта по 42 м² | 0,2 га на объект | Предприятия торговли и общественного питания | | - |
| 1.6 | Баня | Ул. Южная | 10 мест | 0,2-0,4 га |  | Учреждения коммунально-бытового назначения | | - |
|  | *с. Андреевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 1.7 | Предприятие общественного питания | В центральной части села, в районе планируемой общественно-деловой зоны | 10 мест | 0,2 га | Общественно-деловая зона | Предприятия торговли и общественного питания | | - |
| 1.8 | Магазин | 50 м² | - |
| 1.9 | ФАП | 1 объект | 0,2 га | Учреждения здравоохранения | | - |
| 1.10 | Клуб | Ул. Советская | 10 мест | 0,8 га | Учреждения культурно-досугового назначения | | - |
|  | *с. Блюменталь* |  |  |  |  |  | |  |
| 1.11 | Магазин | Ул. Молодежная | 60 м² | 1 га | Общественно-деловая зона | Предприятия торговли и общественного питания | | - |
| 1.12 | Предприятие общественного питания | 15 мест | - |
| 1.13 | Баня | 5 мест | Учреждения коммунально-бытового назначения | | - |
| **2** | ***Жилая сфера*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *с. Старицкое* |  |  |  |  |  | |  |
| 2.1 | Жилые дома усадебного типа | В планируемых границах села | 0,04-0,25 га  (20 шт) | 4,2 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | | - |
|  | *с. Ключевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 2.2 | Жилые дома усадебного типа | В планируемых границах села | 0,04-0,25 га  (20 шт) | 8 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | | - |
|  | *с. Андреевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 2.3 | Жилые дома усадебного типа | В планируемых границах села | 0,04-0,25 га  (10 шт) | 3,8 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | | - |
|  | *с. Блюменталь* |  |  |  |  |  | |  |
| 2.4 | Жилые дома усадебного типа | В планируемых границах села | 0,04-0,25 га  (10 шт) | 2 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | | - |
| **3** | ***Производственная сфера*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *с. Старицкое* |  |  |  |  |  | |  |
| 3.1 | Территории объектов производственного и коммунально-складского использования | Северо-восточная часть села в районе существующей производственной зоны |  | 1,9 га | Зона сельскохозяйственного использования | Объекты производственного и коммунально-складского назначения | | СЗЗ  50 м-100 м |
|  | *с. Ключевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 3.2 | Пожарное депо | На севере села в районе существующей производственной зоны | 2 автомобиля | 1,5 га | Производственная зона |  | | СЗЗ 50 м |
| **4** | ***Сфера транспорта*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *с. Старицкое* |  |  |  |  |  | |  |
| 4.1 | Улично-дорожная сеть (планируемая) | В планируемых границах села | главные,  основные,  жилые  улицы;  проезды | 1,3 га |  | Улично-дорожная сеть | | - |
|  | *с. Ключевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 4.2 | Улично-дорожная сеть (планируемая) | В планируемых границах села | главные,  основные,  жилые  улицы;  проезды | 1,6 га |  | Улично-дорожная сеть | | - |
| 4.3 | СТО | В планируемых границах села | 3 поста | 1,5 га | Производственная зона |  | | - |
| **5** | ***Объекты рекреационного назначения*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *с. Старицкое* |  |  |  |  |  | |  |
| 5.1 | Разрозненные участки общего пользования рекреационного назначения | На западе села в районе планируемой жилой зоны | 2 объекта | 0,4 га | Зона рекреационного назначения | Озеленение общего пользования | | - |
|  | *с. Ключевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 5.2 | Стадион | Ул. Южная | - | 0,2 га | Зона рекреационного назначения | Спортивного назначения | | - |
| 5.3 | Сквер | Ул. Спортивная | - | 0,6 га | Зона рекреационного назначения |  | | - |
