

Приложение к Решению
Совета депутатов
МО Кумакский сельсовет
от 01.11.2013 г. № 129

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КУМАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НОВООРСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: Администрация МО Новоорский район
Контракт: № 0153300057211000098-0198458-01 от 30.11.2011г.
Исполнитель: ООО «ОРСКГЕОКАД»
Шифр: ОГК-105-ТО-ГП-ПЗиЗ

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
Часть А	Пояснительная записка (текстовая)
Часть Б	Графические материалы
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	
Часть А	Пояснительная записка (текстовая)
Часть Б	Графические материалы

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

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. Цифровое описание и отображение объектов на картах выполнено согласно Приложения к приказу Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012г. № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Работа выполнена коллективом предприятия градостроительного проектирования ООО «ОРСКГЕОКАД»:

Директор ООО «ОРСКГЕОКАД» Орехов В.А.

Директор УГП Андреева Н.В.

Главный градостроитель проекта Суербаева Г.Ф.

Специалист по инженерному обеспечению территорий Шеховцов П.А.

Дизайнер проекта Придвижкина М.А.

Нормоконтролер и технолог Кузакова Т.Ю.

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование схемы	Масштаб
1.	Карта административных границ населенных пунктов МО Кумакский сельсовет	1:20 000
2.	Карта функциональных зон и планируемых объектов местного значения в границах МО Кумакский сельсовет.	1:20 000
3.	Карта функциональных зон и планируемых объектов местного значения в границах населенных пунктов МО Кумакский сельсовет.	1:5 000

Оглавление

1. Общие положения.....	6
2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения.	8
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением, вышеуказанных объектов.....	12
4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.	24

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования «Кумакский сельсовет» Новоорского района подготовлен по заданию администрации МО «Кумакский сельсовет», на основании муниципального контракта № 0153300057211000098-0198458-01 от 30.11.2011г. Генеральный план является документом территориального планирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

Основными причинами, определившими необходимость разработки генерального плана муниципального образования сельского поселения «Кумакский сельсовет» являются:

- отсутствие документов территориального планирования на долгосрочный период;
- окончание в 2013 году срока реализации Генерального плана совмещенного с проектом детальной планировки села Кумак совхоза «Кумакский» Новоорского района Оренбургской области, выполненный институтом «Оренбургагропромпроект» в 1993 году;
- введение закона Оренбургской области от 16 февраля 2005г. № 1905/313-III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Новоорский района Оренбургской области»;
- установление новых границ (на основании вышеуказанного закона);
- новые требования Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- необходимость осуществления согласованной подготовки документов территориального планирования Оренбургской области, Новоорского района и МО «Кумакский сельсовет», с учетом взаимных интересов сопредельных территорий в соответствии с действующим законодательством.

–

Генеральный план утверждается на следующие сроки:

- ***расчетный срок до 2032 года***
- ***период градостроительного прогноза до 2050 года.***

Генеральный план содержит:

- Положение о территориальном планировании;
- Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения
- Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- Карту функциональных зон поселения.

К генеральному плану прилагаются материалы по обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Настоящий генеральный план выполнен с использованием данных и обоснований, представленных в следующих работах:

1. «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Новоорский район Оренбургской области» утвержденные Решением Советом депутатов Новоорского района от 10.09.2009г. № 303.
2. Схема территориального планирования Оренбургской области, выполненная ФГУП РосНИПИУрбанистики г. Санкт-Петербурга.
3. Стратегия социально- экономического развития Оренбургской области до 2020 года и на период до 2030 года.
4. Государственный доклад о санитарно-эпидемиологической обстановке и состоянии здоровья населения в Новоорском районе Оренбургской области в 2011 году.
5. Инвестиционный паспорт МО «Новоорский район» 2009г.
6. План социально- экономического развития села Кумак на 2012-2015 годы.
7. Материалы Генерального плана совмещенного с проектом детальной планировки села Кумак совхоза «Кумакский» Новоорского района Оренбургской области, выполненный институтом «Оренбургагропромпроект» в 1993 году;
8. Сведения о современном состоянии и использовании территории поселения, предоставленные администрацией Кумакского сельсовета.

