

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**МО Николаевский сельсовет  
Саракташского района Оренбургской области  
Генеральный план**

**Том 2**

**2019 г.**

**Перечень представляемых материалов**

**А. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Карта планируемого размещения объектов местного значения МО Николаевский сельсовет (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
- Карта границ населенных пунктов МО Николаевский сельсовет (М 1:10000)
- Карта функциональных зон МО Николаевский сельсовет (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
- Карта границ МО Николаевский сельсовет и существующих населенных пунктов в его составе (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
- Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения МО Николаевский сельсовет (фрагмент поселения) (М 1:5000)
- Карта зон с особыми условиями использования территорий и территорий, подверженных риску возникновения ЧС МО Николаевский сельсовет (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)

**Б. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Том 1. Положения о территориальном планировании

Том 2. Материалы по обоснованию проекта

**В. МАТЕРИАЛЫ НА ЭЛЕКТРОННЫХ НОСИТЕЛЯХ**

CD – диск

ВВЕДЕНИЕ .....	5
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МО. ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ. ....	6
1.1 Краткая историческая справка.....	6
1.2 Географическое положение .....	7
1.3 Климатические условия.....	7
1.4 Рельеф, геологическое строение.....	7
1.5 Грунты.....	8
1.6 Гидрография. ....	8
1.7 Полезные ископаемые. ....	8
2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ. ....	9
2.1 Особенности экономико-географического положения. ....	9
2.2 Демографическая ситуация (прогноз численности населения).....	9
2.3 Экономическая база МО. ....	9
2.4 Транспорт.....	10
2.5 Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях. ....	11
2.6 Культурно-бытовое обслуживание. ....	11
2.7 Коммунальные предприятия. СЗЗ. ....	11
2.8 Производственные предприятия. СЗЗ.....	12
2.9 Природно-экологические особенности.....	13
2.10 Особо охраняемые территории.....	14
2.11 Земельный фонд посёлка.....	14
2.12 Инженерно-геологическая оценка территории.....	17
2.13 Анализ комплексного развития территории. ....	17
2.14 Выводы.....	19
3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	20
3.1 Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование.....	20
3.2 Функциональное зонирование. ....	21
3.3 Жилищное строительство. ....	22
3.4 Культурно-бытовое обслуживание. ....	22
3.5 Производственные зоны.....	24
3.6 Санитарная очистка территории.....	25
3.7 Рекреационное развитие.....	26
3.8 Отдых и туризм. ....	26
3.9 Внешний транспорт. Улицы, дороги, транспорт сел.....	27
3.10 Перспективы развития сел. ....	27
3.11 Ресурсы и основные направления развития. ....	28
3.12 Предложения по изменению границ.....	28
4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	29
4.1 Водоснабжение МО Николаевский сельсовет. ....	29
4.2 Водоотведение МО Николаевский сельсовет. ....	31
4.3 Теплоснабжение.....	31
4.4 Газоснабжение.....	31
4.5 Электроснабжение. ....	32
4.6 Средства связи.....	32
5. ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	33
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ .....	33
6.1 Организация и очистка поверхностного стока.....	33

6.2 Рекультивация нарушенных территорий.....	34
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....	34
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. ....	34

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план Муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района разрабатывается по заказу Администрации МО Николаевский сельсовет Саракташского района.

Генеральный план МО Николаевский 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 Муниципального образования включающего в себя территорию населенных пунктов: село Николаевка, село Рождественка, село Кабанкино, село Биктимирово.

Одним из приоритетных направлений градостроительной политики МО 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 населенного пункта и функционального назначения территории. 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 села, предпринимателей и инвесторов.

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории населенного пункта 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 МО на рассматриваемой территории.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана сел, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2020 - 2030 г. г;
- первая очередь генерального плана МО Николаевский сельсовет, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2020 г.;
- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана МО Николаевский сельсовет, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2030 - 2040 г.г.

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 села;
- наиболее целесообразную форму и режим функционального использования любой части территории села;
- 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 Муниципальной территории;
- основу для оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных земельно-правовых документов и нормативной базы;

Проектные решения генерального плана МО Николаевский 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.

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МО. ПРИРОДНО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.**

### **1.1 Краткая историческая справка.**

В начале 18 века, когда освоение степного края по реке Яик было в разгаре, в те далекие времена, коренное население было только в селе Биктимирово (дата образования 1704). В 1765 г образовали село Кабанкино, выходцы из Башкирии и Татарстана. Это было в те времена, когда только образовалась Оренбургская губерния, согласно именного указа от 15 марта 1744 года «Об учреждении Оренбургской губернии подчинении под ее ведомство Уфимской провинции и всех в тех местах строящихся из крепостей» Пустующие земли продавались желающим. Окресные места нашего села были проданы помещику Егору Николаевичу Тимашеву (1791-1849гг.) Он был одним из крупных помещиков Оренбуржья, предводителем дворянства и наказным атаманом Оренбургского казачьего войска.

Было разрешено малоземельным и безземельным крестьянам Харьковщины и Полтавщины переселяться на освоенные земли Оренбуржья. В это время в 1902 г и появилось село Николаевка.

До Октябрьской революции жили все единоличным хозяйством, т.е. каждая семья кормила себя сама, да еще и помещика снабжали всем необходимым. Близ Николаевки были еще деревеньки: Саратовка (дата образования середина 19 века), Егоровка (дата образования середина 19 века), Ильинка (дата образования конец 19 века), Соколовка (дата образования конец 19 века), Степановка (дата образования середина 19 века), Холодный Ключ (дата образования конец 19 века начало 20 века), Карабатор (дата образования начало 19 века), хутор Максимовский (дата образования середина 19 века), Рождественка (дата образования 1888г.)

После победы Октябрьской революции крестьяне получили полный надел земли на всех членов семьи и стали объединяться в сельхозартели, товарищества, коммуны. В 1921-1922 гг Рождественские коммунисты организовали коммуну «Красный юг» близ деревни Егорьевка.

В 1930 году на нашей степной земле образовалось 10 колхозов:

с. Николаевка-Николаевская сельхозартель, с.Холодный ключ- «свобода», с.Рождественка – к-з им 17 съезда ВКП (б), с. Степановка – к-з «Боевой», с. Саратовка – «Пролетарская сила», с. Егорьевка – «Путь Ильича», с. Карабатор – им Калинина, с. Кабанино – «Алга», с. Биктимирово – «Кзыл Чулпан», с. Ильинка – «Советы».

После очередного укрупнения колхозов в 1949, а затем в 1959-60годах образовали колхоз им. Жданова. Рождественский сельсовет упразднен и образован Николаевский сельсовет (1959г)

В него вошли села: Карабатор, Кабанкино, Биктимирово, Ильинка, Николаевка, Рождественка, Холодный ключ, Степановка. После объявления некоторых сел неперспективными – исчезли села: Карабатор в 1973г, Холодный ключ 1973г, Степановка в конце 1960 г, Егорьевка в 1981 г, Ильинка в 1987г, Саратовка в 1970г.

Колхоз им Жданова (после XX съезда КПСС) 27.01.1989 переименован в колхоз «Рассвет»

В годы Великой Отечественной войны из сел сельсовета ушли на фронт 600 человек вернулось 285 человек. В 1979г в селе Николаевка воздвигнут памятник погибшим землякам на фронтах войны. В настоящее время в селах сельсовета проживают три участника Великой Отечественной войны: Надточий Николай Владимирович, Чичиров Алексей Максимович, Шулико Николай Максимович.

12.02.2004 года на базе обанкротившегося СПК «колхоз Рассвет» создана новая структура СПК «Рассвет», основное направление которого растениеводство и животноводство. Восстанавливается производственная база, закупается своевременная техника.

### **1.2 Географическое положение**

Николаевский сельсовет Саракташского района Оренбургской области - является селом, образованным в соответствии с Законом Оренбургской области.

Административным центром МО Николаевский сельсовет является село Николаевка. Границы территории МО установлены Законом Оренбургской области.

Территория Муниципального образования входит в состав территории Саракташского района. Село Николаевка располагается в 40 км к западу от районного центра поселка Саракташ, в 85 км от областного центра – города Оренбурга.

Сообщение с райцентром и областью осуществляется общественным транспортом автобусом и Газелью по автомобильной дороге «Черный Отрог-Свинигоровка» и «Каменозерное-Медногорск»

### **1.3 Климатические условия.**

Территория МО Николаевского сельсовета расположена на территории с умеренно-континентальным климатом. Характеризуется резкими перепадами температур в зимнее и летнее время. Лето жаркое, с частыми засухами и суховеями, зима холодная с метелями и оттепелями. Весна короткая, маловетренная осень.

Количество атмосферных осадков около 400 мм в год (200-250 мм в теплый период года и 100-150 — в холодный).

