Приложение №1

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

Тоцкий сельсовет

Тоцкого района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТОЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ООО «РКЦ»

Оренбург ● 2022

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

|  |
| --- |
| **ТОМ 1**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

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

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc115083389)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7](#_Toc115083390)

[**1.1 Цели территориального планирования** 7](#_Toc115083391)

[2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 10](#_Toc115083392)

[**2.1 Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения Архитектурно-планировочная организация территории сложилась под влиянием двух основных факторов, выявленных оценочной характеристикой зонирования в разделе анализа комплексного развития территории.** 10](#_Toc115083393)

[**2.2 Функциональное зонирование территории.** 11](#_Toc115083394)

[**2.3 Мероприятия по территориальному планированию.** 14](#_Toc115083395)

[**2.4 Предложения по развитию социальной инфраструктуры.** 16](#_Toc115083396)

[**2.5 Предложения по реорганизации производственных зон** 18](#_Toc115083397)

[**2.6 Предложения по озеленению сельского поселения.** 19](#_Toc115083398)

[**2.7 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.** 22](#_Toc115083399)

[**2.8 Предложения по переводу земель из одной категории в другую** 25](#_Toc115083400)

[**2.9 Мероприятия по инженерной защите и подготовке территории.** 26](#_Toc115083401)

[**2.10 Охрана окружающей среды** 29](#_Toc115083402)

[**2.11 Инженерная инфраструктура** 30](#_Toc115083403)

[**2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** 32](#_Toc115083404)

[**2.13 Подготовка градостроительной документации в целях реализации мероприятий генерального плана** 41](#_Toc115083405)

[**2.14 Основные технико-экономические показатели** 42](#_Toc115083406)

### ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Тоцкого сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района: «О разработке проекта документации по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области» №181-п от 02.06.2022 г..

Причинами проведения работ являются:

Уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

Актуализация генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора).

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1.Определить функциональное назначение территорий муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793".

4. Подготовить раздел материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме:

- «Утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики» материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Тоцкий сельсовет:

- Генеральный план МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования № 253 от 20.04.2022.

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план МО Тоцкий сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Тоцкого района и Тоцкого сельсовета.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане.

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Тоцкий сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Тоцкий сельсовет, с учетом фактического использования.

**1.1 Цели территориального планирования**

1.10 Создание правового документа, как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений - программы действия в плане управления и развития сельского поселения.

1.11 Разработка проектной документации на территории Тоцкого сельсовета в соответствии с приложением «О составе, порядке подготовки генеральных планов сельских поселений МО «Тоцкий сельсовет», порядке внесения в них изменений, составе, порядке подготовки планов реализации генеральных планов сельских поселений» положения «О полномочиях местного самоуправления МО Тоцкий сельсовет в области градостроительной деятельности», основных положений градостроительного развития, а также интересов по взаимоувязанному развитию;

1.12 Установление требований и ограничений по использованию территории Тоцкого сельсовета для осуществления градостроительной деятельности;

1.13 Проведение комплексной оценки природно-климатических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических условий с учетом местоположения сельского Совета в структуре Тоцкого района;

1.14 Разработка функционального зонирования территории сельского Совета с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;

1.15 Разработка предложений по совершенствованию системы расселения, развитию сельского поселения во взаимосвязи с основными направлениями социально экономической политики Тоцкого района, защите территории от воздействий чрезвычайных ситуаций, улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно – гигиенические функции;

1.16 Разработка предложений существующих и проектируемых границ населенных пунктов, входящих в МО «Тоцкий сельсовет»;

1.17 Разработка предложений по установлению границ МО «Тоцкий сельсовет», объектов особого регулирования, в том числе зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий; развитию инженерно–транспортной и социальной инфраструктур межселенного значения; определению территории для индивидуального жилищного строительства, а так же территорий под организацию мест отдыха и лечения населения, размещению объектов по переработке производственной продукции складированию и захоронению производственных и бытовых отходов;

1.18 Разработка предложений по формированию инвестиционных зон активного экономического развития и определение первоочередных мероприятий по реализации генерального плана МО «Тоцкий сельсовет»;

1.19 Разработка генерального плана МО «Тоцкий сельсовет» осуществлена в целях определения стратегии градостроительного развития поселения в интересах населения и формирования благоприятной среды жизнедеятельности, определения направления и границ развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения градостроительных требований к сохранению объектов историко–культурного наследия и особо охраняемых объектов, экологическому и санитарному благополучию. Основополагающей целью проекта является формирование безопасной, экологичной среды обитания, в которой гармонично сочетаются интересы населения, хозяйствующих предпринимателей, инвесторов, созданы условия для комфортного проживания, имеются перспективы для развития и совершенствования.