Также в работе использованы сведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) официального сайта Министерства регионального развития Российской Федерации, сведения с портала Правительства Оренбургской области «Оренбуржье», сведения Федеральной службы государственной статистики (база данных показателей муниципальных образований).

2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения.

Объекты физической культуры и спорта:

- Строительство общедоступного физкультурно-спортивного комплекса. Нормативами градостроительного проектирования рекомендуется в поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. предусматривать один спортивный зал площадью 540 м². Площадь земельного участка определяется заданием на проектирование.

Объекты образования:

- Строительство детского сада с ясельной группой на 50 мест и игровой площадкой при детском саде. Размер земельного участка – 1,7 га.
- Капитальный ремонт (реконструкция) существующего здания детского сада (ремонт кровли, несущих конструкций, замена инженерного оборудования) с целью приведения в соответствие состояния здания требованиям СанПин 2.4.1.1249-03 «Гигиена детей и подростков. Детские дошкольные учреждения».

Объекты здравоохранения:

- Строительство отдельно стоящего здания врачебной амбулатории (фельдшерско-акушерский пункт) на земельном участке площадью не менее 0,2 га.

Объекты торговли:

- Необходима организация мелкооптового рынка, ярмарки сельскохозяйственной продукции.

Объекты инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение

1. Сохранение существующей системы водоснабжения, с условием реконструкции водоводов, т.е. перекладка изношенных сетей

- водопровода и строительство новых участков из современных материалов.
2. Демонтаж 1100 метров водовода, проходящего по территории планируемой жилой застройки и прокладка новой ветки по ул. Молодогвардейцев.
 3. Вести модернизацию сооружений водозабора с заменой морально-устаревшего технологического оборудования.
 4. Сокращение использования пресных (питьевых) подземных вод для технических целей. Рассматривать целесообразность устройства для поливки приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, непригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.
 5. В целях обеспечения населения достаточным количеством питьевой воды хорошего качества, на системе водоснабжения села необходима установка соответствующих приборов и аппаратуры учета фактического водопотребления, неравномерности водопотребления и качества питьевой воды.
 6. В настоящее водопотребление в селе Кумак, составляет около 286,2 тыс.куб. в сутки. Дополнительная потребность в питьевой воде на расчетный период составит 233,0 л/сут., дебит существующих водозаборных скважин составляет 200-250 м³ /сутки. Предлагается на расчетный период расширение существующего водозабора, бурение дополнительных водозаборных скважин с общим дебитом не менее 270 м³/сутки.
 7. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения относится к вопросам местного значения поселения. Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с ФЗ-123 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Водоотведение

Генпланом предлагается строительство централизованной системы канализации, проектирование и строительство очистных сооружений.

Размещение очистных сооружений и сливной станции возможно южнее села Кумак за дорогой Орск-Новоорск, на территории площадью около 2,0 га.

Кроме развития системы канализации в существующей жилой застройке, необходимо разработать проект центральной канализации в новой жилой застройке со сбросом сточных вод на очистные сооружения.

Количество стоков в системах хозяйственно-бытовой канализации принято по водопотреблению с учетом следующих понижающих коэффициентов:

сельской – 0,9;

- при наличии местной промышленности – 0,8-0,9.

Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85*, СНиП 2.04.03-85, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.5.980-00.

Проекты канализации населенных пунктов должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения и полива.

Теплоснабжение

Теплоснабжение новой малоэтажной жилой застройки осуществлять от АОГВ, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения теплопотерь.

Проводить модернизацию существующих котельных с целью увеличения их эффективности и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Санитарная очистка

- предусмотреть сбор и транспортировку ТБО на полигон ТБО;
- для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;

- не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;
- передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ.

В целях улучшения состояния окружающей среды и экологической обстановки в Кумакском сельсовете генпланом:

- закрытие существующей свалки ТБО и рекультивация её территории.
- Размещение полигона ТБО за пределами населенного пункта и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления". Генпланом предлагается организация «участка компостирования твердых бытовых отходов» с СЗЗ = 500 метров на востоке от с. Кумак.