Замерзание реки Сакмара происходит в середине ноября, вскрытие в середине апреля. Толщина льда на р. Сакмара – 120 см. Наибольшая толщина снежного покрова поступает в феврале и достигает 30-40-60 см. Продолжительность снежного покрова 120-140 дней в году. Преобладают средние юго-западные, восточные, северные и северо-восточные ветры. Среднегодовая скорость ветра 3-5 м/сек. Наиболее неблагоприятным климатическим фактором в летнем периоде следует считать суховеи – горячие ветры (засуха).

### **1.4 Рельеф, геологическое строение.**

Саракташский район, образно называют ландшафтным перекрестком Оренбуржья. Занимая территорию немногим более 3,6 тыс. км<sup>2</sup>, он охватывает ландшафты двух природных стран (Уральских гор и Восточно-Европейской равнины), а на фоне его преимущественно степных ландшафтов встречаются крупные лесные массивы, присущие лесостепной зоне.

Геологическая граница между Уральской складчатой страной и Восточно-Европейской платформой наиболее убедительно может быть проведена с севера на юг: сначала по восточно-

му борту долины реки Большой Ик и далее по западному подножию передового хребта Карамурунтау до села Кандуровка. При этом к Уральским горам принадлежит только узкая полоска восточной части района, входящая в зону передовых хребтов Урала, сложенная смятыми в складки отложениями Ассельского, Сакмарского и отчасти казанского ярусов пермской системы. Геологический фундамент остальной большей части района образуют Кунгурские гипсоносные и татарские красноцветные породы Перми, а также отложения нижнего триаса.

Значительную площадь на севере района и на левобережье Сакмары занимают неогеновые отложения. По широким долинам Сакмары, Большого Ика и Урала, служащего южной границей района, развиты мощные четвертичные аллювиальные отложения.

Граница между равнинными (холмисто-увалистыми) и горными (в данном случае низкогорными) ландшафтами в Предуралье может быть проведена по западному подножию высоких предгорных сыртов, которые в четвертичное время в результате неотектонических движений приобрели черты горной страны. В Саракташском районе три холмисто-гористых массива: Козьи горы (487 м), горы Бишкаин (399 м), холмистый массив Дубовой Рощи (441 м), которые образуют Саракташское Холмогорье. Следуя логике, целесообразно восточную (от линии, соединяющей Новый Сокулак и Саракташ) половину Саракташского района отнести к Уральским горам.

Также проблематично в пределах Саракташского района и прохождение границы между степью и лесостепью. Это объясняется высоким динамизмом ландшафтов Предуралья в четвертичное время, когда не все природные компоненты, отражающие зональные признаки (почвы, растительность и животный мир), пришли в соответствие с климатическими и орографическими условиями. Черты лесостепного ландшафта (по распространению водораздельных лесов) угадываются лишь в районе Дубовой Рощи. Все остальные леса — это островные нагорно-байрачные степные колки, характерные для подзоны северной степи с обыкновенными черноземами. На основании этого весь Саракташский район относится к степной зоне.

Саракташское Холмогорье состоит из нескольких орографических массивов с высотами более 400 м над уровнем моря и относительным превышением над подножием до 250 м, что позволяет его считать частью Уральской горной ландшафтной страны, от первой настоящей складки которой оно отделено лишь долиной реки Большой Ик. В тектоническом отношении Саракташское Холмогорье находится в зоне Предуральского прогиба и следовательно предгорная низкогорная часть этого прогиба относится к Уральским горам.

### **1.5 Грунты.**

Почвенный покров, слагающий территорию МО Николаевский сельсовет представлен преимущественно черноземами южными дефлированными, имеющими песчаный и супесчаный состав. По типу эрозии почвы являются эродированными и дефлированными с преобладанием дефлированных.

Важнейшими мероприятиями на почвах территории являются: накопление влаги, борьба с водной и ветровой эрозией, проведение комплекса мелиоративных мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия почв.

### **1.6 Гидрография.**

Территория Николаевского сельсовета находится в центральной части Саракташского района и расположена в поймах рек Сакмара и Чебенька. Ширина водоохраной зоны реки Сакмара составляет 300 метров. Русло реки извилистое, появляются рукава и старицы, множество озер. Озера на территории используются для ведения рыбного хозяйства.

Питание озер обеспечивается грунтовыми водами и атмосферными осадками, ручьями.

### **1.7 Полезные ископаемые.**

На территории МО Николаевский сельсовета расположены месторождения песчанно-



гравийной смеси.

## **2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ.**

### **2.1 Особенности экономико-географического положения.**

Территория муниципального образования Николаевский сельсовет состоит из населенного пункта и прилегающей территории.

Саракташский район расположен в центральной части Оренбургской области, западнее г. Оренбурга.

Территория в границах муниципального образования Николаевский сельсовет Саракташского района – 19896,3 га, и включает в себя 4 населенных пункта: село Николаевка, село Рождественка, село Кабанкино, село Биктимирово. Расстояние до железной дороги – 12 км, до г. Оренбурга – 85 км, до районного центра – 40 км.

На территории сельсовета расположено крупное сельскохозяйственное предприятие СПК «Рассвет», основное направление которого растениеводство и животноводство.

В разное время руководителями хозяйства работали Жанбаев Бахчан Нурейманович, глава МО Саракташский район, Сивоконь Юрий Дмитриевич, начальник Саракташского дорожного управления. Ныне во главе СПК «Рассвет» Сагитов Равиль Асгатович.

### **2.2 Демографическая ситуация (прогноз численности населения).**

Численность населения МО Николаевский сельсовет – 1621 человека, в том числе русские – 430, татары – 491, башкиры – 418, украинцы – 182, казахи – 42, азербайджанцы – 54, лезгины – 2, узбеки – 2. В период с 2008 по 2012 г. рождаемость населения выросла на 7 человек. Численно преобладающая национальность – русские. Рождаемость постоянного населения МО Николаевский сельсовет составила по годам:

2008г. – 15 чел.

2009г. - 27 чел.

2010г. – 25 чел.

2011г. – 21 чел.

Декабрь 2012г. – 28 чел

По данным отдела записи актов гражданского состояния администрации сельского совета, в период с 2008 г. по 2012 г. Смертность не превысила рождаемость.

При определении численности населения были рассмотрены оптимистичный, пессимистичный и стабилизационные прогнозы численности населения.

В связи с планируемым развитием рекреационной зоны на данной территории Оренбургского района, численность населения Николаевского сельсовета принята исходя из оптимистического прогноза.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития поселения, успешной политики занятости населения, в частности создания новых рабочих мест, улучшения социально-культурного обслуживания населения, обусловленного развитием различных функций поселения.

Имеющиеся демографические ресурсы при обеспечении их профессиональной ориентации и подготовки способны «реализовать» возможности развития поселения.

### **2.3 Экономическая база МО.**

За последние годы, наблюдался экономический спад в МО Николаевский сельсовет. Рост объемов производства сельского хозяйства незначительный. Население в основном занято

в личном подсобном хозяйстве, в сфере обслуживания поселения. Процент безработицы – порядка 5-8%. 15% трудоспособного населения работают за пределами поселения. Доход населения села мал, строительство на территории села практически не ведется.

По итогам последних лет отмечалась положительная динамика развития основных отраслей экономики - сельского хозяйства. Лишь в связи с засухой 2009 г. и 2010г. показатели урожайности были снижены. В связи с тем, что 40 процентов земельного фонда составляют пастбища и сенокосные угодья, перспективным направлением развития можно признать животноводство.

Основные проблемы:

- недостаточное развитие малого бизнеса;
- снижение инвестиционной активности предприятий основных отраслей экономики;
- ограниченные возможности бюджетных средств по активизации деятельности предприятий, включая развитие предпринимательского сектора экономики;
- некоторые сложности со сбытом продукции, что не способствует увеличению занятости населения в хозяйственном комплексе сел.

Численность занятых людей на предприятиях сел составляет 20 чел, что составляет 5,8 % от трудоспособной группы населения (345 чел по данным администрации поселения). 15% трудоспособного населения работают вне границ поселения. Количество зарегистрированных безработных – 3%. Остальное трудоспособное население занято ведением личного подсобного хозяйства.

Вывод: анализ численности населения по годам и структуры трудовых ресурсов указывает на наличие маятниковой миграции, для уменьшения которой и повышения экономической стабильности в поселении необходимо обновление производственных фондов, сдерживающих темпы экономического роста, развитие малого бизнеса, стимулирование инвестиционной активности, увеличение бюджетных средств по активизации деятельности предприятий, налаживание сбыта продукции, производимой в селах.

#### 2.4 Транспорт.

Внешний транспорт села представлен автомобильным и железнодорожным транспортом.

МУП «Саракташское АТП» осуществляет пассажирские перевозки, а также производственно-техническое обслуживание автотранспорта предприятий и физических лиц. Предприятие образовано **15** мая **1948** г. В МУП «Саракташское АТП» работает **109** человек. Предприятие обслуживает **27** маршрутов, из них **19** пригородных, **5** внутрипоселковых, **3** междугородних.