1.2 Задачи территориального планирования для достижения цели в генеральном плане решаются следующие задачи:

1.21 Устойчивое развитие сельского поселения с учетом статуса с.Тоцкое, и особенностей в системе расселения Тоцкого района;

1.22 Укрепление сложившейся системы расселения, уточнение внутренних и внешних транспортных связей;

1.23 Рациональное использование уникального природного комплекса;

1.24 Оптимальная организация пространства населенного пункта и определение перспективных направлений принятия мер по обеспечению территориального развития;

1.25 Сохранение историко-культурного, ландшафтного, архитектурно-планировочного своеобразия села Тоцкое и с. Первое Мая;

1.26 Определение структуры и основных пространственно-планировочных и функциональных зон поселения, а также параметров использования земель, определения структуры и объемов нового жилищного строительства и мест его размещения в селах;

1.27 Планирование реконструкции существующей застроенной территории, развитие системы обслуживания, комплексное развитие коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур;

1.28 Разработка стратегии развития производственного сектора, определение возможностей эффективного использования территорий и улучшения экологии Тоцкого поселения;

1.29 Экологических и природоохранных составляющих любой деятельности в районе.

1.30. Установление охранных зон, режимы использования земель объектов историко-культурного наследия (памятников археологии)

1.31 Определение основных направлений развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур поселения.

1.32 Выявление мер по улучшению экологической обстановки, с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции.

1.33 Выявление явных и скрытых источников чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и предложений мер по защите территории поселения от их воздействия.

1.34 Предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития.

1.35 Повышение жизненного уровня населения путем создания для трудоспособной его части экономических условий, позволяющих за счет собственных доходов обеспечить более высокий уровень потребления: комфортное жилище, качественные бытовые услуги, услуги транспорта, связи и т.д..

1.36 Создание эффективной общественной инфраструктуры и качественной среды обитания – т.е. среды, обеспечивающей комфортное и безопасное проживание.

1.37 Оптимизации перераспределения труда в сельском хозяйстве поселения с целью достижения перспективной структуры агропроизводства на базе создаваемых на местах прогрессивных технологий, создание условий для повышения доходности, перехода к постоянной модернизации производства;

1.38 Разработка стратегии развития культуры села, создание культурно-образовательных, клубно-досуговых, информационно-компьютерных центров на базе школ, клубов, библиотек и т.д.);

1.39 Создание условий для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания. Необходимым условием для решения вышеперечисленных задач является концентрация всех имеющихся финансовых ресурсов – из бюджетов всех уровней (федерального, республиканского, местного) при формировании общественной инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной), а также привлечения, наряду с бюджетными, частных инвестиций в базовые инфраструктуры жизнеобеспечения поселения. Глава

### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

**2.1 Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения Архитектурно-планировочная организация территории сложилась под влиянием двух основных факторов, выявленных оценочной характеристикой зонирования в разделе анализа комплексного развития территории.**

Первый – природно-экологический каркас.

Второй - транспортно-планировочным каркасом внешнего транспорта.

Функционально-пространственная организация территории представлена системой из селитебной, производственной и природно-рекреационной зонами и базируется в основном на сложившуюся планировочную схему, которая развивается вдоль главной транспортной артерии, ведущей от транспортной магистрали Оренбург-Самара в центр села через путепровод над железной дорогой и автодорогой. Движение автотранспорта осуществляется по кольцу, проходящего вдоль железнодорожного полотна до производственных секторов в западной части.

Зона производственно-селитебная, формируется вдоль улично-дорожной сети и представляет собой линейную схему планировочной структуры населенного пункта. Остальная часть муниципального образования входит в природно-рекреационную зону, включающую лесные массивы и сельскохозяйственные земли. В состав этой зоны входит территория интенсивно развивающаяся инженерно-транспортная инфраструктура с элементами промышленности, режимных объектов и объектов спецназначений. Кроме того, в западной части муниципального образования, у оз. Лебяжье расположен жилой массив с. Первое Мая с возможностями территориального развития и обеспечением социальной и инженерной инфраструктурой.