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением, вышеуказанных объектов.

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

К зонам с особыми условиями использования территории относятся санитарно-защитные зоны предприятий, оказывающих негативное влияние на окружающую среду. Санитарно-защитные зоны объектов, выявленных на территории района, установлены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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

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

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

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

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

В границах СЗЗ новое жилищное строительство не допускается. В случаях наличия существующей жилой застройки в границах СЗЗ промышленных предприятий и других объектов, вопрос о необходимости вывода его за пределы СЗЗ решается в каждом конкретном случае с учетом

фактического загрязнения атмосферы, почв и подземных вод, уровня воздействия физических факторов в зоне влияния предприятия (объекта), перспективы снижения неблагоприятного воздействия предприятия (объекта) на окружающую среду и здоровье населения.

1.2 Охранная зона газопровода.

Охранная зона газопровода — территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны магистральных трубопроводов». (Утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. N 9).

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы

от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Санитарные разрывы.

Границы санитарного разрыва железной дороги и интенсивно используемых подъездных путей в материалах генплана учтены размером в 100 м от крайнего рельса.

Размеры охранных зон линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985) и новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Размеры санитарного разрыва магистрального газопровода приняты в зависимости от класса и диаметра в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30 марта 2003 года, и СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30 (с изменениями от 8 января 1987 г., 13 июля

1990 г. и 10 ноября 1996 г.). Газопроводы I класса с диаметром труб 200 мм имеют санитарный разрыв 100 м от крайней нитки.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Водоохранные зоны водных объектов.

В соответствии с Водным кодексом РФ определяются размеры водоохранных зон для всех водных объектов района. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий городов и других поселений устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до десяти километров в размере 50 метров;
2. от десяти до пятидесяти км в размере 100 метров;

3. от пятидесяти км и более в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы рек и ручьев установлена в размере 50 метров.

Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Таблица 5.-2

Перечень водотоков расположенных на территории Кумакского сельсовета, подлежащих региональному контролю (согласно Постановления Правительства Оренбургской области от 30.07.2008г. № 300-п)

№ п/п	Наименование водотока	Наименование водотока, притоком которого является	Порядок притока	Протяженность, км	Ширина водоохранной зоны
	Р. Урал	Впадает в Каспийское море	-	2428	200 метров
	Р. Большой Кумак	р. Урал	1	212	200 метров
	Руч. Ерыкла	Р. Урал	-	23	100тров

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

На территории Кумакского сельсовета в северо-восточной части села имеется водозабор, состоящий из 5-ти артезианских водозаборных скважин. Вода доставляется населению по водопроводу. В селе имеется 5 водонапорных башен. На карте генплана «Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновению ЧС МО Кумакский сельсовет» обозначены зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Размеры ЗСО указаны в письме Управления Роспотребнадзора по северо-восточному территориальному отделу от 26.06.2012г № 1458.

Наименование объекта	Размер ЗСО в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02
Артезианские скважины 3№ 1,2,3 «Кумак», 1,2 «Рудник Кумак», водонапорные башни	1-ый пояс – 50 м 2-ой пояс – 200 м 3-ий пояс – 300 м
Трасса питьевого водопровода	10 метров в радиусе

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно - защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечания. 1. По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно - защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Особо охраняемые территории.

Особо охраняемые природные территории.

По данным Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (письмо от 17.03.2011, № МП-12-20/2623) на территории Кумакского сельсовета в настоящее время имеется одна особо охраняемая природная территория регионального (областного значения), утвержденных распоряжением администрации Оренбургской области от 21.05.1998 г. № 505-р «О памятниках природы Оренбургской области»:

1. Степные урочища с курганами «Три мара».