|  | *с. Андреевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 5.4 | Парк | В районе планируемого клуба | - | 0,6 га | Зона рекреационного назначения |  | | - |
|  | *с. Блюменталь* |  |  |  |  |  | |  |
| 5.5 | Сквер | Ул. Южная |  | 0,2 га | Зона рекреационного назначения |  | | - |
| **6** | ***Объекты специального назначения*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *В границах поселения* |  |  |  |  |  | |  |
| 6.1 | кладбища | МО Ключевский сельсовет |  | 3,7 га | Зона специального назначения |  | | СЗЗ  50 м |
| 6.2 | свалка ТБО | МО Ключевский сельсовет |  | 32,0 га | Зона специального назначения | Зона складирования и захоронения отходов | | СЗЗ  500 м |
| 6.3 | Скотомогильник | МО Ключевский сельсовет |  | 0,62 | Зона специального назначения | Зона складирования и захоронения отходов | | СЗЗ  1000 м |
| 6.4 | Очистные сооружения | МО Ключевский сельсовет |  | 2,1 га | Зона специального назначения | Зона складирования и захоронения отходов | | СЗЗ  200 м |
| **7** | ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |  |  |  |  |  | |  |
|  | *с. Ключевка* |  |  |  |  |  | |  |
| 7.1 | Линия электропередачи воздушная | В границах новой жилой застройки и планируемых производственных территорий | 10 кВ | 0,25 км | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.2 | Трансформаторная подстанция | 160 кВА | 1 шт. | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.3 | Водопроводные сети | В границах населенного пункта | 75-110 мм | 0,82 км | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.4 | Канализационные сети | В границах населенного пункта | Ду 160-200 | 4,84 км |  | |  |  |
|  | *с. Старицкое* |  |  |  |  | |  |  |
| 7.5 | Линия электропередачи воздушная | В границах новой жилой застройки и планируемых производственных территорий | 10 кВ | 0,1 км | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.6 | Трансформаторная подстанция | 100 кВА | 1 шт. | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.7 | Водопроводные сети | В границах населенного пункта | 75-110 м | 2,06 км | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.8 | Канализационные сети | В границах населенного пункта | Ду 160-200 | 1,646 км |  | |  |  |
|  | *с. Блюменталь* |  |  |  |  | |  |  |
| 7.7 | Линия электропередачи воздушная | В границах новой жилой застройки и планируемых производственных территорий | 10 кВ | 0,16 км | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.8 | Трансформаторная подстанция |  | 63 кВА | 1 шт. | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.9 | Водопроводные сети | В границах населенного пункта | 75-110 м | 0,88 км | - | | - | ОЗ  10 м |
| 7.10 | Канализационные сети | В границах населенного пункта | Ду 160-200 | 1,29 км |  | |  |  |
|  | *с. Андреевка* |  |  |  |  | |  |  |
| 7.11 | Водопроводные сети | В границах населенного пункта | 75-110 м | 1,26 км | - | | - | ОЗ  10 м |

**3.** ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

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 (159,62 га) | Застройка усадебного типа | Жилые дома усадебного типа | с. Ключевка | 0,04-0,25 га Х 280 шт. | Местного значения муниципального района |
| Жилые дома усадебного типа | с. Андреевка | 0,04-0,25 га Х 91 46 шт. |
| Жилые дома усадебного типа | с. Блюменталь | 0,04-0,25 га Х 91 85 шт. |
| Жилые дома усадебного типа | с. Старицкое | 0,04-0,25 га Х 91 173 шт. |
| Общественно-деловая зона  (14 га) | Учреждения образования | Школа | с. Ключевка | 190 мест | Местного значения муниципального района |
| Детский сад | с. Ключевка | 175 мест |
| Школа | с. Старицкое | 120 мест |
| Детский сад | с. Старицкое | 50 мест |
| Школа | с. Блюменталь | 120 мест |
| Учреждения здравоохранения | Фельдшерско-акушерский пункт | с. Старицкое | 1 объект |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения  (дневной стационар) | с. Ключевка | 5 койко/мест |