Планировочная структура населенных пунктов с. Тоцкое и с. Первое Мая представляет собой неполную развивающуюся систему, с регулярным планом, центром которой является историческое ядро с. Тоцое с расходящимися на запад и восток основными улицами и дорогами, выходящими на главную связь Тоцкое - автодорога Оренбург-Самара. Данный фактор явился основой дальнейшего развития жилого фонда новой застройки в с. Первое Мая и в южной части села Тоцкое, где ранее располагались производственная зона совхоза «Магнит» и другие производственные секторы. Эта особенность планируемой территории легла в основу дальнейшего развития жилого фонда новой застройки. Развитие планировочного каркаса жилой застройки усадебного типа, западнее автомагистрали Оренбург-Самара-Тоцкое. В северном направлении планировочная структура формируется, за счет уплотнения жилых структур, с учетом проведения мероприятий защиты территорий от затопления, в центральной части реконструкция и ремонт 2-хэтажной жилой застройки, планировочных ограничений 2 пояса зоны водозабора и водоохранных территорий р.Самара и р. Сорока до выхода на автомагистраль Самара-Оренбург.

В южном направлении освоение свободных от застройки территорий, занятых пастбищами и пахотными землями, до выхода планировочного каркаса на автомагистраль и границ инженерной магистральной сети. В северной части развития жилого образования на базе лугов, вблизи русла р. Сороки и р. Самара планируется территория массового отдыха населения.

Ландшафтно-рекреационная зона органично вписывается в планировочную систему рекреационных зон за счет природных факторов. Между собой планировочные районы объединяются системой озеленения, транспортными связями местных улиц и дорог. В каждом жилом образовании размещаются необходимые по функции центры обслуживания населения всех уровней.

**2.2 Функциональное зонирование территории.**

Функциональное зонирование является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает границы использования территории сельского поселения, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

При разработке зонирования проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений: - размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;

- развитие системы зеленых насаждений общественно-деловых и рекреационных территорий сельского поселения;

- разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды;

- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития;

- проведение ряда изменений в зонировании, увеличение в балансе территории сельского поселения площади многофункциональных зон общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых и пр.

Для государственных и муниципальных нужд Генеральным планом предусматривается резервирование территорий для:

- развития улично-дорожной сети и размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры районного значения;

- объектов инженерной инфраструктуры;

- производственного строительства;

- жилищного строительства;

- зеленых насаждений общего пользования.

 К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане Тоцкого поселения, относятся:

**селитебная зона** предназначена для размещения различных строительных типов жилых домов в соответствии с этажностью и плотностью застройки; зоны застройки индивидуальными жилыми домами с участками; зоны застройки малоэтажными муниципальными жилыми домами; размещения административно-офисных, социальных объектов, культурно-бытового обслуживания, торговли, общественного питания, здравоохранения, дошкольных и общеобразовательных учреждений, социальной защиты, культовых зданий, стоянок, центров деловой и финансовой активности;

**производственная зона** предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, а также санитарно-защитных зон; В этой зоне не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и коллективных объединений;

**рекреационная зона** предназначена для организации мест отдыха населения, включает в себя парки, сады, лесопарки, лугопарки, территории туризма, занятий физической культурой и спортом, пляжи;

**сельскохозяйственная зона** предусмотренная для ведения сельского хозяйства, земли занятые многолетними насаждениями, а также объектами сельскохозяйственного назначения;

**зона транспортной инфраструктуры** включает дороги различных категорий, территории объектов транспортной инфраструктуры;

**территории объектов историко-культурного значения** предназначена для размещения и охраны объектов, имеющих историко-культурное значение;

**зона инженерной инфраструктуры** представляет площадки для размещения инженерного оборудования, инженерных сетей с техническими коридорами;

**зоны специального назначения** включают территории сельских кладбищ, объектов для размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Зоны с особыми условиями использования территорий**:

**Водоохранные зоны и прибрежные полосы** устанавливаются в целях защиты р.Самара, р.Сорока и других протоков; хозяйственная деятельность проводится в соответствии с Водным кодексом РФ.

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** устанавливаются в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

**Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженернотехнических и санитарно-технических объектов** устанавливают специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами. Зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (потенциально опасные объекты экономики, зоны возможного химического заражения, коридоры коммуникаций, и др.)

**Охранные коридоры инженерных коммуникаций** устанавливаются в целях обеспечения их нормального функционирования и обеспечения безопасности населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

**Месторождения полезных ископаемых.** Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

**Градостроительные регламенты** (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) разрабатываются в составе нормативного акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки МО «Тоцкий сельсовет». Развитие планировочной структуры сельского поселения и проектное зонирование территории показаны на схемах Генерального плана и на схеме планируемых границ функциональных зон.

