Приложение к Решению

Совета депутатов Благодарновского сельсовета

от 26.12.2014г. №33/123-рс

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БЛАГОДАРНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: Администрация МО Благодарновский сельсовет

Контракт: №889 от 22 мая 2014 г.

Исполнитель: ООО «МЕРИДИАН»

Шифр: 0341.32.14.01 - ГП

Оренбург 2014

ООО «МЕРИДИАН»

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  Положения о территориальном планировании | |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  Материалы по обоснованию | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Генеральный план состоит из 2-х томов:

- «Положения о территориальном планировании» (Том 1),

- «Материалы по обоснованию проекта» (Том 2).

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

Работа выполнена авторским коллективом предприятием ООО «Меридиан»:

СОДЕРЖАНИЕ 1 ТОМА (ЧАСТЬ А)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc414968500)

[1 КОНЦЕПЦИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ 7](#_Toc414968501)

[2 ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ОСНОВНЫХ СФЕР ЭКОНОМИКИ ПОСЕЛЕНИЯ 8](#_Toc414968502)

[2.1 Сельское хозяйство 8](#_Toc414968503)

[2.2 Пищевая промышленность 8](#_Toc414968504)

[2.3 Туризм и рекреация 9](#_Toc414968505)

[2.4 Торговля, общественное питание, материально-техническое снабжение, заготовки, бытовое обслуживание 10](#_Toc414968506)

[3 НАСЕЛЕНИЕ 11](#_Toc414968507)

[4 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД 13](#_Toc414968508)

[5 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 14](#_Toc414968509)

[5.1 Образование 14](#_Toc414968510)

[5.2 Здравоохранение 14](#_Toc414968511)

[5.3 Культурно-просветительные учреждения 16](#_Toc414968512)

[5.4 Отходы производства и потребления. Скотомогильники 17](#_Toc414968513)

[6 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 18](#_Toc414968514)

[6.1 Архитектурно-планировочная характеристика территориального развития функциональных зон 18](#_Toc414968515)

[6.2 Проектное решение генерального плана на период расчётного срока 25](#_Toc414968516)

[7 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 28](#_Toc414968517)

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ**:

А. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Том 1. Положения о территориальном планировании

- Том 2. Материалы по обоснованию проекта

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **П/П** | **Наименование схемы** | **Масштаб** | **Примечание** |
| 1 | Карта вновь образуемых границ МО Благодарновский сельсовет и населенных пунктов, входящих в его состав | 1:25 000 | 1 лист |
| 2 | Карта функциональных зон МО Благодарновский сельсовет | 1:10 000 | 1 лист |
| 3 | Карта функциональных зон в границах с. Благодарное | 1:2 000 | 1 лист |
| 4 | Карта функциональных зон в границах с. Майское | 1:2 000 | 1 лист |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО Благодарновский сельсовет | 1:10 000 | 1 лист |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах с. Благодарное | 1:2 000 | 1 лист |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах с. Майское | 1:2 000 | 1 лист |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования сельское поселение Благодарновский сельсовет Ташлинского района разрабатывается по заказу Администрации МО Благодарновский сельсовет Ташлинского района в соответствии с муниципальным контрактом №889 от 22 мая 2014 г. на основании протокола № 0153300054714000002 от 19 мая 2014 г.

Генеральный план МО Благодарновский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и посёлка. В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского поселения (сельского совета) включающего в себя территорию населенного пункта: село Благодарное.

Одним из приоритетных направлений градостроительной политики в поселении является застройка в границах поселения свободных участков, а также освоение новых территорий. Разработка генерального плана вызвана необходимостью создания современного градостроительного документа.

Цель разработки Генерального плана – определение направления развития планировочного каркаса населенных пунктов в составе поселения и функционального назначения территорий. Генеральный план является документом территориального планирования, устанавливающий функциональное зонирование территории и определяющий перспективы ее градостроительного развития в целом в разрезе основных сфер обеспечения жизнедеятельности.

Основополагающая задача проекта – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей поселения, предпринимателей и инвесторов.