| Фельдшерско-акушерский пункт | с. Блюменталь | 1 объект |
| Фельдшерско-акушерский пункт | с. Андреевка | 1 объект |
| Аптека | с. Ключевка | 1 объект |
| Учреждения  культуры и искусства | Клуб | с. Ключевка | 200 мест | Местного значения муниципального района |
| Библиотека с читальным залом | с. Ключевка | н/д |
| Клуб | с. Старицкое | 50 мест |
| Клуб | с. Блюменталь | 50 мест |
| Клуб | с. Андреевка | 10 мест |
| Физкультурно-спортивные сооружения | Плоскостные спортивные  сооружения | с. Ключевка | 0,2 га | Местного значения сельского поселения |
| Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания | Баня | с. Ключевка | 10 мест |
| Баня | с. Блюменталь | 5 мест |
| Пожарное депо | с. Ключевка | 2 объект | Местного значения сельского поселения |
| Предприятия торговли и общественного питания | Предприятие общественного питания | с. Ключевка | 100 посадочных мест | Местного значения сельского поселения |
| Предприятие общественного питания | с. Старицкое | 25 посадочных мест |
| Предприятие общественного питания | с. Блюменталь | 15 посадочных мест |
| Предприятие общественного питания | с. Андреевка | 10 посадочных мест |
| Магазины смешанных товаров | с. Ключевка | 300 м² |
| Магазины смешанных товаров | с. Старицкое | 168 м² |
|  | Магазины смешанных товаров | с. Блюменталь | 92 м² |
| Магазины смешанных товаров | с. Андреевка | 50 м² |
| Зона транспортной  и инженерной инфраструктур  (58,98 га) | Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств | Автозаправочная  станция | с. Ключевка | 2 колонки | Местного значения сельского поселения |
| СТО | 3 поста |
| Зона улично-дорожной сети | Улично-дорожная сеть | с. Ключевка | 25,5 га | Местного значения сельского поселения |
| Улично-дорожная сеть | с. Старицкое | 14 га |
| Улично-дорожная сеть | с. Блюменталь | 10 га |
| Улично-дорожная сеть | с. Андреевка | 6 га |
| Зона рекреационного назначения  (1,89 га) | Озеленение общего пользования | Стадион | с. Ключевка | 0,2 га | Местного значения сельского поселения |
| Сквер | с. Ключевка | 0,6 га |
| Разрозненные объекты | с. Старицкое | 0,4 га |
| Парк | с. Андреевка | 0,6 га |
| Сквер | с. Блюменталь | 0,2 га |
| Зона специального назначения  ( 38,42га) |  | Скотомогильник | с. Ключевка | 0,25 га | Местного значения сельского поселения |
| Скотомогильник | с. Старицкое | 0,25 га |
| Скотомогильник | с. Блюменталь | 0,06 га |
| Скотомогильник | с. Андреевка | 0,06 га |
| Полигон ТБО | с. Ключевка | 10,6 га |
| Полигон ТБО | с. Старицкое | 9,0 га |
| Полигон ТБО | с. Блюменталь | 6,2 га |
| Полигон ТБО | с. Андреевка | 6,2 га |
| Кладбище | с. Ключевка | 2,3 га |
| Кладбище | с. Старицкое | 0,8 га |
| Кладбище | с. Блюменталь | 0,4 га |
| Кладбище | с. Андреевка | 0,2 га |
| Очистные сооружения | с. Ключевка | 0,7 га |
| Очистные сооружения | с. Старицкое | 0,7 га |
| Очистные сооружения | с. Блюменталь | 0,7 га |
| Зона производственного и коммунально-складского назначения (167,83 га) |  | Завод по производству подсол. масла | с. Ключевка |  | Местного значения сельского поселения |
|  |  | МТФ на 1200 голов |  | 54 га |  |
| Склады |
| Летний МТФ | 1,25 га |
| Склад (лес) | 2,6 га |
| Мех. ток/ склады | 22,77 га |
| МТМ |
| Склад ГСМ |
| МТФ на 1000 голов | с. Старицкое | 60 га | Местного значения сельского поселения |
| КФХ на 1200 голов |
| Мех. ток | 3,7 га |
| КФХ на 50 голов КРС | 0,4 га |
| МТМ | 2,2 га |
| Территория производственных и коммунально-складских объектов | 2 га |
| МТМ на 1000 голов | с. Блюменталь | 9 га | Местного значения сельского поселения |
| МТМ |
| Склад (зерно) |
| Свинокомплекс на 1200 голов | с. Андреевка | 7 га | Местного значения сельского поселения |
| Склад |
| Мастерская | 0,7 га |