**2.3 Мероприятия по территориальному планированию.**

Система мероприятий, разработанных в Генеральном плане МО «Тоцкий сельсовет», направлена на решение основных вопросов текущего и перспективного градостроительного развития сельского поселения. В целом все решения проекта направлены на улучшение состояния среды сельского поселения и достижение современных социальных и экологических стандартов жизни. Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства - одна из приоритетных задач Генерального плана поселения.

Предложения Генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; распределение фонда по территории сельского поселения; динамику и структуру жилищного строительства; историко-архитектурную и средовую ценность застройки; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Основными площадками нового жилищного строительства являются освоение свободных от застройки территорий южнее железнодорожного пути, занятых сельхозугодиями и далее до южной проектной границы освоение свободных территорий под перспективное строительство. В новых жилых кварталах необходимо развитие объектов обслуживания, улучшение работы общественного транспорта, модернизация инженерного оборудования, благоустройство территории.

Разработка предложений по реконструкции и ремонту существующего жилого фонда в западной и восточной части села с учетом проведения мероприятий защиты территорий от затопления, в центральной части реконструкция и ремонт 2-хэтажной жилой застройки.

В течении расчетного срока жилищный фонд сельского поселения планируется увеличить до 251,45 тыс. кв.м (в настоящее время порядка 143,307 тыс.кв.м общей площади), что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 18,0 кв.м до 21 кв.м общей площади на человека. С учетом сноса небольшой части существующего жилищного фонда (ветхого и находящегося в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий) объем нового жилищного строительства составит порядка 57,30 тыс. кв. м (среднегодовой объем первоочередного нового жилищного строительства ~ 9,6 тыс. кв.м), что потребует значительного увеличения годового объема строительства по сравнению с существующим в последние годы. Структура нового жилищного строительства будет распределена следующим образом: Малоэтажное муниципальное строительство – 20%; малоэтажное индивидуальное строительство -80%.

В Генеральном плане определены следующие основные принципы градостроительной организации селитебной зоны:

- Строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;

- Ликвидация ветхого фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов;

- Комплексная застройка и благоустройство площадок нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;

- Комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых территорий - ремонт и модернизация жилищного фонда, модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети, создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок;

- Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных частей с. Тоцкое, проектирование и строительство жилых комплексов, групп домов, кварталов на основе выразительных архитектурных решений. Дополнение сельской планировки традиционными типами жилых пространств - квартал, площадь, пешеходная улица, двор, бульвар, сквер.

**2.4 Предложения по развитию социальной инфраструктуры.**

В Генеральном плане определены основные направления и разработаны предложения по развитию системы общественных и производственно-деловых центров. На схеме размещения объектов капитального строительства Генерального плана выделены земельные участки местного значения, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, торговли, административно-деловых и других обслуживающих объектов.

Большая часть административных и обслуживающих объектов сосредоточены в центральной исторической части села Тоцкое. По ул. Набережной в центральной зоне села предлагается дальнейшее развитие спортивной базы. Кроме строительства крытого физкультурно-оздоровительного комплекса, планируются крытый плавательный бассейн, крытый теннисный корт. Спортивный комплекс свяжет исторический центр с организацией новой рекреационной территорией для активного отдыха населения. Создание парка отдыха, организации пляжных территорий, лыжной базы - новой рекреационной зоны для массовых мероприятий населения, вдоль водоема ручья Сорока и р.Самара.

В проектируемом жилом массиве южного планировочного района предлагается строительство многофункционального комплекса. Развитие общественного центра в проектируемом жилом комплексе и организация производственно-деловой зоны западнее въездной магистрали в с. Тоцкое от дороги Оренбург - Самара.

Учреждения повседневного пользования, наиболее крупными из которых являются детские дошкольные учреждения и образовательные школы, разместятся в жилых кварталах, намеченных к строительству. Определение емкости и размещение объектов социальной сферы выполнено с целью учета потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий сельского поселения. Необходимо зарезервировать требуемые территории для перспективного развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности. Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население Тоцкого произведен с ориентацией на нормативы СНиП 2.07.01-89\*, социальные нормативы, принятые Правительством РФ в 1996г., и «Методикой определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (1999г.)», и НБП 101-95 2.6 Создание условий для доступа инвалидов к объектам. В соответствии с законодательством РФ на последующих стадиях проектирования (планировке территории, архитектурно-строительном проектировании) необходимо создание условий для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной и транспортной инфраструктуры, средствам связи и информации. Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий населения, включая инвалидов, и должны быть направлены на повышение качества среды сельского поселения по критериям доступности, безопасности и комфортности. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды сельского поселения является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

-возможность беспрепятственного передвижения с помощью кресла-коляски, собакипроводника, а также при использовании транспортных средств (индивидуальных специализированных или общественных)

-создание внешней информации: визуальной, тактильной (осязательной) и звуковой;

-комплексное решение системы обслуживания: размещение (согласно проектному расчету) специализированных объектов и объектов обслуживания общего пользования при различных формах собственности на недвижимость.