Сеть автодорог поселения представлена улицами и дорогами с твердым и асфальтовым покрытием, см. таблицу 2.4.1

Таблица 2.4.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	2012 г.
1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием	м	16,46
2	Протяженность автомобильных дорог общего пользования без твердого покрытия	км	1,15
3	Всего	км	17,61

### **2.5 Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях.**

Современный жилищный фонд МО Николаевского сельсовет составляет 29415 м<sup>2</sup> общей площади, в том числе частной-29415 м<sup>2</sup>. Жилая застройка на 99,7 % состоит из одноэтажных строений. Обеспеченность жильем одного жителя составляет – 18,8 кв.м. Состояние Жилого фонда – удовлетворительное.

Села полностью газифицированы. Газоснабжение осуществляется от магистрального газопровода Домбаровка-Оренбург, АГРС расположена в западной части села Черный Отрог.

Объекты культурно-бытового и производственного назначения отапливаются 26 газовыми мини-топочными и 2 газовыми котельными. Жилые дома оборудованы индивидуальной системой отопления от природного газа. Обслуживание внутриселкового газопровода производит Саракташская КЭС треста «Медногорскмежрайгаз». Заключены договора на техническое обслуживание внутриселкового газового оборудования.

Организовано центральное водоснабжение. Обслуживание водопровода производит в соответствии с договором «Водоканал» пос. Саракташ.

### **2.6 Культурно-бытовое обслуживание.**

На территории сельсовета расположено 12 организаций и учреждений, 28 КФХ, 9 из них передали свои земли другим сельхозпроизводителям. Самой крупной является СПК «Рассвет» с численным составом 202 человек.

В 2012 году произведено зерна 68460 ц. с га. Произведено молока 27996 ц, мяса 1715 ц, надой на 1 фуражную корову 4911 кг, среднесуточный привес 421г. За 2012 год «СПР Рассвет» получил прибыль 6000,0 тыс руб. в с.Николаевка проживает герой социалистического труда, почетный гражданин Саракташского района Краковец Константин Петрович. Более 50 человек за большие успехи и достижения в труде награждены орденами и медалями.

Местные жители занимаются народным промыслом – вязание пуховых платков, плетение из прутьев, выращиванием и изготовлением веников из сорго. Развито любительское огородничество и садоводство.

На территории сельсовета расположены 1 средняя школа в с.Николаевка (106 уч.) 1 общеобразовательная в с. Кабанкино (54 уч.) и с. Биктимировская начальная школа (6 уч.), 2 дошкольные группы в с.Николаевка на 25 мест, с. Биктимирово на 20 мест, один детский сад в с. Кабанкино на 20 мест, 4 фельдшерско-акушерских пунктов, 2 сельских Дома Культуры и 2 Сельских клуба, 3 филиала Центральной библиотечной системы, две АТС «Волгателеком», два отделения «Почта России», филиал сбербанка, 8 торговых точек, мечети в с.Кабанкино и с.Биктимирово, 3 полигона ТБО, 4 скотомогильника, 5 кладбищ, защитная дамба от наводнения в с.Кабанкино и ГТС в с.Николаевка, цех по изготовлению шлакоблоков и тротуарной плитки, завод по переработки молока, две ленточные пилорамы, цех по изготовлению пластиковых окон, швейный цех.

### **2.7 Коммунальные предприятия. СЗЗ.**

Администрация МО Николаевский сельсовет считает, что в настоящее время на территории муниципалитета созданы благоприятные условия для исполнения органом местного самоуправления вопросов местного значения в соответствии с Федеральным Законом от 06 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Стабильное экономическое развитие базового хозяйства «СПК «Рассвет» (председатель Сагитов Р.А.), активное участие в решении вопросов социального развития села, способствовало на улучшение жизненного уровня населения сельсовета.

Заключено соглашение муниципальным образованием и СПК «Рассвет» на тесное сотрудничество в решении социальных вопросов, определены объемы финансовой поддержки. Определены направления данной работы:

Благоустройство территории кладбища;

Капитальный и ямочный ремонт улиц;

Предоставление автотранспорта и других механизмов для производства работ по благоустройству;

Долевое участие в строительстве и ремонте объектов социально-культурного значения;

Приобретение спортивного инвентаря и оборудования, костюмов для художественной самодеятельности, музыкального оборудования;

Долевое участие в федеральных и областных программах по строительству жилья для молодых специалистов и работников;

Участие в содержании улиц, очистке от снега в зимнее время, вывозе бытовых отходов;

Введено в 2012 году жилья всего 627 кв.м.

В том числе по программе «Сельский дом»-370 кв.м.

## 2.8 Производственные предприятия. СЗЗ

Перечень промышленных и коммунальных предприятий представлен в таблице 2.8.1.

Размеры санитарно-защитных зон приняты в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 2.8.1(1)

№	Перечень объектов	Размер, м. СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Количество жителей с.Рождественка, проживающих в СЗЗ
МО Николаевский сельсовет			
1	Скотомогильник с биологической камерой	1000	0
2	Кладбище	50	0
3	Полигон ТБО	1000	0
4	СПК «Рассвет»	50	0

Таблица 2.8.1(2)

№	Перечень объектов	Размер, м. СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Количество жителей с.Николаевка, проживающих в СЗЗ
МО Николаевский сельсовет			
1	Скотомогильник с биологической камерой	1000	0
2	Кладбище	50	0
3	Полигон ТБО	1000	0
4	СПК «Рассвет»	50	0

Таблица 2.8.1(3)

№	Перечень объектов	Размер, м. СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Количество жителей с.Биктимирово, проживающих в
---	-------------------	--	---

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

			СЗЗ
МО Николаевский сельсовет			
1	Скотомогильник с биологической камерой	1000	30
2	Кладбище	50	0
3	Полигон ТБО	1000	44
4	СПК «Рассвет»	50	0

Таблица 2.8.1(4)

№	Перечень объектов	Размер, м. СЗЗ по СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03	Количество жителей с.Кабанкино, проживающих в СЗЗ
МО Николаевский сельсовет			
1	Скотомогильник с биологической камерой	1000	70
2	Кладбище	50	0
3	Полигон ТБО	1000	65
4	СПК «Рассвет»	50	0

Из таблицы видно, что 60% населения проживают в санитарно-защитной зоне полигона ТБО и скотомогильника. Требуется принять ряд мер по нормализации экологической обстановке и сокращению, ликвидации негативного воздействия на данную территорию:

Мусорная свалка и скотомогильник с биотермической ямой. В зоне негативного воздействия проживают 209 человек. Предлагается рекультивация существующего полигона ТБО и консервация скотомогильника, в дальнейшем организация нового полигона ТБО и скотомогильника с биотермической камерой «Беккари» в соответствии с требованиями СанПиНа.

Размеры санитарно-защитных зон электроподстанций (ввиду отсутствия акустических расчётов и инструментальных исследований) приняты в зависимости от их типа (открытые, закрытые) подаваемого напряжения (кВт), количества (шт) и мощности (МВа) трансформаторов, и в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» (М. Энергоатомиздат, 1985г.) и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03. При этом минимальный размер требуемой санитарно-защитной зоны (30 м) для электроподстанций закрытого типа принимался по параметрам 110кв/32/10кВ.

Учитываемое множество факторов выявляют особенности поселения как объекта градостроительного проектирования (территориального планирования), одновременно определяя режимы и возможности использования земельных участков под ту или иную функцию.

### 2.9 Природно-экологические особенности.

Саракташский район, образно называют ландшафтным перекрестком Оренбуржья. Занимая территорию немногим более 3,6 тыс. км<sup>2</sup>, он охватывает ландшафты двух природных стран (Уральских гор и Восточно-Европейской равнины), а на фоне его преимущественно степных ландшафтов встречаются крупные лесные массивы, присущие лесостепной зоне.

Для долины Сакмары характерна классическая асимметрия. На поверхности территории господствуют отложения неоген-четвертичной системы кайнозойской группы.

Почвенный покров, слагающий территорию МО Николаевский сельсовет, представлен преимущественно черноземами южными дефлированными, имеющими песчаный и супесчаный состав.

Гидрографическая сеть рассматриваемой территории представлена Рекой Сакмара, ручьями, озерами.

Экологическое состояние естественной геологической среды оценивается как благоприятное.

### 2.10. Особо охраняемые территории.

На территории сельсовета находится Каменное озеро, отнесенное к памятнику природы Оренбуржья. Глубокое, длинное и широкое с причудливыми скалами и зарослями ольхи, оно восхищает своей прелестью и родниками.

Каменное озеро изучено кандидатом географических наук А.А. Чибилевым.