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории населенных пунктов и разработка мероприятий, обеспечивающих создание комфортной среды проживания;

- определение функционального назначения отдельных элементов в целях последующего установления градостроительных регламентов, используемых при организации строительства и оформления градостроительной документации;

- установление параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройство территории.

При разработке генерального плана применен ресурсный подход, в основе проекта – функциональное зонирование и ресурсная база, реализация которой будет определяться социально-экономическими возможностями, демографической ситуацией в стране и в области, в значительной степени, инвестиционной политикой, осуществляемой администрацией области, района и поселения на рассматриваемой территории.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана посёлка, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2020 - 2030 г. г;

- первая очередь генерального плана МО Благодарновский сельсовет, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2020 г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана МО Благодарновский сельсовет, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2030 - 2040 гг.

Генеральный план создаёт основу для координирующих преобразований застройки и поселковой инфраструктуры, даёт свободу для последующего рассмотрения конкретных проблем в соответствии со стратегическими задачами развития территории.

Генеральный план устанавливает:

- территориальные ресурсы и потребности населенных пунктов для уточнения их границ;

- потенциальную жилищную ёмкость территории;

- направления развития и совершенствования планировочной структуры, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры поселения;

- наиболее целесообразную форму и режим функционального использования любой части территории поселения;

- инвестиционную привлекательность поселковых территорий;

- очерёдность и режим освоения новых площадок, а также реконструкцию существующей застройки;

- регулирование процессами отвода участков и продажи (сдачи в аренду) объектов с учётом функционального зонирования поселковых территорий;

- основу для оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных земельно-правовых документов и нормативной базы;

Проектные решения генерального плана сельского поселения Благодарновский сельсовет являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории села, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

# Концепция перспективного социально-экономического развития

В состав МО Благодарновский сельсовет входит два населенных пункта - с. Благодарное и с. Майское. Село Благодарное является административным центром поселения.

Развитию экономики способствует выгодное географическое положение сельсовета. По территории сельсовета проходит автомобильная дорога Ивановка–Сорочинск–Ташла, которая обеспечивает доступность к г. Сорочинску и административному центру с. Ташла.

Основу экономического потенциала поселений составляет агропромышленный комплекс. Специализация – производство зерна, молочно-мясное животноводство и маслобойное производство.

Последние годы показатели социально-экономического развития сельсовета свидетельствуют об ухудшении обстановки в поселении, поэтому первоочередная задача данного проекта – развитие экономического потенциала.

Относительная близость к краевому центру (г. Оренбург) открывают хорошие перспективы для развития с. Благодарное и с. Майское. Развитие транспортной инфраструктуры (асфальтированная автомобильная дорога Ивановка–Сорочинск–Ташла) – значительный экономический стимул развития поселка.

Благодаря хорошей гидрографии большой потенциал имеют существующие пруды, находящиеся на территории населенных пунктов.

Демографический рост – вторая стратегическая задача развития поселений. На перспективу данным проектом принимается возможным реализация оптимистичного демографического прогноза, который учитывает возможности наиболее благоприятного развития позитивных внешних и внутренних факторов экономического роста.

Ещё одним стратегическим направлением работ по обустройству поселения является - улучшение жилой среды. Это понятие охватывает реконструктивные мероприятия по обеспечению нормативной инженерной и транспортной инфраструктурой, благоустройство территории, расширение общественно-деловой зоны посёлков, озеленение территории кварталов и улиц, модернизацию их эстетических качеств, развитие торговли, модернизацию и обеспечение конструктивной надежности жилой застройки, защиту от опасных природных процессов. В это направление работ входят также мероприятия по внедрению новых технологий, направленных на ликвидацию санитарного воздействия производств на жилую среду.

# Прогноз развития основных сфер экономики поселения

## 2.1 Сельское хозяйство

Для успешного решения задач по наращиванию экономического потенциала аграрного сектора требуется системный подход, важнейшей частью которого является осуществление мер по повышению уровня и качества жизни на селе, преодолению дефицита специалистов и квалифицированных рабочих в сельском хозяйстве и других отраслях экономики села.