**2.5 Предложения по реорганизации производственных зон**

Общая эколого-планировочная стратегия реорганизации производственных территорий определяется экологическими условиями с. Тоцкое, особенностями планировочного размещения производственных территорий в непосредственной близости от селитебной зоны.

Основные стратегические направления реорганизации производственных зон:

- сокращение вредного воздействия предприятий и других источников в результате проведения природоохранных мероприятий;

- резервирование территорий для развития новых производственно-деловых зон;

- увеличение территорий производственного, обслуживающего и коммерческо-делового назначения, формирование качественно новых мест приложения труда.

Проектом предусмотрены следующие планировочные предложения по реорганизации производственных территорий, последовательно 2010 – 2030гг:

- улучшение состояния окружающей среды за счет проведения мероприятий по технологической модернизации ресурсоемких производств, рекультивации высвобождаемых производственных территорий, обеспечения на сохраняемых производствах требований экологических нормативов, сокращения санитарнозащитных зон;

- эффективное пользование и территориальное упорядочение производственной деятельности - упорядочение застройки, благоустройство и озеленение, развитие инженерной и транспортной инфраструктур;

- первоочередная реорганизация производственных территорий, расположенных вблизи жилых территорий, а именно производственные территории, расположенные в районе кирпичного завода, в жилом квартале по ул. Клиновой, ликвидация источников загрязнения действующей мельницы, модернизация кирпичного завода и соблюдение режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна;

- проведение инвентаризации с целью более эффективного использования территорий существующих предприятий и объемов производственных зданий.

Одним из основных принципов дальнейшего развития промышленных узлов должен стать переход на экологически сбалансированный механизм, снижение вредного экологического воздействия на природную среду, в том числе:

- комплексное благоустройство территории: строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территории предприятий и их санитарно-защитных зон;

- ликвидация выпусков сточных вод, локальная очистка производственных стоков;

- ликвидация несанкционированных промышленных и бытовых свалок в районе АГРС и других местах;

- строительство открытых лотков отвода поверхностного стока в пониженные места;

- расчистка русла р. Сороки и последующим заключением русла в проходной железобетонный канал прямоугольного сечения;

- разработка проектов ПДВ (предельно допустимых выбросов) предприятий в соответствии с действующими нормативами, разработка проектов организации и благоустройства санитарно-защитных зон, вынесение их на местность.

**2.6 Предложения по озеленению сельского поселения.**

Важным элементом природного комплекса Тоцкого поселения являются земли Сорочинского лесхоза, водное хозяйство р. Самары и ее приточных рек. Самыми крупными планировочными элементами в системе озеленения селитебной территории являются: прибрежные полосы р. Самара, р. Сорока планируемая организация территории отдыха у прибрежной полосы, планируемая рекреационная зона спортивных сооружений, озеленение планируемых территорий общественных зданий и общественный центр в новом жилом районе. Основой формирования этих территорий является создание живописных групп зеленых насаждений, чередующихся с открытыми пространствами, посадка цветущих газонов с цветами многолетниками, красиво цветущие в различные периоды лета. Однако на данном этапе, озеленение возможно посадкой деревьев и кустарников на приусадебных участках и по существующим улицам.

Проектом предлагается создать единую систему озеленения, которая имеет важное значение в формировании архитектурного облика, способствует улучшению микроклимата, очищает воздух от пыли, помогает в борьбе с шумами, ветрами. Разработана планировочная концепция развития природного каркаса территории и системы озеленения сельского поселения, определены границы природно-рекреационных территорий, проведена их классификация и установлены основные требования по режиму использования и охраны. Природный каркас Тоцкого поселения выполняет важнейшие природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтно-образующие функции и включает различные по своему функциональному назначению территории природного комплекса:

- зеленые насаждения сельского поселения - парки, уличные посадки, озеленение улиц, лечебно-оздоровительных учреждений общеобразовательных и детских учреждений и др.;

- ландшафты водных пространств - прибрежные зоны р. Сорока, р.Самара и ее проточных рек, озелененные долины ручьев, искусственных водоемов;

- зоны спортивно-парковых комплексов, зоны отдыха ландшафты открытых пространств луга, рекреационные территории возвышенных пространств и др.

- озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения лесопарковые зоны, лесополосы. Зеленые насаждения Тоцкого поселения в зависимости от характера их использования, размеров и размещения в плане подразделяются на три группы:

- насаждения общего пользования / парк, уличные посадки;

- насаждения ограниченного пользования/ зеленые насаждения на участках детских учреждений, культурно- бытовых и коммунальных зданий, на приусадебных участках, на территории производственных секторов /;

- насаждения специального назначения /санитарно-защитной зоны и ветрозащитного озеленения/;

В проекте разработана планировочная концепция развития природного каркаса территории и системы озеленения сельского поселения, определены границы природно-рекреационных территорий, проведена их классификация и установлены основные требования по режиму использования и охраны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Зеленые насаждения** | **Местоположение** | **Существующ положение,га** | **Проектируем положение,га** |
| Озеленение центральной площади | Красная площадь | 1,2 | - |
| Спортивное ядро | Западнее Дома культуры | - | 1.0 |
| Озеленение детских и общеобразоват. учреждений |  | 10,0 | 13,7 |
| Лесопарк –зона отдыха с регулярной сеткой дорожек и площадок | Р.Самара | - | 100,0 |
| Детский сквер и спорт. площадки | Южный жилой район | - | 3,0 |
| Прибрежное озеленение | р. Самара, р.Сорока | 265,0 | 211,0 |
| Санитарно-защитная зона АГРС | ул.Мира | 36,0 | 36,0 |
| Санитарные зоны производствен. предприятий |  | 55,0 | 47,8 |
| Лес Сорочинского лесхоза |  | 2159,6 | 2117,7 |
| Озеленение улиц, общественных зданий |  | 17.5 | 30.0 |

Учитывая экологическую ситуацию в с. Тоцком, проектом планируется на первую очередь довести до 30 кв. м площадь зелёных насаждений на одного жителя сельского поселения, а на следующих этапах до 90 кв.м на человека. Территория каждого производственного сектора окаймляется живой изгородью /деревья и кустарники/ шириной 20- 50 метров. Внутри участка следует озеленять всю территорию свободную от застройки и производственной деятельности.

Озеленение санитарно-защитного разрыва между селитебной зоной и производственными секторами рекомендуется производить следующим образом: по внешним границам разрыва с отступом 10-15 метров высаживать высокие породы деревьев. Например, хвойные, а также густокронные лиственные деревья, между крайними полосами можно высаживать менее высокие деревья и кустарники. Ширина полосы должна быть 20-50 метров и она должна состоять не менее, чем из трех рядов деревьев не считая кустарников.

В Генеральном плане определены следующие основные планировочные мероприятия по развитию системы озеленения сельского поселения, последовательно 2010-2030гг:

- В южной части нового жилого района предусмотрено создание сквера и бульвара с регулярной сеткой дорожек и площадок, который соединится с рекреационной лесополосой вдоль железнодорожного пути, одновременно вольется в уличную сеть жилых кварталов.

- Освоение земель с\х угодий, свободных от застройки под жилищное строительство в п. Первое Мая у оз. Лебяжье с развитием социальной, и рекреационной зоной отдыха.

- Создание детского сквера и спортивных площадок для детей в новом жилом районе южной части села Тоцкое.

- Строительство культового сооружения в южной части села.

- Создание рекреационной зоны (на основе благоустройства и озеленения существующей лощины р. Сороки) в районе спорткомплекса по ул.Набережной. Здесь разместятся ряд рекреационных и спортивных объектов. Озелененная рекреация будет иметь развитие в направлении р.Сорока и соединится с прибрежной озелененной полосой.

- Организация рекреационной зоны у левого берега р.Самара, в районе автодорожного моста и водоема.

- Озеленение и благоустройство долины ручьев, протекающих с возвышенностей.

- Озеленение бульваров и улиц в пределах существующей и новой застройки.

- Озеленение водоохранных зон наземных и подземных сооружений.

- Проведение инвентаризации, санитарной очистки и других необходимых мероприятий по уходу и благоустройству существующих зеленых насаждений.

- Нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

- Установление охранных зон, режимы использования земель объектов историко-культурного наследия (памятников археологии).

- Озеленение транспортных магистралей и ветрозащитное озеленение.

- Уход и благоустройство внутриквартального озеленения.

Основой системы озеленения должны стать существующие объекты озеленения общего пользования. Создание полноценной лесопарковой зоны в районе рек, прибрежной лесополосы (что предлагается Генеральным планом), позволит регулировать рекреационную нагрузку и снизить ее на территории жилых кварталов.