Характеристика ООПТ представлена в таблице 5.-3

Таблица 5.-3

Название	Площадь, га	Местоположение	Назначение памятника и описание	Охранные меры
Степные урочища с курганами "Три мара"	4,8	В 4,2 км к юго-востоку от с. Кумак.	Ландшафтно-археологический - участок, сохранившийся от распашки степи 400х400 м. В центре его курганная группа - сарматские надмогильные насыпи VI века до н.э - IV века н.э. на местности хорошо просматривается не три, а четыре кургана. Один из них очень крупный, остальные - помельче. На вершинах курганов - заросшие травой следы старых раскопов. Вокруг плоская, сложенная супесями, равнина. Объект является образцом восстановленной на нарушенных в древности землях почвы и растительности. Растительность плоских участков - типично степная и относится к тырсово-полырково-типчаковой ассоциации	Запрещается: <ul style="list-style-type: none">- прогон и выпас скота;- распашка земель;- отвод земельных участков под все виды застройки;- изменение видового состава растительности;- устройство палаточных городков, туристических стоянок.

По данным администрации Новоорского района на территории Кумакского сельсовета имеются два памятника природы районного значения:

1. «Орь-Кумакская степь» (ландшафтно-ботанический);
2. «Разрез Кумакского карьера» (природно-антропогенный, геологический, геоморфологический).

В книге А.Чибилёва «Природное наследие Оренбургской области» (Оренбургское книжное издательство 1996г.) имеется описание территории памятника: «эталонный участок *Орь-Кумакская плакорная степь* выделен на

левобережной придолинной равнине Большого Кумака в 5 км к югу от села Кумак. Растительность участка — типчаково-лессингоковыльная степь на темно-каштановых супесчаных почвах. Здесь же, на Орь-Кумакском междуречье, в 4 км к юго-востоку от села Кумак находится *степное урочище Три Мара*. Оно представляет собой участок целинной степи размером 400 х 400 м, в центре которого находится курганная группа — сарматские надмогильные насыпи. Курганная группа носит название Три Мара (три кургана), хотя на местности просматриваются не три, а четыре кургана. Один из них очень крупный (высотой около 4 м), остальные поменьше. На вершинах курганов — заросшие травой следы старых раскопов. Вокруг них плоская, сложенная супесями, равнина. Растительный покров образован тырсово-полын-ково-типчаковой ассоциацией с общим проективным покрытием 75%. Из разнотравья здесь наиболее характерны люцерна румынская, резак обыкновенный, шалфей степной, триния шершавая, тысячелистник благородный, ирис низкий. На курганах к разнотравью присоединяются пышные кусты терескена серого»

В таблице 5.-4 указан перечень объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Кумакского сельсовета, согласно постановления Законодательного собрания Оренбургской области от 6 октября 1998 г. N 118/21-пзс «об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры и принятии их на государственный учет и охрану как памятники областного значения».

Таблица 5.-4

**Выписка из государственного списка памятников археологии
областного значения. Памятники археологии, расположенные на
территории Кумакского сельсовета Оренбургской области.**

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Датировка	Документ о принятии на государственную охрану
1.	Курганный могильник "Три мара" 1	с. Кумак, в 4,7 км к ЮЮВ от села	р.ж.в.	Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 1 18/214
2.	Курганный могильник "Три мара" 2	с. Кумак, в 5 км к ЮВ от села	р.ж.в.	Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № И 8/21 -Г

Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия Оренбургской области:

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия Новоорского района не определены.

Границы территорий объектов и границы зон охраны объектов культурного наследия должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия и разрабатываемая градостроительная документация

подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:

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

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

4.1 Параметры функционального зонирования территории муниципального образования «Кумакский сельсовет»:

Зона градостроительного использования – 525,1га, в том числе территории в границах населенных пунктов:

С. Кумак – 525,1 га

Зона производственного использования – 789,3 га;

Зона сельскохозяйственного использования - 18587,4 га;

Зона инженерной и транспортной инфраструктур – 461,0 га;

Зона специального назначения – 405 га.

4.2 Концепция территориального развития села Кумак (предложения по территориальному планированию)

Определенную роль в формировании населенных пунктов МО «Кумакский сельсовет» играли водные объекты, входящие в его структуру: способствовали улучшению микроклимата, были тесно связаны с хозяйственной деятельностью населения, обогащали внешний облик и придавали большую выразительность объемно-пространственной композиции поселения.