Сложившаяся на селе ситуация в социальной сфере препятствует формированию социально-экономических условий устойчивого развития агропромышленного комплекса.

В силу ряда объективных причин в результате диспаритета цен на животноводческую и промышленную продукцию, снижения объемов производства и продуктивности животных, отрасль превратилась в безнадежно убыточную.

Поэтому, в первую очередь, необходимо создать экономические условия для безубыточности производства продукции животноводства путем дотирования ее производства. Развитие отрасли нужно стимулировать во всех категориях хозяйств - сельскохозяйственных предприятиях, крестьянских и личных подсобных хозяйствах населения.

Реализация данных мероприятий возможна через долгосрочные муниципальные целевые программы.

## 2.2 Пищевая промышленность

Перспективы отрасли определяются необходимостью обеспечения населения в продуктах питания и, прежде всего, малотранспортабельных, а также максимальным использованием в переработке сельскохозяйственного сырья. Это мясо-молочная промышленность, хлебопекарная и кондитерская, макаронная.

Кроме того, территории вокруг поселения богаты ягодами, грибами, лекарственными растениями. Сбор ягод, грибов и трав сам по себе не может являться серьезным бизнесом. Реальную прибыль эта отрасль сможет приносить только тогда, когда будет создана современная перерабатывающая промышленность. Нужны холодильники, оборотные средства, технологии переработки, инфраструктура реализации продукции, склады длительного хранения. Исходя из этого, проектом генерального плана предусматривается создание предприятия пищевой промышленности по переработке дикоросов.

В условиях достаточной неопределенности прогнозов дальнейшего развития производственной базы поселения (кроме имеющихся уже производств, сохранение и развитие которых на перспективу не вызывает сомнений) наиболее целесообразным является определение инвестиционных производственных территорий, формирование на них промышленно-коммунальных узлов (зон) и их освоение по мере возникновения необходимости с соблюдением всех правил градостроительного регламента и правил застройки и землепользования на этих территориях.

## 2.3 Туризм и рекреация

Туризм создает структуру отдыха, которая может использоваться не только для туристов, но и для местного населения. Создание новых рабочих мест, повышение уровня доходов, появление современных объектов сферы культуры, спорта и досуга, расширение возможностей самореализации и построения жизненной перспективы в родном поселении.

Наличие развитой туристической индустрии позволяет решать вопросы занятости, т.к. туризм является одной из трудозатратных отраслей экономики. Увеличение рынка сбыта сувенирной продукции, изделий народных промыслов, возрождение утраченных ремесел.

Прямой интерес органов местного самоуправления в развитии туриндустрии в с. Благодарное и с. Майское состоит в:

- создании положительного имиджа поселения;

- строительстве объектов для отдыха и рекреации не только туристов, но и местного населения;

- создании новых рабочих мест через активизацию предпринимательской деятельности в сфере услуг и туризма;

- увеличении налоговых поступлений;

- привлечении инвестиций в экономику.

Благоприятные природно-климатические и ландшафтные условия, наличие водных артерий и водоемов, лесных территорий являются факторами, стимулирующими развитие, в селе Благодарное и селе Майское, рекреации местного и регионального значения. Рекреационная и туристическая деятельность поселения имеет 2 направления развития: массовый (или каждодневный) отдых и длительный. Первое направление связано с размещением зон отдыха для постоянно проживающего населения. Второе – с обслуживанием временно находящегося населения.

Комплексное рекреационное развитие территории возможно за счет организации рекреационных зон – специально выделяемых территорий, предназначенных для организации мест отдыха и включающих в себя учреждения отдыха, парки, сады, пляжи и иные объекты туристско-рекреационной инфраструктуры.

Проектом намечены к развитию следующие рекреационные зоны (с. Благодарное и с. Майское):

- центральный парк-сквер;

- комплексное озеленение вблизи прудов, образующего единого зеленого массива с существующими насаждениями;

- озеленение территорий вблизи кладбищ;

- зеленые насаждения выполняющие санитарно-защитные функции (вдоль производственной территории).