**2.7 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.**

Тоцкое сельское поселение обслуживается автомобильным и железнодорожным транспортом - в с. имеется ж/д платформа для посадки пассажиров на пассажирские и электропоезда. По территории муниципального образования, пересекая его с востока на запад, проходит нефтепровод, по которому транспортируется нефть с месторождения ОАО «Оренбургнефть»( три скважины), в Бузулукский район. В настоящее время внешние связи Тоцкого сельсовета осуществляются по магистральной автодороге федерального значения ОренбургСамара и внутрихозяйственным дорогам общего пользования IV категории в две полосы 8 -10м с асфальтобетонным покрытием:

- автодорога магистральная федерального значения Оренбург-Самара -24,3 км;

- -автодорога Тоцкое – до автодороги федерального значения Оренбург-Самара в пределах поселения и с. Тоцкое 2,3 км;

- автодорога Тоцкое -с. Павло-Антоновка , север-юг от магистральной дороги в пределах поселения 6,0км;

- автодорога с.Богдановка -п.Пристанционный, в пределах поселения 5,1км;

- автодорога Оренбург-Самара — п.Молодежный, в пределах поселения 6,0 км;

- автодорога Оренбург-Самара - п.Первое Мая, в пределах поселения 0,9км;

- автодорога с.Тоцкое -с.Тоцкое 2, в пределах поселения 3,2км;

- автодорога с. Тоцкое- п. Пристанционный (вдоль ж/д полотна) в пределах поселения 1,8 км;

Грунтовое автодорожное покрытие с.Тоцкое -п.Первое Мая с последующим асфальтобетонным покрытием, в пределах поселения 6,5км.

Протяженность автодороги с асфальтобетонным покрытием внутрихозяйственных коммуникаций в пределах Тоцкого поселения составляет 31,8 км, грунтовым автодорожным покрытием внутрихозяйственных дорог 22,0км. Протяженность автомобильных дорог федерального значения 24,3 км. В селе Тоцкое развита уличная сеть, протяженностью 42 км, площадью 95000кв.м. На первую очередь строительства уличная сеть увеличиться до 62 км, на расчетный срок-до 70,5км. Плотность автодорожной сети составит 45,8км/100км2.

Для улучшения транспортного обслуживания предлагается:

• Развитие автобусной сети в границах сельского поселения и на связях с площадками нового строительства.

• Усиление роли железнодорожного транспорта для Тоцкого поселения с учетом развития нового жилого фонда и производственного строительства. Развитие объектов хранения и обслуживания автотранспорта (гаражи, СТО, АЗС).

С увеличением уровня автомобилизации до 500 а/м на 1000 жителей к 2030 г., потребуется значительное количество мест для хранения и парковки индивидуальных средств автомототранспорта. Проектом предлагается строительство объектов хранения транспорта – чаще всего встроенные гаражи индивидуальной жилой застройки, наземные гаражи и стоянки.

Развитию транспортной инфраструктуры способствует организация сети улиц и дорог общепоселкового значения для усиления транспортных связей между жилыми и производственными образованиями. Обустройство дороги Тоцкое - Первое Мая, с целью создания дорожной сети по сельскохозяйственным угодьям с улучшенным твердым дорожным покрытием. С изменением границ населенного пункта, в условиях возрастания интенсивности транспортных потоков возникает необходимость строительства связующей дороги на западной границе с.Тоцкое -новый жилой район, с учетом строительства автомобильного моста через ж/д полотно. Кроме того, сообщение с основной территорией нового жилого образования, планируется через пешеходный переход под железной дорогой и автомобильным мостом в районе АГРС.

Оснащение и ремонт внутрипоселковой улично-дорожной сети необходимыми транспортными сооружениями – автодорожными и пешеходными мостами через водные пространства р. Сорока, р. Самара, ж/д мосты через водные пространства, существующий и планируемый путепровод, пешеходный подземный переход.

Реконструкция автодорожных мостов по ул. Оренбургской и мост через р.Самара, как необходимые мероприятия для свободного прохождения воды по руслу рек.

В комплекс инженерно-транспортных мероприятий входят мероприятия по реконструкции существующих улиц и строительству новых дорог и улиц с устройством тротуаров и бульваров, обустройством стоянок автотранспорта, парковок и организационно-регулировочные мероприятия дорожного движения.

В жилых кварталах с.Тоцкое планируется создание пешеходных зон предусматривается оснащение улиц велосипедными дорожками и развитие прогулочных велосипедных трасс в лесопарковых и рекреационных зонах.