Природа являет собой фундаментальную основу формирования сельского поселения. Чем полнее использовались и включались в создаваемую планировку и застройку поселения компоненты его естественной среды, тем интереснее и выразительнее становился архитектурный облик селения в целом. Таким образом, ансамбль села представляет собой единый архитектурно-природный комплекс, органически увязывающий искусственно созданные объекты с местным ландшафтом.

Исходный тип планировочного решения населенных пунктов МО «Кумакский сельсовет» относится к селениям с *линейной вытянутой вдоль реки застройкой*. Этот тип планировочного решения также называют

порядковым (от слова ряд). В старых прибрежных селениях застройка шла обычно в два ряда, т.е. в два порядка. Последующее развитие вышеуказанного типа привело к дальнейшей дифференциации приема планировки и созданию комбинированного *линейно-квартального* планировочного решения. В данном случае комбинированный тип планировочного решения развивался в направлении формирования преимущественно *симметричной композиции*.

Планировочным каркасом жилой территории поселения являются улицы и площади. Они занимают свыше 20% территории населенных пунктов. Улицы подразделяют на главные, улицы жилых кварталов и хозяйственные проезды, ширина которых определяется из нормативного состава и размеров элементов, составляющих их поперечный профиль. Важную градостроительную роль играют площади. Они подразделяются на главные (центральные), разгрузочные (перед зданиями, привлекающими большие массы людей), транспортные и рыночные.

Настоящий период эволюции сельского расселения берет начало с 1991 года, когда страна начала переход к рыночным отношениям и вновь появилась частная собственность на землю и средства производства. Новые явления миграции населения, многоукладность сельской экономики, признание права частной собственности на землю, переход экономики на рыночные отношения – все это оказывает значительное влияние на формы сельского расселения, размещение сельских поселений, планировку и застройку поселений и их жилых зон, планировку и застройку отдельной сельской усадьбы, архитектуру жилого дома и надворных построек.

Социально-экономическая политика, проводимая многие десятилетия в аграрном секторе нашей страны, привела к созданию четко построенной системы сельского расселения и организации среды в сельской местности. Основной территориально-производственной единицей на селе были колхоз или совхоз. Все земли административного сельского района были разделены на несколько территорий этих хозяйств. Система сельских поселений строилась по четкой иерархической схеме: районный центр – центральная усадьба хозяйства – отделение центральной усадьбы – бригадный поселок – полевой стан. Система обслуживания людей, т.е. социальная инфраструктура, строилась по трехступенчатой схеме с определенными радиусами обслуживания объекта сервиса, как правило, принадлежавшего государству.

Ключевыми факторами, резко изменившимися сложившиеся тенденции на территориальном уровне организации сельской среды, являются:

- многоукладность сельской экономики;
- право частной собственности на землю;
- отказ от тотального государственного регулирования всех сторон сельскохозяйственного производства и сельской жизни.

Происходит социальное расслоение сельских жителей, определяемое характером хозяйственной деятельности и общественных отношений на селе. Это открывает возможность для разнообразия типов архитектурно-планировочных схем поселений, а также генеральных планов жилых групп. При существующей административно-территориальной организации сельскохозяйственных районов, благодаря демократизации общества и созданию местных органов власти, изменилась структура межселенных связей. Эти связи не будут иметь рамки иерархических отношений, к примеру, между райцентром и бывшим центральным поселком колхоза. Эти связи будут, прежде всего, равноправными, партнерскими и диктуемыми только экономическими, деловыми и хозяйственными интересами отдельного поселения, группы людей, семьи и каждого человека в отдельности. Для осуществления этих многочисленных связей могут быть использованы как существующая транспортная сеть, так и создаваемая заново.

Как с экономической, так и с социальной точек зрения основное развитие сельскохозяйственного производства начинает осуществляться на базе средних, малых и микропредприятий. Их размещение с концентрацией в специальных производственных зонах необязательно, хотя и имеет ряд преимуществ. Поэтому принцип сквозного зонирования территории поселения дополняется большим разнообразием форм кооперации, блокирования и совмещения объектов жилища, производства, бизнеса и сервиса. В частности, приватизация элементов и учреждений культурно-бытового обслуживания населения делает необходимым приближение их к месту жизни владельца и жилью клиентов.