Большое внимание следует уделить находящемуся на территории сельсовета Государственному заказнику. Вблизи села Благодарное необходимо разместить места для отдыха людей и организованной инфраструктурой. Направление развития рекреации необходимо направить в сторону семейного оздоровительного отдыха и спортивных видов туризма. Развитие данной отрасли будет очень благоприятно влиять экономический потенциал сельсовета.

Одним из перспективных направлений рекреационного развития сельсовета, является организация любительского промысла на водоемах. В организации любительского рыболовства требуется проработка специальной программы с указанием требований к участникам процесса, определением конкретных мест возможного рыболовства в каждой зоне, упорядочение выдачи лицензий, организацией контроля вылова.

Каждодневный отдых включает в себя досугово-развлекательные поездки, отдых на природе и поездки на выходные дни.

## 2.4 Торговля, общественное питание, материально-техническое снабжение, заготовки, бытовое обслуживание

Торговля – важная отрасль материальной сферы. Масштабы ее развития определяются в значительной мере уровнем жизни населения.

Проектом предусматривается создание следующих объектов торговли:

* открытый рынок;
* торговый комплекс (в центре предлагаем кроме торговых площадей разместить центр по культурно-бытовому обслуживанию населения: прачечная (химчистка), ателье по ремонту и пошиву одежды, фотоателье, мастерская по ремонту обуви, парикмахерская (либо небольшой салон красоты с женским и мужским залами);
* в новых районах поселения.

В настоящее время торгово-закупочной деятельностью в поселении в основном занимается малый бизнес. На расчетный срок такая тенденция вероятнее всего сохранится.

Также малые предприятия будут играть основную роль в сфере обслуживания населения, общественного питания, коммунально-бытовых услуг населению, строительстве небольших объектов, организации туристического комплекса, производстве сувениров, изделий кустарных промыслов.

# Население

На перспективу данным проектом принимается возможным реализация оптимистичного демографического прогноза, который учитывает возможности наиболее благоприятного развития позитивных внешних и внутренних факторов экономического роста.

В настоящей работе в качестве предпосылок (основных положений) и тенденций изменения перспективной численности населения и соответственно его прогноза принято:

- ориентация на преобладание факторов естественного движения населения по сравнению с механическим.

- постепенное увеличение рождаемости населения и соответственно увеличение специальных коэффициентов рождаемости в расчетной модели прогноза населения. Суммарный коэффициент рождаемости на перспективу принят в размере 2,2 – 2,5 детей на женщину за весь детородный период.

- постепенное снижение уровня смертности, которая в противоположность рождаемости (некоторое увеличение) пока не обнаруживает тенденции к сокращению. На перспективу уровень смертности принят в размере 70-80% от современного уровня.

Рост численности населения ожидается в связи с мерами, предпринимаемыми на федеральном уровне. Новая демографическая политика в Российской Федерации, начало которой было положено в 2006 году, направлена на поддержку молодых семей, матерей, родивших второго либо третьего ребенка, многодетных семей. Стимулирование рождаемости связано с тем, что с 1 января 2007 г. вступило в силу Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2006 г. N 873 «О порядке выдачи государственного сертификата на материнский (семейный) капитал». Государственные меры поддержки рождаемости включают также значительное увеличение выплаты пособий матерям в декретном отпуске и отпуске по уходу за ребенком, предоставление существенных льгот оплате коммунальных услуг, детских садов, выдачи ссуд для покупки жилья и т.п.

Социологические прогнозы, основанные на проведении опросов населения Ташлинского района, а также информация, предоставляемая учреждениями здравоохранения района, показывает, что комплекс вышеназванных государственных мер поощряет стимуляцию роста населения на уровне района.

На перспективу проектом генерального плана принимается возможным:

- равное соотношение полового состава населения;

- максимальное вовлечение в общественное производство трудоспособного населения путём улучшения условий труда всех категорий населения за счёт развития сферы обслуживания и размещения промышленных предприятий;

- рост сферы обслуживания и, соответственно, увеличение доли обслуживающих групп в структуре самодеятельного населения;

- привлечение молодых квалифицированных кадров на предприятия местного значения.