### 2.11 Земельный фонд села.

По состоянию на 01.01.2013 г площадь МО Николаевский сельсовет составила 19896 гектаров.

Основные технико-экономические показатели современного состояния МО Николаевский сельсовет приведены в таблице 2.11.1.

Таблица 2.11.1

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние на 01.01.2019г.
1	2	3	4
1.1	Общая площадь земель населенных пунктов в установленных границах в т. ч. территории жилых зон из них: - малоэтажная застройка; - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками; - общественно-деловых зон; - производственных зон; - зон инженерной и транспортной инфраструктуры; - рекреационных зон; - зон специального назначения; - особо охраняемых зон; - прочие зоны.	га	410  12,2 181,4  14,1 24,48 - 121,22 41,5 15,1 -/-
1.2	Зон сельскохозяйственного использования	га	2423

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1.3	Из общей площади земель поселения территории общего пользования из них: - зеленые насаждения общего пользования; - улицы, дороги, проезды, площади; - прочие территории общего пользования.	га	-  - -/-
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	1621
2.2	Показатели естественного движения населения за 2012 год - прирост; - убыль.	чел.	7 -8
2.3	Показатели миграции населения за 2012 год - прирост; - убыль.	чел.	29 -12
2.4	Возрастная структура населения: - дети до 16-ти лет; - дети до 7-и лет; - работающее население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 -59 лет, женщины 16 - 54 лет) - население старше трудоспособного возраста; - неработающие.	чел.	97 37 986  188 313
2.5	Численность занятого населения – всего из них: по отраслям экономики - сельское хозяйство, охота - производство и распределение электроэнергии - оптовая и розничная торговля, ремонт - культура - образование - здравоохранение -предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	чел.	Нет данных Нет данных Нет данных Нет данных Нет данных Нет данных Нет данных
2.6	Число вынужденных переселенцев и беженцев.	чел.	Нет данных
<b>3. Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд – всего:	м <sup>2</sup> общей площади	29415
3.2	Из общего жилищного фонда:	м <sup>2</sup> общей площади	

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

	- в малоэтажных домах - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками		12200 181400
3.3	Убыль жилищного фонда Всего на расчетный срок	% в год м <sup>2</sup> общей площади	1,5
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м <sup>2</sup> общей площади	29415
3.5	Новое жилищное строительство – всего на расчетный срок	м <sup>2</sup> общей площади	38160
3.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир на 01.01.2012.	м <sup>2</sup> /чел.	18,8
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего: Общеобразовательные школы – всего: с. Николаевка с. Кабанкино с. Биктимирово	мест	20 166 106 54 6
4.2	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	нет
4.3	Высшие учебные заведения	студентов	нет
4.4	Больницы – всего:	коек	нет
4.5	ФП (ФАП):	шт.	1
4.6	Предприятия: а) розничной торговли; б) общественного питания.	шт.	8 -
4.7	Учреждения культуры и искусства – всего:	шт.	2
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения – всего:	шт.	-
4.9	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные – всего:	шт.	нет
4.10	Учреждения социального обеспечения – всего:	шт.	--
4.11	Организации и учреждения управления	шт.	1
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность линий общественного	км. двойного	



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

	пассажира транспорта в том числе: - железная дорога; - автобус.	пути	нет нет
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	17,61
5.3	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	нет
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 100 жителей)	автомобилей	-
<b>6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	Водоснабжение, производительность	м <sup>3</sup> /сут	Нет данных
6.2	Газоснабжение	тыс. м <sup>3</sup> /год	Нет данных
6.3	Электроснабжение	кВт×ч/год	Нет данных
<b>7. Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1	Общее количество кладбищ	ед.	5
7.2	Общее количество крематориев	ед.	нет
<b>8. Охрана природы и рациональное природопользование</b>			
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух		-/-
8.2	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. т/год	209
8.3	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	чел	-/-

### 2.12 Инженерно-геологическая оценка территории.

1. Территории, пригодные для строительства расположены в северной части села Николаевка, в северо-восточной части села Кабанкино и северо-западной части села Биктимирово. Территории характеризуются пологим рельефом, отсутствием зеленых насаждений.

2. К территориям, ограниченно пригодным для строительства, относятся территории с уклоном от 10 до 20 % овражно-балочные территории.

3. К территориям, непригодным для строительства, относятся:

- а) территории, затапливаемые паводковыми водами;
- б) долины мелких рек и ручьев;
- в) участки крутых склонов;
- г) территории с уклоном выше 20 %.

### 2.13 Анализ комплексного развития территории.

1. Анализ комплексного развития территории поселения выполнен с целью определения:

- соответствия основных видов функционального использования территорий их местоположению, требованиям нормативного использования;
- территорий и объектов, нуждающихся в защите от негативных воздействий на окружающую среду;
- планировочных ограничений использования территории поселения, источников негативных воздействий на окружающую среду и ареалов этих воздействий;

- территориальных различий и проблем в инженерном оборудовании застройки и территории поселения;
- дифференцированной градостроительной ценности территории поселения;
- векторов развития территорий на перспективу.

2. Анализ комплексного развития территории состоит из ряда факторных оценок и представлен следующими графическими материалами:

- Карта планируемого размещения объектов местного значения МО Николаевский сельсовет (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
- Карта функциональных зон МО Николаевский сельсовет (М 1:10000), фрагмент поселения (М 1:5000)
- Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения МО Николаевский сельсовет (фрагмент поселения) (М 1:5000)

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 90 га территорий, благоприятной для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки.

Выявленные территориальные ресурсы с учётом существующего сохраняемого жилищного фонда позволяют разместить около 38160 м<sup>2</sup> общей площади.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- на первую очередь освоения – 2100 человек;
- на планируемый срок - 2700 человек.

Проведённая оценка позволила не только выявить границы территорий конфликтных эколого-градостроительных ситуаций, сформировавшихся в процессе исторического развития поселения, но и определить границы участков, в той или иной степени пригодных для градостроительного освоения. При этом появляется возможность территориально обособить участки, пригодные для назначения планируемых функций, условно пригодные при реализации определённых решений и мер, а также фактически непригодные при соблюдении требований действующего градостроительного, санитарного и природоохранного законодательства.

Результаты оценки территории по природно-экологическим и санитарно – гигиеническим факторам позволили провести типизацию территорий по несоответствию установленным санитарным режимам и природоохранным требованиям к содержанию территорий и функционированию объектов на существующее положение и планируемый срок. Выделены несколько типов территорий в пределах, которых их функциональное использование (назначение) не соответствует нормативным требованиям. К ним отнесены участки ненормативного градостроительного использования территории, связанные с нарушением режимов санитарно-защитных зон.

На основании комплексной оценки территории проведено зонирование, результаты которого представлены на схеме функционального зонирования территории.

Территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов оцениваются как непригодные для использования под жилищные функции.

Однако, территории санитарно-защитных зон объектов предполагаемых к перебазированию, либо участки сокращаемых санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в результате специальных мер (шумозащитного экранирования, сокращения класса санитарной вредности и пр.) оцениваются как «условно пригодные при реализации градостроительных решений». Территории, содержание которых может быть приведено в соответствии с требованиями действующего природоохранного и санитарного законодательства (например, территории водоохраных зон) оцениваются как «условно пригодные при выполнении требований режимов использования».

Территории, статус которых может быть изменён в результате изменения (пересмотра) административных границ поселения оцениваются как «условно пригодные при принятии административных решений».

Остальные территории уже сегодня пригодны по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам для реализации жилищной функции.

В настоящее время в пределах зон не нормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах) проживает около 209 чел на территории в 4,5 га.

В результате оценки указанных факторов, обозначенных на схеме «Комплексная оценка территории», выделены пять категорий:

- непригодные для использования под жилищные функции;
- условно пригодные для использования под жилищные функции при реализации градостроительных решений;
- условно пригодные для использования под жилищные функции при выполнении требований режимов использования;
- условно пригодные для использования под жилищные функции при принятии административных решений;
- пригодные для использования под жилищные функции.

Оценка градостроительной ценности для трёх функций (жилищной, производственной и рекреационной) проводилась по ряду качественных и количественных показателей, характеризующих условия развития той или иной функций на определённой территории.

При этом территория оценивалась с двух противоположных позиций:

- по условиям привлекательности данного места для размещения данной функции;
- по условиям, осложняющим организацию этой функции в данном месте.

При оценке привлекательности выделялись группы условий, которым была присвоена категория (значимость).

Полученная сводная оценка отражает уровень привлекательности условий.

Ограничивающие условия учитывались путём наложения зон, отражающих ряд планировочных и природоохранных ограничений. Отдельно оценивались зелёные насаждения, необходимые для создания непрерывного природно-экономического каркаса села и прилегающих территорий.