Таким образом, новые социально-экономические условия создают предпосылки дисперсного размещения основных элементов сельского поселения – жилища, объектов обслуживания населения, производства, рекреационных территорий, проникновения одних в другие вплоть до полного их слияния.

Базовыми принципами планирования территории муниципального образования «Кумакский сельсовет» на градостроительном уровне (планировка и застройка поселения) и основными направлениями развития жилой среды являются:

- реорганизация поселковой среды, повышение её качества;
- усиление связи мест проживания с местами приложения труда;
- максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
- размещение производственных объектов преимущественно в пределах существующих производственных зон за счет упорядочения использования земельных участков;
- создание жилых групп и отдельных усадеб на основе индивидуального адресного проектирования с детальным учетом потребностей социальных групп населения и потребностей каждой семьи;
- развитие различных вариантов кооперации элементов жилой среды (создание общих мест отдыха для пожилых людей и детей), строительство общих гаражей, хозяйственных построек – теплиц, сараев, погребов и других, возможных для объединения, объектов, что позволяет более рационально использовать территорию жилой застройки;
- использование в планировке жилых территорий более разнообразных приемов с учетом рельефа местности и ориентации улиц и площадей.

Территориальное развитие рассматривается с позиций размещения объектов капитального строительства (жилые дома на участках площадью, соответствующей утвержденным нормам градостроительного проектирования МО «Кумакский сельсовет», а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры) на свободных от застройки территориях, расположенных в пределах существующих границ населенных пунктов.

Село Кумак.

Территория поселка имеет вытянутую с юго-запада на северо-восток конфигурацию и ограничена:

- на севере береговая линия реки Большой Кумак;
- на востоке поймой реки Большой Кумак, свободными территориями, охранной зоной коридора ЛЭП, газопровода высокого давления и дорогой регионального значения;
- на юго-востоке дорогой г. Орск – пос. Новоорск;

- на западе свободными территориями;

Площадь поселка 456га (по картографическим измерениям)

Проектом предлагается изменение границ населённого пункта, в сторону увеличения площади.

В представленном генеральном плане даны предложения по функциональному зонированию и упорядочению существующей планировочной структуры на срок 20 лет. Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлении, создание жилых образований с комплексной застройкой.

Территории для застройки выбраны с целью получения максимального эффекта от градостроительной деятельности, исходя из территориальных ресурсов поселка, с учётом зон негативного воздействия и установления численности населения Кумакского сельсовета к 2032 году на уровне 2312 человек (при населении в 2011 году 2185 человек прирост составит **127** человек, для расселения которых потребуется **7,5** га свободных территорий, см. п. 2.9): руководствуясь п.п. 2.2.71 и таб. 20 «Нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области» строительство предусматривается осуществлять усадебной застройкой с плотностью 17 чел./га из расчёта среднего размера семьи 3,5 чел. и с площадью земельного участка 1500 кв.м.

На предлагаемом под жилищное строительство участке 116,5 га в южной и восточной части поселка, возможно размещение **1980** человек.

Расчет потребности территории под жилую застройку выполнен на основании прогноза естественного прироста населения, но для Кумакского сельсовета в большей степени характерен миграционный прирост населения. За последние несколько лет жителями города Орска приобретено около 50 участков для индивидуального жилищного строительства в Кумакском сельсовете. Растет спрос на земельные участки в селе Кумак и со стороны местных жителей, желающих улучшить условия проживания.

Предложение размещения дополнительного к расчетному населения обосновывается также следующим. Рассматриваемый в демографических расчетах период 2000 – 2011 гг. следовал за одним из самых неблагоприятных для развития страны периодом 90-х гг. В связи с экстремальным характером указанного периода последовавшее за ним десятилетие не является показательным для прогнозов роста населения на период до 2033 года.

Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры предлагается в пойме реки (вдоль северной границы села, делится на две неравные части территорией водозабора), и в западной части села – между жилой зоной и зоной производственной и кладбищем.

Общественно-деловые зоны расположены в центральной части и в районе существующего въезда в село.