# Жилищный фонд

Жилищное строительство – одно из приоритетных направлений социально-экономического развития МО Благодарновского сельсовета.

Первоочередной задачей в жилищной сфере поселка является расселение проживающих в аварийном и ветхом жилом фонде. В настоящее время площадь ветхого и аварийного жилого фонда составляет около 20% от общей площади.

Ветхий и аварийный жилищный фонд ухудшает внешний облик поселения, сдерживает развитие инфраструктуры, понижает инвестиционную привлекательность территории.

Второе направление развития жилищной сферы посёлка - новое строительство, обеспечивающее повышение жизненного уровня населения.

Намечаемый рост численности населения сельсовета до 2,5 тыс. человек к концу расчетного срока и увеличение жилищной обеспеченности потребуют территорий для размещения новой жилой и общественной застройки.

При определении объемов и структуры нового жилищного строительства учитывались, с одной стороны, сложные инженерно-геологические условия и ограничения, а с другой – социальные требования населения, предъявляемые в настоящее время к жилищу и комфортности проживания. Исходя из этого проектное решение предполагает следующую структуру жилищного строительства:

- усадебная застройка (1-2 этажа) с полным благоустройством (93%);

- малоэтажная застройка (7 %)

# Социальная инфраструктура

5.1 Образование

На территории администрации сельсовета работают две школы: Благодарновская средняя общеобразовательная школа, Майская начальная общеобразовательная школа, в которых обучаются 75 учащихся. Количество учащихся значительно   уменьшилось. Данные образовательные учреждения были допущены к эксплуатации надзорными службами и была осуществлена их комиссионная приемка. Оба образовательных учреждения полностью укомплектованы кадрами. Средний возраст педагогов 40 лет, средний педагогический стаж 20-25 лет. Школы работают в режиме шестидневной недели, в режиме пятидневки обучаются только учащиеся 1 класса.

Проектом не предлагает строительство новых школ, т.к. в настоящее время школы работают не в полную мощь, и на расчетный срок количество мест достаточное.

В МО Благодарновский сельсовет находится один детский сад. В настоящий момент в здание детского сада расположена поселковая администрация, что является не целесообразным. Проектом предложено строительство нового детского сада.

Перспективы развития ДДУ в поселении зависят от двух основных факторов:

- динамика детской возрастной группы 1-5 лет согласно демографическому прогнозу;

- охват детей в возрасте 1-5 лет ДДУ на уровне 70-75% на перспективу

По прогнозам численность населения, будет постепенно увеличиваться за счёт положительного естественного прироста населения. Соответственно возрастёт потребность в местах ДДУ для детей.

## 5.2 Здравоохранение

Последствия глубокого социального кризиса, негативные изменения в структуре питания, употребление алкогольных напитков, наркотиков, частые психо-эмоциональные стрессы привели к увеличению общей заболеваемости и смертности населения. Продолжает сохраняться сложная санитарно-гигиеническая и эпидемиологическая обстановка.

Для Благодарновского сельсовета характерны тенденции всего края.

Таблица 5.1 - Данные об объектах здравоохранения в МО Благодарновского сельсовета

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Ед. изм. | Существ ёмкость | Проектная мощность | Адрес |
| 1 | Благодарновская участковая больница | койко мест | 8 | 10 | Оренбургская область, Ташлинский район, с. Благодарное, ул. Маслозаводская, д. 3 |
| 2 | ФАП  Майский | пос. в день | 3 | 5 | Оренбургская область, Ташлинский район, с. Майское, ул. Школьная,  д. 16 |

Основные заболевания, характерные для жителей всей Оренбургской области в целом и для сельсовета в частности, - сердечно-сосудистые заболевания, онкологические заболевания. Необходимо отметить положительную тенденцию, наметившуюся в последние несколько лет. Наблюдается сокращение смертности населения в трудоспособном возрасте по классу сердечно-сосудистых заболеваний и от новообразований.