## **2.14 Выводы**

1. Проведённый анализ состояния территории МО Николаевский сельсовет в составе населённых пунктов и прилегающих территорий позволил обозначить проблемы и направления его комплексного развития.

Планировочные ограничения, обусловленные преимущественно природно-экологическими, санитарно-гигиеническими условиями, учтены при разработке генерального плана территориального развития поселения.

Кроме того, эти ограничения могут использоваться и самостоятельно различными службами при размещении отдельных объектов и отводе земельных участков.

2. Проведённая оценка позволила определить градостроительную ценность территории. Выделить промышленные территории, селитебные территории и особо охраняемые территории.

В отдельную категорию земель выделены следующие территории: зелёные зоны, необходимые для создания природно-экологического каркаса населённых пунктов. Градостроительная ценность участков, находящихся в зонах негативного воздействия природно-экологических факторов резко снижается.

3. Результатом оценки является также выявление территорий ненормативного градостроительного использования – нарушение режимов санитарно-защитных зон.

4. Оценка градостроительной ценности территорий может послужить основой экономического регулирования использования территории и связанной с ней недвижимостью.

### **3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1 Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование.**

Генеральный план – это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должно развиваться МО Николаевский сельсовет.

Разработке генплана предшествовало выполнение концепции градостроительного развития поселения, в которой были определены потенциал и масштабы возможного развития МО Николаевский сельсовет.

На стадии концепции были определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки Генерального плана положены результаты комплексного анализа территории.

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 90 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки в пределах границ поселения.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения на 1 га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организации села. Принятые показатели плотности застройки:

- одноэтажная застройка усадебного типа с участками 15 соток – 18 чел/га.
- 2-х-3-х этажная многоквартирная застройка – 97 чел/га.

Выявленные территориальные ресурсы с учётом существующего сохраняемого жилищного фонда позволяют разместить около 38160 м<sup>2</sup> общей площади.

Максимальная потенциальная демографическая ёмкость территорий оценивается:

- на первую очередь освоения – 2100 чел;
- на планируемый срок - 2700 чел.

Вариант освоения возможных площадок нового строительства предлагается на свободных от застройки участках, при сохранении ведущей роли и значения центрального планировочного каркаса, на котором сосредоточена основная масса объектов общественно-деловой сферы.

Поселение должно представлять собой комфортное для проживания градостроительное образование с взаимосвязанными между собой планировочными районами, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, с доступным многофункциональным обслуживанием и удобными условиями проживания.

Принимая во внимание оптимистический прогноз роста численности населения, территориальное развитие поселения предусмотрено на первую очередь освоения с численностью населения 2100 человек и на планируемый срок (перспективу) с численностью населения 2700 чел.

Базовые принципы проектных предложений:

- формирование компактного поселкового образования;
- улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;
- максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

К моменту разработки генерального плана существующая планировочная структура с.Рождественка, с. Николаевка, с. Кабанкино, с. Биктимирово сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

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

Главная цель предложений по усовершенствованию планировочной структуры – обеспечить связанность территории поселения между центром, местами приложения труда, планиро-

вочными районами и местами отдыха, а также планировочных районов между собой.

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

Основная идея архитектурно - пространственного решения - формирование компактного поселения.

#### Первая очередь.

В проекте даны рекомендации по первой очереди освоения. Это строительство жилой застройки за границами существующих населенных пунктов. Также происходит уплотнение застройки.

А также запроектировано:

- Строительство объектов инженерной инфраструктуры (очистное сооружение);
- Перепрофилирование, реконструкция коммунально-складских объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую застройку и окружающую среду;
- Разработка территории для строительства рекреационной зоны;
- Строительство усовершенствованного полигона ТБО;
- Строительство объектов культурно-бытового назначения;
- Развитие сельскохозяйственного производства;

#### Планируемый срок.

На планируемый срок проектом предлагается:

- Строительства жилой застройки на вновь осваиваемой территории;
- Строительство объектов общественно-деловой функции;
- Развитие сельскохозяйственного производства.

### **3.2 Функциональное зонирование.**

Генеральным планом МО Николаевский сельсовет предлагается следующая структура функционального зонирования территорий.

**1. Жилые зоны** – предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Виды жилых зон:

- индивидуальной усадебной застройки (1 этаж с участками 0,5 га)

#### **2. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

- основные поселковые магистрали в красных линиях;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

**3. Зоны рекреационного назначения** предназначены для организации массового отдыха населения и улучшения микроклимата села:

- скверы, парки села;
- лесопарковая зона отдыха;
- прибрежная зона кратковременного отдыха вдоль озера;
- пруды, водотоки;
- водоохранные зоны.

#### **4. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- пашни, сенокосы, пойменные луга;
- дачи, огороды;

- древесно-кустарниковая растительность, С33.

### **5. Зоны специального назначения:**

- кладбище
- скотомогильник
- свалка

### **3.3 Жилищное строительство.**

При оценке территории под жилую функцию учитывалось пять основных групп условий и ограничений, определяющих степень привлекательности территории для проживания (с учётом факторов, усложняющих проживание).

1. Группа социальных условий проживания складывалась из двух подгрупп:

А) транспортная и пешеходная доступность:

- до центра села;
- до основных мест трудовой деятельности;
- до центров первичного обслуживания, детских школьных и дошкольных учреждений;

В) социальная инфраструктура:

- наличие объектов культурно-бытового обслуживания;
- комплектность набора услуг;
- уровень благоустройства.

2. Условия инженерного обустройства (водоснабжение, канализация, энергоснабжение) оценивались по двум категориям:

- обеспеченность системами инженерного обустройства;
- условиям подключения к основным источникам (с учётом реального строительства).

3. Архитектурно-ландшафтные условия:

- наличие исторически сложившейся городской среды;
- комплектность застройки, благоустройство жилой среды;
- наличие эстетически выразительных ландшафтов и зон панорамных раскрытий, бровки надпойменной террасы, наиболее высоких точек рельефа.

4. Природные условия, ограничивающие использование территории:

- территории, затапливаемые паводком 1 % обеспеченности отсутствуют.

5. Природно-экологические и санитарно-гигиенические условия и ограничения.

Объём нового жилищного строительства на расчетный срок составит ориентировочно 38160 м<sup>2</sup> общей площади.

Ориентировочная убыль жилищного фонда порядка 2844 м<sup>2</sup> общей площади – это естественная убыль жилого фонда.

Существующий сохраняющийся жилищный фонд 29415 м<sup>2</sup> общей площади.

Жилищный фонд к концу I очереди освоения составляет 38160 м<sup>2</sup> общей площади.

На планируемый срок к освоению под жилищное строительство намечается освоить 0,87 га. Структура нового строительства генплана определена с учётом сложившейся ситуации, существующих отводов и тенденций последних лет. Из общего количества нового жилья 100 % размещается на свободных территориях.

### **3.4 Культурно-бытовое обслуживание.**

Генеральным планом предусматривается развитие общественного центра на вновь осваиваемой территории в с.Николаевка, с.Кабанкино и с. Биктимирово, в составе которого магазин, аптека. Существующее здание клуба в с.Рождественка подлежит полной реконструкции и расширению.

В существующей застройке предприятия культурно-бытового обслуживания рассредоточены по всему поселку.

В планируемый срок потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня.

На первую очередь освоения существует потребность в строительстве:

- Жилищное, культурно-бытовое и коммунальное строительство в соответствии с программами экономического и социального развития села;
- Доведение средней нормы обеспечения жильем до 24,1 кв. метров общей площади на одного жителя;
- Строительство улично-дорожной сети с устройством искусственных дорожных сооружений и дальнейшее развитие существующих видов городского и внешнего транспорта с увеличением его провозной способности;
- Расширение сетей и сооружений поселкового водопровода;
- Комплекс мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству сельской территории.

Ниже (таблица 3.4.1) приводится расчет потребности в детских дошкольных учреждениях, образовательных школ и основных предприятий обслуживания, рекомендуемые объемы строительства на планируемый срок.

**Здравоохранение.** В существующих медицинских учреждениях предлагается расширить перечень предоставляемых услуг населению, приобретение автомобиля, реконструкция здания ФАПа.

**Учреждения общественного питания и торговли** необходимо разместить в общественно-деловой зоне, на главных поселковых улицах.

Ввиду неразвитости сети учреждений бытового обслуживания населения предполагается в дальнейшем строительство единого бытового комплекса по оказанию услуг населению.