Расширение существующей производственной площадки не предусматривается. Предполагается расширение производственной зоны в восточной части села.

Проблемы обеспечения связей внутри поселка решаются усовершенствованием существующей и развитием улично-дорожной сети в новых жилых районах.

Станция Кумакская.

На территории населенного пункта «станция Кумакская» имеется нежилое здание, используемое железнодорожной службой, и защитные зеленые насаждения.

В связи с отсутствием населения и жилых строений, населенный пункт «ст. Кумакская» предлагается к закрытию.

Предлагается функциональное зонирование территории, как зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

3.3. Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения.

Генпланом предусмотрены следующие зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- рекреационные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны сельхоз использования;
- зоны специального назначения.

Жилая зона

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

В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 15 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- освоение новых площадок под жилищное строительство;
- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
- ликвидация ветхого, аварийного фонда;
- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Всего на расчетный срок в селе Кумак запланировано под жилую застройку 116,5 га: 566 участков по 15 соток для населения в 1980 человек при среднем составе семьи 3,5 чел.

Основные параметры застройки жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения – 17 чел. на 1 га (Средний состав семьи 3,5 чел.)

Общественно-деловая зона. Развитие системы центров.

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

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр пос. Теренсай, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации

поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

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

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

Основные параметры застройки общественно-деловой зоны:

К строительству предложены следующие объекты

Физическая культура и спорт

- физкультурно-оздоровительный комплекс со спортзалом 540 кв.м. и бассейном 70 кв.м.;

Образование

- детский сад с ясельной группой - на 50 мест.

Здравоохранение

- фельдшерско-акушерский пункт

Торговля

- мелкооптовый рынок, ярмарка с/х продукции.

Зона рекреационного назначения

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

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

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских

и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

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

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

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Основные параметры зоны рекреационного назначения.

Площадь садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов 3

скверов 0,5

Объекты, предлагаемые к размещению:

- парковые зоны отдыха в северной, западной и центральной части села;
- организация зоны отдыха в районе озера;
- расширение существующей базы отдыха «Колизей» на правом берегу реки Б. Кумак

Производственная зона.

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

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В 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.

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

до 300 м	60
св. 300 до 1000 м	50
" 1000 " 3000 м	40
" 3000 м	20

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

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

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

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих

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

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

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

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

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

Производственной зоной в границах села занято 84 га. На сегодняшний день не все производственные территории задействованы, часть из них используется экстенсивно. Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий с целью их более интенсивного использования. Проектом не намечается расширение существующих производственных зон, так как при имеющихся территориях возможно и достаточно их более интенсивное использование.

Основные параметры производственной зоны.

Объекты, предлагаемые к размещению:

-перенос машинного двора в восточной производственной зоне для сохранения его СЗЗ в пределах зоны.

Зона специального назначения

В зону специального назначения входят территории полигонов твердых бытовых отходов, кладбищ и скотомогильников. В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- несанкционированная свалка в с. Кумак подлежит закрытию, вместо нее предлагается участки компостирования ТБО в 750 м. от границы села в юго-западном направлении;

Существующий скотомогильник в западной части МО сохраняется.

Существующее кладбище сохраняется.

Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, по истечении кладбищенского периода - время, в течение которого завершаются процессы минерализации трупов.

В случаях обнаружения при проведении строительных работ ранее неизвестных массовых захоронений необходимо зарегистрировать места захоронения, а в необходимых случаях провести перезахоронение останков погибших и рекультивацию территорий.

Основные параметры зоны специального назначения.

Объекты, предлагаемые к размещению:

- участок компостирования ТБО в 750 м в юго-западном направлении от села;

Таблица 1

Параметры функциональных зон в границах населенных пунктов.

Наименование	С. Кумак
жилая зона, га	287,5
общественно-деловая зона, га	16,4
производственная зона, га	21,2
рекреационная зона, га	46,6
зона инженерной и транспортной инфраструктуры, га	45,7
зона сельхоз использования, га	19,5
зона специального назначения, га	18,2

***площади территорий, приведенные в этой главе и далее, получены путем картометрических измерений.**