В целом, можно сделать вывод, что система здравоохранения в Благодарновском сельсовете находится на низком уровне и требует скорейшего реформирования. Важное значение в реформировании системы здравоохранения имеет интенсификация лечения пациентов, что связано не только с квалификацией медицинского персонала, но и с материальной базой медицинских учреждений – наличием новейшего медицинского оборудования, диагностической аппаратуры, медикаментов.

Основными направлениями развития сферы здравоохранения в Ташлинском районе, являются сохранение и улучшение здоровья жителей, сокращение прямых и косвенных потерь общества за счет снижения заболеваемости, смертности населения и снижения показателей первичного выхода на инвалидность.

Основными *стратегическими целями* деятельности здравоохранения являются:

1. Повышение доступности и качества медицинской помощи, в том числе обеспечение защиты прав пациентов и страхование профессиональной ответственности медицинских работников;

2. Улучшение качества оказания медицинской помощи женщинам в период беременности, вовремя и после родов, а также детскому населению;

3. Обеспечение этапности и преемственности оказания медицинской помощи;

4. Повышение структурной эффективности функционирования системы здравоохранения, в том числе путем создания конкурентных условий для организаций здравоохранения всех форм собственности на основе достижения конечных результатов;

5. Укрепление кадрового потенциала системы здравоохранения, мотивации медицинских работников путем повышения оплаты их труда в привязке к конечным результатам;

6. Обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия, в том числе повышение мотивации населения к ведению здорового образа жизни;

7. Создание единого информационного пространства в сфере здравоохранения

8. Развитие фармацевтической деятельности.

Для достижения поставленных целей необходимо:

- увеличить показатель рождаемости;

- снизить показатель смертности;

- увеличить объемы предоставления амбулаторно-поликлинической помощи (в том числе с профилактической целью) в поликлиниках и поликлинических отделениях, что будет способствовать раннему выявлению заболеваний, снижению обострений и осложнений при хронических заболеваниях;

- обеспечить проведение диспансерного наблюдения в полном объеме, оздоровление и коррекцию имеющихся патологических состояний.

## 5.3 Культурно-просветительные учреждения

По данным администрации МО Благодарновский сельсовет в поселении находятся следующие объекты культуры:

Таблица 5.2 - Объекты культуры в МО Благодарновский сельсовет

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование учреждения** | Существ ёмкость | Проектная мощность |
| 1 | Сельский дом культуры  (с. Благодарное) | 100 | 250 |
| 2 | Библиотека (с. Благодарное) | 11 | 30 |

Культурно-массовые мероприятия, проводимые в учреждениях культуры поселения, направлены на сохранение и развитие культуры на селе, воспитание гражданственности и патриотизма, пропаганды здорового образа жизни.

В соответствии с методикой определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры перспективная потребность посёлка в отдельных её видах на первую очередь составит для клубных учреждений – суммарной вместимостью 160 мест, библиотек – 2 единицы.

Проектом генерального плана предусматривается:

* реконструкция сельского дома культуры в с. Благодарное;
* строительство дополнительного корпуса библиотеки, расширение фонда;
* строительство новой церкви.

Вместе с этим следует иметь в виду, что достаточно трудно формализовать культуру, она не может быть подвергнута жёсткому нормированию или стандартизации.

Уже сейчас принимаются конкретные шаги для изменения существующей ситуации в области культуры.

Для развития культуры в поселениях необходимо предусмотреть:

- создание условий для совершенствования духовно-нравственного и социального содержания жизни населения;

- стимулирование роста творческого потенциала;

- формирование единого культурного пространства на территории поселения;

- обеспечение равных возможностей жителей поселения в приобщении к культурным ценностям и информационной обеспеченности;

- защита и развитие материального и духовного, культурного наследия;

- сохранение и развитие духовно-культурных ценностей;

- внедрение современных компьютерных технологий в библиотечные процессы для оперативного доступа к информации и предоставления ее в удобной для пользователя форме;

- совершенствование системы библиотечно-информационного обслуживания;

- организация кинообслуживания населения;

- модернизация материально-технической базы учреждений культуры.