Ориентировочный расчет потребности в основных  
учреждениях обслуживания на Планируемый срок

Таблица 3.4.1

Учреждения и предприятия обслуживания	Норматив На 1000 жителей	Расчет потребности	Существующие	Проектируемые
<b>Дошкольные и общеобразовательные учреждения</b>				
Детские дошкольные учреждения	1 объект вместимостью 100 мест	Количество детей – 10% от общего числа жителей. 93 места	1 объект на 52 мест	1 детских сада на 40 мест Площадь 40 м на 1 место 40*40=800 м <sup>2</sup> . (0,08 га.) каждый
Общеобразовательные школы	180 чел.	18 % школьников от всего населения села, т.е. 168 человек.	Школа на 100 мест, обучается 52 чел.	Требуются строительство общеобразовательной школы на 120 мест и начальная школа совмещенная с детским садом
<b>Учреждения культуры и искусства.</b>				

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Клуб	190 - 230 чел.	250 мест	100 мест	200 мест. Реконструкция 0,2 га
Библиотека	Тыс. единиц хранения - 4	5	Нет данных	Находится в здании клуба
	читательских мест 2	2	Нет данных	--
<b>Учреждения общественного питания.</b>				
Магазин	300 м <sup>2</sup>	300 м <sup>2</sup> .	240 м <sup>2</sup> .	Требуется 50 м <sup>2</sup> ., 0,2-0,1 га
Кафе, столовые	40 мест	50 мест	нет	50 мест. Проект 0,2-0,15 га
<b>Объекты административно-общественного назначения.</b>				
Административные учреждения	2,5 % от селитебной территории	-	-	2,4 га
Поликлиника	0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га	0,4 га	-	Кабинет врача общей практики при ФАПе 0,3 га
Стационары всех типов	12 коек	45	-	Не требуется
Станция скорой помощи	1 на 5 тыс. чел.	-	-	Не требуется
Аптека	По заданию	-	--	Проект 0,1 га
Пожарное депо		-	-	Не требуется
Рыночный комплекс	24м <sup>2</sup> торг пл.	90 м <sup>2</sup>	---	2,1 га в радиусе обслуживания 1500м
Физкультурно-спортивный центр	70-80м <sup>2</sup>	-	спорт ядро при школе	Проект 0,1-0,2 га. 20 раб мест
Бытовое обслуживание	7 Раб.	0,2 га	--	0,2
Баня	По проекту		-	Не требуется
Гостиница	6 мест	23	нет	Не требуется
Автоостановки	По заданию	--	нет	требуется

Всего потребуется территорий на расчетный срок под общественно-деловую функцию 6,7 га.

### 3.5 Производственные зоны.

Оценка территории для производственной застройки.

На данной стадии учитывались следующие группы приоритетных для данной функции условий:

1. Транспортная доступность:

- до ближайших узлов железной дороги;
- до грузовых дорог;
- до мест проживания.



2. Соответствие специфики ряда существующих производственных территорий их месторасположению, состояние, плотность застройки.

Основными направлениями улучшения организации в экономической эффективности использования производственных территорий является следующее:

- исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию в посёлке;
- повышение экономической эффективности использования земельных участков производственных предприятий;
- улучшение планировочной и транспортной организации производственной застройки, что также позволит более эффективно использовать эти территории, повысить надежность и безопасность их транспортного обслуживания, а также эффективность работы промышленного транспорта;
- упорядочения существующих территорий с максимально возможным благоустройством, озеленением;
- организации санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями;
- выноса или перепрофилирование предприятий из жилой и водоохранной зоны, до которой не соблюдается санитарно-защитная зона.

Основным и одним из самых важных этапов дальнейшего развития промышленного производства на территории МО Николаевский сельсовет является оказание мер воздействия на собственников промышленных производств и коммунальных объектов с целью разработки проектов санитарно-защитных зон.

В рамках проекта реализации генерального плана после его утверждения следует детально проработать вопросы размещения производственной функции в селах. С этой целью необходимо по каждому производственному объекту проделать следующую аналитическую работу:

- составить паспорт предприятия с обоснованием состава зданий и сооружений и показателей использования территории;
- на основании проекта санитарно-защитной зоны и данных о количестве жилищного фонда, попадающего в пределы санитарно-защитной зоны предприятия,
- принять обоснованное решение о его выносе, перепрофилировании, реконструкции или о выводе жилищного фонда за пределы его санитарно-защитной зоны;
- изучить вопросы целесообразности функционирования существующих подъездных путей, исходя из объема грузооборота предприятия.

### **3.6 Санитарная очистка территории.**

В с. Николаевка расположена биотермическая яма с биологическими камерами «Беккари» (2 класс вредности: СЗЗ не менее 500 м.), в с. Рождественка, с. Кабанкино и с. Биктимирово скотомогильники (СЗЗ не менее 1000м) и свалки ТБО с. Николаевка, с. Кабанкино и с. Биктимирово (СЗЗ не менее 1000м). На момент разработки генерального плана в населенных пунктах свалки ТБО являются действующими, в с. Кабанкино и с. Биктимирово не соответствует СЗЗ требованиям СанПиНа. Для целей размещения нового полигона ТБО (СЗЗ не менее 1000м.) предлагается новый участок. Скотомогильник с. Биктимирово и с. Кабанкино предлагается консервация, земли рекультивируются. Предлагается создание биотермической ямы с биологическими камерами «Беккари» (2 класс вредности: СЗЗ не менее 500 м.) в с. Кабанкино. Предложенные генеральным планом площадки под размещение усовершенствованного полигона ТБО является условным. Выбор земельных участков под размещение свалки ТБО и скотомогильника возможно при условии выполнения гидрологических изысканий, с учетом санитарных правил и норм выполнения работ по изучению состава грунтов.

Кроме того, формирование границ земельных участков возможно после изменения категории земельных участков с земли сельскохозяйственного назначения на земли промышленности и иного специального назначения.

Проектом намечается плано-регулярная система санитарной очистки. Система предусматривает отдельный сбор, удаление и обезвреживание утиля пищевых отходов и не утилизируемого мусора, уборку улиц, а также удаление жидких нечистот из не канализованных владений.

Предполагается строительство полигона для складирования и обезвреживания твердых бытовых отходов и уличного смета для с.Кабанкино, размещаемого на новом земельном участке, между с.Николаевка и с.Кабанкино. Резервируемая площадь для размещения нового полигона определена из расчета 0,02 га на 1000 т/год отходов и составит при среднем объеме 1200 м<sup>3</sup>/год к концу 2030 г. - 3 га.

Зона санитарного разрыва до жилой застройки не менее 1000 м. В с.Биктимирово предлагается перевести полигон ТБО во 2 класс вредности с СЗЗ не менее 500м., т. е. полигон для складирования и обезвреживания твердых бытовых отходов и уличного смета, но без выбросов химических отходов.

Жидкие отходы вывозятся на очистные сооружения.

В зимнее время снег и сколотый лед с территории сел должны складироваться на специальных площадках на прилегающих к селу несельскохозяйственных землях.

Таблица 3.6.1

Учреждения, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Норма СНиП Расчет на 1000чел	Сущ. положение	Примечание
1	2	3	4	6
Яма «Беккари»	шт	--	1	-
Скотомогильник	шт	--	3	-
ТБО Сортировочная станция	тыс. т/год	0,02	нет	-

### 3.7 Рекреационное развитие.

Оценка территории для функции рекреации.

При оценке территории для рекреационного использования учитывались следующие факторы:

- уровень благоустройства, эстетические качества территории;
- близость к селитебным территориям;
- транспортная и пешеходная доступность;
- наличие природных ресурсов для организации отдыха;
- соответствие экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

Переход от результирующей оценки к градостроительному зонированию территории осуществлён путём перехода контуров изолиний в соответствии с границами существующих функциональных зон, границами угодий, уличной сетью, внешними магистралями и другими элементами ситуации.

Помимо зеленых насаждений общего пользования проектом предусмотрено озеленение улиц села и санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских зон предприятий и объектов.

### 3.8 Отдых и туризм.

Природные условия, удобное местоположение сельсовета, являются богатейшими ресурсами для создания индустрии отдыха. Ландшафтные особенности, а также рекреационный потенциал территории благоприятны для развития туризма.

На разрабатываемой территории находится озеро Каменное, отнесенное к памятнику природы Оренбуржья, которое могло бы послужить местом отдыха населения и привлекательное место для туристов. Но в настоящее время дно сильно заиливается, что приводит к изменению глубины озера. Необходимо провести мероприятия по очистке дна.

### **3.9 Внешний транспорт. Улицы, дороги, транспорт населенных пунктов.**

Предлагаемая проектом транспортная инфраструктура включает в себя сооружения внешнего транспорта, классификацию дорожно-уличной сети.

На стадии генерального плана решаются следующие вопросы:

Обеспечение безопасных транспортных связей со всеми функциональными зонами села, а также с объектами и сооружениями внешнего транспорта.

Экологические проблемы – создание санитарно-защитных зон от автомагистралей, защита от шума и загрязнения.

Чёткая классификация улиц и дорог.

Сообщение поселения с областным центром – городом Оренбургом – осуществляется посредством автомобильного транспорта.

Пересечение улиц между собой выполнено в одном уровне.

Улицы и дороги внутри села включают в себя:

- поселковые дороги (связь села с внешними дорогами общей сети, связь жилых территорий с общественным центром);
- основная улица в жилой застройке (связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением);
- проезд (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей);
- хозяйственный проезд (прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам).

Трассы основных, второстепенных улиц и проездов в жилой застройке вынесены на основном чертеже. Для существующих дорог и улиц принята классификация в соответствии с функциональным назначением.

Отдельные гаражи по хранению личного легкового транспорта следует предусматривать на участках жилых домов и на специально отведенных для этого территориях.

На первую очередь освоения предусматривается развитие улично-дорожной сети села.

Основные магистрали формируются на основе существующих главных транспортных направлений села, при условии их реконструкции, расширения проезжей части, благоустройства.

Предусмотрено:

- расширение сети автомобильных стоянок около зданий и сооружений общественного, культурно-бытового назначения и других объектов, около проходных промпредприятий, в местах отдыха.
- обустройство существующих улиц в индивидуальной застройке – укладка асфальтового покрытия на проезжей части и тротуарах, озеленение;

### **3.10 Перспективы развития населенных пунктов.**

В перспективный период развитие села будет определяться рядом факторов:

- экономико-географическим положением, природно-климатическими и транспортными условиями;
- имеющимися ресурсами;
- накопленным экономическим и социальным потенциалом;
- развитием новых форм хозяйственной деятельности МО, его функций и совершенствованием системы самоуправления;

- внедрением новых экономических отношений, как в производственную, так и в социальную сферу.

### **3.11 Ресурсы и основные направления развития.**

1. Перспективы развития МО связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием.

2. Николаевский сельсовет уже в настоящее время начинает развивать производственную деятельность (предприятия сельского хозяйства, животноводства), которые при условии стабилизации ситуации способны развивать свою деятельность, обеспечивая жителей рабочими местами.

3. При условии роста объёмов производства продукции сельского хозяйства дальнейшее развитие могут получить новое строительство перерабатывающих производств.

4. Дальнейшее развитие сферы обслуживания агропромышленного комплекса.

### **3.12 Предложения по изменению границ**

Общая площадь земель в границах населенных пунктов 410 га.

Проектом генерального плана предлагается увеличить площадь населенных пунктов за счет земель общего пользования, путем включения в его границы территории .

## 4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

### 4.1 Водоснабжение МО Николаевский сельсовет.

Существующее положение.

В настоящее время водоснабжение сел Николаевского сельсовета центральное. Обслуживание водопровода производит в соответствии с договором аренды «Водоканал» пос. Саракташ.

Зона санитарной охраны 1 пояса источника водоснабжения организована.

Поселение канализовано только частично. В черте села имеются надворные туалеты, выгребные ямы и другие источники загрязнения.

Существующий водопровод изношен на 100%, требует капитального ремонта.

Проектные решения.

В основе проектных решений предусмотрено:

- водозабор с учетом расхода на хозяйственно-питьевые, промышленные нужды и расхода воды на полив;

- водонапорная башня для хранения пожарного запаса воды;

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84\* т.5 составляет – 10 л/сек.

Внутреннее пожаротушение принимаем – 5 л/сек.

Расчетные расходы воды определены по СНиП 2.04.02-84\* р.2 и сведены в табл. 4.1.1

$N_{ж}$  – расчетное число жителей, 2700 человек;

$q_{ж}$  – удельное водопотребление, 230 л/сут.;

$Q_{сут.т}$  – расчетный суточный расход воды;

$Q_{сут.мах} = K_{сут.мах} * Q_{сут.т}$

$Q_{сут.т} = \sum q_{ж} * N_{ж} / 1000 = 230 * 2700 / 1000 = 213,9 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Таблица 4.1.1

	Удельное водопотребление, л/сут	Расчетное число жителей, чел.	Коэффициент суточной неравномерности, максимальный, $K_{сут.мах}$	$Q_{сут.мах}$ , $\text{м}^3/\text{сут.}$	Расчетный часовой расход воды, $q_{ч.мах} = K_{ч.мах} * Q_{сут.мах} / 24$ , $\text{м}^3/\text{час}$	Коэффициент часовой неравномерности, $K_{ч.мах} = a_{мах} * \beta_{мах}$	Расчетный секундный расход, $Q_{сек.мах}$ , л/сек.
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	230	2700	1,2	256,7	$2700 * 2,08 / 24 = 80,6$	$1,3 * 1,6 = 2,08$	22,39

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Количество воды на нужды промышленности, неучтенные расходы. 10%, СНиП 2.04.02-84* п.4 прим.1				25,7	8,6		2,39
Поение скота условно принято	30	1000 голов	1,2	36	3,12		0,87
Расход воды на полив. СНиП 2.04.02-84*	80	930	1,2	89,3	89,3 / 4 часа = 22,3		6,2
Итого без полива				318,4	92,32		25,65
<b>Итого с поливом</b>				<b>407,7</b>	<b>114,62</b>		<b>31,85</b>

Расчет системы водоснабжения выполнен для следующих режимов подачи воды: в сутки максимального водопотребления; максимального, среднего и минимального часового расходов, а также максимального часового расхода и расчетного расхода воды на пожаротушение в сутки среднего водопотребления – среднего часового расхода.

Расход воды определен из расчета водоснабжения жилых домов, оборудованных ванными с газовыми водонагревателями, с общим количеством потребителей 930 человек при норме водопотребления 230 л/сутки, с учетом поения скота.

На нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами и неучтенные расходы, приняты 10 % от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. Расход воды на полив принят 80 л/сутки на одного жителя.

Этажность застройки 1-2 этажа.

Расход воды на пожаротушение принят – 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят – 5 л/с.

Максимальный расход в сутки – 407,7 м<sup>3</sup>/сутки.

Максимальный часовой расход – 114,62 м<sup>3</sup>/час.

Максимальный секундный расход – 31,85 л/сек.

Коэффициент часовой неравномерности – 2,08

Объем резервуаров включает регулирующий и пожарный объем воды.

Пожарный объем воды:

- наружное пожаротушение – 108 м<sup>3</sup>;

- внутреннее пожаротушение – 54 м<sup>3</sup>.

Регулирующий объем – 203 м<sup>3</sup>

Общий объем воды в резервуарах – 365 м<sup>3</sup>.

Необходимый суточный расход воды с поливом составляет 407,7 м<sup>3</sup>/сут. Средний часовой расход – 16,98 м<sup>3</sup>/час.

Учитывая наличие действующей скважины проектом предусмотрено развитие водозабора в западной части поселка. Общее количество скважин составит 2 штуки, дебит скважин – 16 куб. м./час, т.е. общая производительность – 768 м<sup>3</sup>/сут.

При разработке проектной документации выбор источника обосновать результатами топографических, гидрогеологических, гидрологических, гидрохимических, гидробиологических и других изысканий и санитарных обследований. Произвести оценку ресурсов подземных вод на основании гидрогеологических поисков, разведки и исследований.

#### **4.2 Водоотведение МО Николаевский сельсовет.**

##### Существующее положение.

В настоящее время в МО Николаевский сельсовет предусмотрено частичное канализование.

Сточные воды подаются без очистки в КНС и далее на поля фильтрации.

##### Проектные решения.

В основе проектных решений предусмотрено:

- централизованная схема канализации;
- канализационная насосная станция;
- напорная канализация;
- очистные сооружения канализации;
- выпуск на поля фильтрации для механического приема очищенных сточных вод.

Норма водоотведения принята в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* с.2.1. т.1 в зависимости от степени благоустройства районов жилой застройки, согласно технического задания – 230 л/сут. на 1 жителя.

Количество жителей – 2700 чел.

Коэффициент часовой неравномерности максимальный - 2,08.

Количество сточных вод составит 282,4 м<sup>3</sup>/сут. (без учета полива и поения скота- расчет выполнен в разделе «Водоснабжение»).

Расход сточных вод от промышленных предприятий и неучтенные расходы приняты в соответствии СНиП 2.04.03-85 п.4. прим.1 и составляют 10 %.

Перед сбросом в хозяйственно-бытовую канализацию производственные стоки должны пройти очистку на локальных очистных сооружениях с доведением показателей до хозяйственно-бытовых стоков.

#### **4.3 Теплоснабжение.**

Объекты культурно-бытового и производственного назначения отапливаются 26 газовыми мини-топочными и 2 газовыми котельными. Жилые дома оборудованы индивидуальной системой отопления от природного газа. Обслуживание внутрипоселкового газопровода производит Саракташская КЭС треста «Медногорскмежрайгаз». Заключены договора на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Развитие централизованного теплоснабжения в перспективе не предусматривается в связи с внедрением индивидуальных газовых водогрейных котлов.

#### **4.4 Газоснабжение.**

##### Современное состояние.

Села полностью газифицированы. Газоснабжение осуществляется от магистрального газопровода Домбаровка-Оренбург, АГРС расположена в западной части села Черный Отрог.