## 5.4 Отходы производства и потребления. Скотомогильники

Сбор твёрдых бытовых отходов коммунальными службами в посёлке отсутствует.

Население утилизирует отходы частично на приусадебных участках, частично складирует их на несанкционированной свалке вблизи юго-восточной части границы посёлка. Администрация посёлка вынуждена периодически перекрывать накопленные отходы при помощи бульдозера слоями грунта.

Несанкционированные свалки находится на территории МО Благодарновский сельсовет, в 550 метрах в западном направлении от границы села Благодарное и в селе Майское.

Проектом предлагается создание свалки ТБО в северо-восточном направлении от села Благодарное.

На территории МО Благодарновский сельсовет расположен один скотомогильник и одна яма Беккари в 300 м в западном направлении от села Благодарное. Скотомогильник находится слишком близко к населенному пункту, что является нарушение требованием санитарно-защитных требований.

Проектом предлагается яму Беккари расположить вблизи с свалкой ТБО.

# Планировочная организация территории

## 6.1 Архитектурно-планировочная характеристика территориального развития функциональных зон

В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- рекреационные зоны;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

- зоны специального назначения.

#### 6.1.1 Жилая зона

1. 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.
2. В состав жилых зон могут включаться:
3. - зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными);
4. - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (сблокированными и секционными до трех этажей включительно);
5. - зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
6. - зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
7. - зоны жилой застройки иных видов.
8. В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).
9. 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.).
10. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
11. Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

**Параметры застройки зон.**

1. *Основные параметры жилых зон:*
2. *Тип застройки – усадебный.*
3. *Этажность – до 3 этажей.*
4. 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).
5. Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

#### 6.1.2 Общественно-деловая зона.

1. 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.
2. 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.

#### 6.1.3 Зона рекреационного назначения

1. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
2. 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.
3. 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.
4. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
5. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
6. 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.

#### 6.1.4 Производственная зона

1. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
2. В состав производственных зон могут включаться:
3. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
4. - 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;
5. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
6. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
16. до 300 м ............................................................ 60
17. свыше 300 до 1000 м ....................................... 50
18. свыше 1000 до 3000 м ..................................... 40
19. свыше 3000 м ................................................... 20
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.
21. 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.
22. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
27. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

#### 6.1.5 Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования составляют основную часть территории МО вне границ населенного пункта.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

#### 6.1.6 Зона специального назначения

1. В зону специального назначения входят территории полигонов твердых бытовых отходов, кладбищ и скотомогильников.
2. 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.
3. 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.

## 6.2 Проектное решение генерального плана на период расчётного срока

Генеральным планом предлагается территориальное развитие всех функциональных зон, но в разной степени. Основное территориальное развитие сельсовета приходится на жилую усадебную застройку.

Главным ограничением для территориального развития с. Благодарное и с. Майское, это расположение, в пределах населенных пунктов, прудов и рек. На функциональное зонирование с. Благодарное также влияет расположение вблизи Благодарновского заказника.

Большая часть существующей застройки как с. Благодарное, так и с. Майское, попадает в водоохранную зону, в следствии этого возникает необходимость новой жилой застройки.

В связи с большим количеством пустующих участков в жилой застройке, проектом предлагается восстановление территориальной целостности существующей жилой зоны, утраченной большим числом брошенных и ветхих жилых строений, путём сноса ветхого и аварийного индивидуального жилого фонда и строительство на этих участках новых жилых домов усадебной застройки.

Однако часть свободных участков предлагается использовать для озеленения посёлка, устройства спортивных площадок, либо общественно-деловых учреждений.

Для создания целостного архитектурного ансамбля с. Благодарное новый жилой массив планируется располагать вплотную к существующей застройке и с северной и северно-восточной стороны села. Всего в селе Благодарное планируется жилую зону увеличить на 431 030 м2.

Что же касается села Майское, новый жилой массив планируется располагать в северной стороны. Жилую зону планируется увеличить на 74 086 м2.