##### Проектные решения.

Использование природного газа в МО Николаевский сельсовет на перспективу предусматривается на коммунально-бытовые нужды (пищеприготовление) населения и на отопительные цели индивидуальной застройки.

Годовой расход природного газа приведен в таблице 4.4.1. и определен:

- на коммунально-бытовые нужды населения исходя из усредненной нормы расхода 300 м<sup>3</sup> газа на одного человека;
- на отопление жилой застройки исходя из месячной нормы расхода природного газа на 1 м<sup>2</sup> отапливаемой площади равной 8,5 м<sup>3</sup> природного газа.

Таблица 4.4.1

Ориентировочный годовой расход природного газа (тыс. м <sup>3</sup> ).			
	Потребители	Первая очередь – 2020 г. тыс. м <sup>3</sup>	Расчетный срок - 2030 тыс. м <sup>3</sup>
1	Коммунально-бытовые нужды населения (пищеприготовление)	228	279
2	Отопление индивидуальной жилой застройки	1658,93	2286,13
	Итого:	1886,93	2565,13

На перспективу предусматривается выполнить следующие мероприятия:

- охват населения газоснабжением для индивидуально-бытовых нужд на 100 процентов;
- строительство газовых сетей среднего и низкого давления и ГРП в районах новой жилой застройки, а также реконструкция существующих сетей и сооружений, имеющих большой процент износа.

#### 4.5 Электроснабжение.

Источники электроснабжения МО Николаевский сельсовет является высоковольтная ЛЭП.

На территории сельсовета функционируют 10 ТП. Общая протяженность линий ВЛ-10 кВт – нет данных, линий 0,4 кВт – нет данных.

Физическое состояние электрических сетей удовлетворительное. Плановый ремонт и ТО проводится согласно планам-графикам.

Возможность увеличения потребления энергии существует при развитии существующих распределительных сетей.

Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, составят: Электропотребление на I этап развития – 2407,3 МВт×ч/год; на расчетный срок – 3577,7 МВт×ч/год.

Для развития системы электроснабжения поселения необходимо строительство ВЛ-10,ТП-10/0,4кВ и отходящих ВЛИ-0,4кВ.

#### 4.6 Средства связи.

Телефонизация потребителей поселения осуществляется от ОАО «Ростелеком» действующей автоматической телефонной станции (АТС) типа АТСК-50/200.

Суммарная монтированная емкость ТФ сети составила (нет данных) номеров. Свободная емкость - (нет данных) номеров.

Дальнейшее развитие ТФ сети будет обеспечиваться, в основном, за счет проведения реконструкции и модернизации оборудования на действующей АТС для увеличения телефонной емкости.

Село расположено в зоне уверенного покрытия операторов сотовой связи «Мегафон», «Билайн-GSM», «МТС».



Телевизионное вещание: на территории поселения функционируют 4 канала.

## **5. ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

В соответствии со ст.23 Градостроительного кодекса РФ на картах (схемах), содержащихся в документах территориального планирования (генеральных планах) поселений отображаются границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

На основании ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей».

Возможные риски возникновения чрезвычайных ситуаций в МО Пречистинский сельсовет:

- а) природного характера (пожары природные) характерны в весенне-летний периоды;
- б) техногенного характера. Возможные риски связаны с прохождением железной дороги, по которой могут перевозиться опасные, взрывоопасные, ядовитые грузы.

Других химически-опасных и потенциально-опасных объектов на территории сельсовета нет.

Мероприятия по предупреждению ЧС:

а) природного характера (пожары природные): создание сельских противопожарных формирований и добровольных пожарных дружин; оснащение формирований противопожарным оборудованием и инвентарем; организация круглосуточного патрулирования пожароопасных мест (в условиях особого противопожарного режима); оборудование мест для заправки водной пожарной машин; организация оповещения населения о пожаре; выполнение нормы по пожарной безопасности при заготовке и хранении грубых кормов; проведение минерализации (опашки) мест прилегающих к жилой и хозяйственной застройке.

б) техногенного характера (химическое заражение): оборудованы стационарные автоматизированные посты на территории села по контролю за содержанием вредных примесей в атмосферном воздухе (мониторинг); организовано взаимодействие по выявлению источников загазованности с экологическими службами»; организовано оповещение населения о химическом заражении.

## **6. ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА И ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями, проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация и очистка поверхностного стока;
- рекультивация нарушенных территорий.

### **6.1 Организация и очистка поверхностного стока**

Для предотвращения роста оврагов, подтопления построек и оптимизации экологического состояния поселковой среды большое значение имеет быстрое отведение поверхностного стока.

В настоящее время на территории МО Николаевский сельсовет отсутствует централизованная система ливневой канализации.

Отведение дождевых и талых вод с территории застройки предусматривается путем устройства системы дождевой канализации, которая включает в себя как сеть открытых лотков (кюветов), так и закрытых коллекторов.

В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапецеидального сечения и лотки. Ширина по дну – 0,5 м, глубина – 0,6-1,0 м, заложение откосов 1:2. Крепление откосов предусматривается одерновкой.

Открытые водостоки будут выполнять функцию дренажа. На участках территории с уклонами более 0,03 во избежание размыва проектируется устройство бетонных лотков прямоугольного сечения. Ширина лотков 0,4-0,6 м, глубина – 0,6 м.

Трассировка водоотводящей сети производилась с учетом бассейнов стока. Преимущественно водоотвод предусматривается самотеком. Для удобства прокладки сети предусматривается частичная подсыпка территории.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоем должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях дождевой канализации.

Очистные сооружения будут принимать наиболее загрязненную часть поверхностного стока.

В соответствии со СНиП 2.2.1-2.1.1.1200-03, зона санитарного разрыва от застройки для закрытых очистных сооружений дождевой канализации составляет не менее 50 м.

## 6.2 Рекультивация нарушенных территорий

В связи с тем, что проектом предусматривается новый участок для свалки ТБО, существующую территорию используемую на данный момент под свалку ТБО предусматривается рекультивация земли – подсыпка минеральным грунтом и планировка. Средний слой подсыпки 1 м.

Осуществление мероприятий по инженерной подготовке территории будут способствовать улучшению экологического состояния территорий поселения, что в свою очередь отражается на оптимизации условий проживания населения.

## 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Основные технико-экономические показатели – генерального плана приведены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2013	Расчетный срок 2030г.
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Общая площадь земель населенных пунктов в установленных границах в т. ч. территории жилых зон из них: - малоэтажная застройка; - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками; - общественно-деловых зон;	га	410  12,2 181,4	

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

	- производственных зон; - зон инженерной и транспортной инфра- структур; - рекреационных зон; - зон специального назначения; - особо охраняемых зон; - прочие зоны.		14,1 24,48 - 121,22 41,5 15,1 -/-	
1.2	Зон сельскохозяйственного использова- ния		2423	
1.3	Из общей площади земель поселения территории общего пользования из них: - зеленые насаждения общего пользова- ния; - улицы, дороги, проезды, площади; - прочие территории общего пользова- ния.	га	- - -/-	
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	1621	2100
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд - всего	м <sup>2</sup>	29415	
3.2	Из общего жилищного фонда: -в малоэтажных жилых домах -в индивидуальных жилых домах с при- усадебными земельными участками	м <sup>2</sup>	12200 181400	
3.3	Средняя обеспеченность общей площа- дью жилого фонда	м <sup>2</sup> /чел.	18,8	
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения – все- го: Общеобразовательные школы – всего: с.Николаевка с.Кабанкино с.Биктимирово	мест	20  166 106 54 6	
4.2	Учреждения начального и среднего профессионального образова- ния	учащихся	нет	
4.3	Высшие учебные заведения	студентов	нет	
4.4	Больницы – всего:	коек	нет	
4.5	ФП (ФАП):	Шт.	1	
4.6	Предприятия: а) розничной торговли;	шт.	8	

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

	б) общественного питания.		-	
4.7	Учреждения культуры и искусства – всего:	шт.	2	
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения – всего:	шт.	-	
4.9	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные – всего:	шт.	нет	
4.10	Учреждения социального обеспечения – всего:	шт.	--	
4.11	Организации и учреждения управления	шт.	1	
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта -автобус -железная дорога	км. двойного пути	нет	
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	17,61	
<b>6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
6.1	Водоснабжение, производительность	м <sup>3</sup> /сут	нет данных	-
6.2	Газоснабжение	тыс. м <sup>3</sup> /год	нет данных	-
6.3	Электроснабжение	МВт×ч/год	нет данных	-
<b>7. Ритуальные обслуживание населения</b>				
7.1	Общее количество кладбищ	Ед.	5	
<b>8. Охрана природы и рациональное природопользование</b>				
8.1	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	чел	209	