Основной акцент планировочного решения генерального плана поставлен на создание системы общественно-делового, культурного и социально-бытового центра посёлка на основе разрозненных территорий общественной застройки путём размещения новых учреждений, объединённых пешеходными связями и зелёными насаждениями общего пользования.

Главным в композиционном решении села Благодарное проектом предусмотрен христианский собор.

Христианский собор, на холме над селом, будет главным архитектурно-композиционным элементом панорамы посёлка и в тоже время станет главным архитектурным акцентом общественно-делового центра.

Общественный центр по генеральному плану развивается, в обоих поселках, в центральных частях, объединяя существующие объекты и планируемые.

Для организации парадной набережной и скверов в новом административном центре и его непосредственного выхода на реку предлагается перенос одной жилой усадьбы в жилую зону и на перспективу ещё трёх усадеб под вынос для освобождения береговой полосы под общественные организации и зелёную парковую зону.

Пешеходную зону от нового административного центра предлагается продлить в северном направлении по ул. Калинина до нового собора, где на месте бывшей столовой предлагается построить современное кафе, столовую - ресторан для проведения свадеб и прочих праздничных торжеств.

В жилой зоне предусмотрены участки для небольших магазинов и ларьков.

Проектом значительно увеличена территория зелёных насаждений общего пользования. Для организации парков и скверов проектом использованы свободные территории ложбины русл прудов и рек и другие небольшие участки при общественных учреждениях.

Участки лесов, примыкающие в населенным пунктам максимально включены в проектную застройку. Их предлагается благоустроить и окультурить со статусом зелёных насаждений общего пользования.

Что же касается производственной зоны в селе Благодарное планируется разбить на две части, с северной и восточной стороны.

Для целесообразного использования территории существующее производство и объекты КФХ, проектов предлагается, за счет изменения границы, вынести за пределы населенного пункта. С северной стороны, территорию планируется использовать для размещения на ней коммунально-складских объектов, стоянок, гаражей и склада ГСМ.

В селе Майское существующая производственная зона находится непосредственно вблизи существующей жилой застройки, что является наращением санитарных норм. Проектом предлагается переформирование существующего производства и введение новых площадок за пределами населенного пункта.

# Транспортная инфраструктура

Благодарновский сельсовет располагается северо-восточной части Ташлинского района Оренбургской области. Расстояние от административного центра Благодарновского сельсовета до г. Оренбурга – 230 км.

Село Благодарное расположено в 35 км от райцентра Ташла, по трассе Сорочинск–Ташла в северо-восточном направлении.

Село Майское расположено 23 км в северо-восточном направлении от райцентра Ташла по трассе Сорочинск–Ташла и в 18 км от села Благодарное в юго-западном направлении.

Большую роль в развитие сельсовета вносит трасса регионального значения Ивановка–Сорочинск–Ташла, которая является связующим звеном между с. Ташла и г. Сорочинск.

Железнодорожного транспорта по территории сельсовета не имеется, исходя из этого внешний и внутренний транспорт представлен только автомобильным.

Межпоселкового маршрутного транспорта в МО Благодарновский сельсовет нет.

Таблица 7.1 - Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области.

| №  п/п | Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги | Категория дороги |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 53 ОП РЗ 53К-1401000 | Ивановка–Сорочинск–Ташла | III |
| 2 | 53 ОП РЗ 53К-1401260 | подъезд к с. Благодарное от а/д Ивановка–Сорочинск–Ташла | IV |
| 3 | 53 ОП РЗ 53К-3101000 | Благодарное–Придолинный | IV |

В настоящее время подъезд к селу Благодарное несколько функций:

- подъезд к селу Благодарное;

- связующего звена между трассой Ивановка–Сорочинск–Ташла, села Заречное и поселка Придолинный;

- дороги для движения груженного транспорта в село Благодарное.

В связи с этим покрытие автомобильной дороги подвержено постоянному разрушению. Проектом предлагается изменить расположение участка дороги в объезд села Благодарное. Также оставить часть дороги подъездом к селу, а другую сделать частью улично-дорожной сети села. Грузовые машины планируется пускать по объездной дороге.