**2.8 Предложения по переводу земель из одной категории в другую**

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населением соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы поселения установлены Законом Оренбургской области от 9 марта 2005года №1917/354- III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципальных образований Тоцкий район Оренбургской области».

В результате установления границ поселения в состав его территории вошли земли следующих категорий:

-земли сельскохозяйственного назначения и фонда перераспределения;

-земли населенных пунктов;

-земли водного фонда в составе земель сельскохозяйственного назначения;

-земли лесного фонда;

-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного спецназначения;

-земли особо охраняемых объектов (памятники археологии) в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Земли особо охраняемых природных территорий (памятников природы) в границах Тоцкого поселения отсутствуют согласно приложения к Распоряжению администрации Оренбургской области №505-р от 21.05.98г.

Границы земель вышеуказанных категорий отображены на «Схеме земель различных категорий», а состав и порядок их использования определен в Земельном кодексе РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

В целях развития поселения в целом и входящих в его состав населенных пунктов были установлены границы населенного пункта: с.Тоцкое и п. Первое Мая, в результате чего возникла необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения, земель фонда перераспределения, земли транспортной инфраструктуры, земли лесного фонда в земли населенных пунктов. Кроме того, часть земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного спецназначения, а также инженерной инфраструктуры.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. Таким образом, установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель или земельных участков иных категорий (земель с/х назначения) в земли населенных пунктов. Установление или изменением границ населенного пункта является утверждение или изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах поселения.

**2.9 Мероприятия по инженерной защите и подготовке территории.**

 Основными задачами инженерной подготовки застраиваемой территории являются:

• создание наиболее удобных площадок для строительства с организацией надежного стока поверхностных вод с застраиваемой территории за счет придания поверхности соответствующих уклонов не вызывающих водной эрозии почвы;

• устранение причин, вызывающих размыв примыкающей к жилой застройке лощины, которая собирает ливневые и талые воды и выпускает их в пойму р.Самара, р.Сорока; сплошная подсыпка до незатапливаемых отметок территории нового строительства в п. Первое Мая.

• берегоукрепительные работы, оврагов, лощин, создание проектного рельефа, наиболее благоприятствующего прокладке, подземных инженерных сетей;

• проведение инженерных мероприятий по стабилизации оврагов;

• использование территории оврагов после проведения обычных мер по благоустройству;

• максимальное сохранение естественного рельефа и существующих зеленых насаждений.

В каждом конкретном случае необходима разработка в проекте планировке соответствующего обоснования использования оврагов.

Удаление поверхностных вод с территории с.Тоцкое и п.Первое Мая осуществляется открытым способом по кюветам и лоткам в пониженные места. Благоустройство небольших водотоков достигается посадкой древеснокустарниковой растительностью с развитой корневой системой. Покрытие дорог и тротуаров предусматривается асфальтовое.

Предусматривается комплекс мероприятий по улучшению состояния водотоков и водоемов:

- расчистка русла ручьев и прудов в связи с интенсивным процессом заиления, частичное дноуглубление;

- берегоукрепление отдельных разрушающихся участков, подвергающиеся систематическому размыванию.

- соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

- проведение работ по мостовым переходам через водные пространства.

- строительство открытых водосточных кюветов по улично-дорожной сети.

- сплошная подсыпка до незатапливаемых отметок территории под строительство жилого фонда в п. Первое Мая.

- строительство канала с бетонными откосами по руслу р.Сорока и устройство мостов на пересечении канала с улицами.

- спортивные и игровые площадки надо несколько приподнимать над прилегающей территорией с уклоном не менее 0,005 для скорейшего высыхания их после дождя.

Необходимость в проведении работ по расчистке русла обусловлено на основе обследования реки Сорока и территории села Тоцкого, как возможность ликвидации угрозы подтопления и затопления территории села Тоцкое паводковыми водами реки Сорока, протекающей с юга на северо-восток. Для повышения пропускной способности водотока русла, проектом предлагается расчистка берегов от древесной растительности в комплексе с расширением и углублением русла на участке от автомобильного моста по ул. Нефтянников через р.Сорока, до впадения ее в р. Самара. В дополнение к проекту «Расчистка русла р.Сорока в с.Тоцкое Тоцкого района Оренбургской области», в комплексе мероприятий расширения и углубления, необходимо также и выпрямление русла, придания берегам правильной формы в виде бетонного канала с устройством мостов в местах пересечения канала с улицами, что позволит увеличить водосборную площадь р.Сорока и не допустит выхода воды из берегов р.Самара.

Для предохранения обрывистого берега поймы реки Самара от отрицательного влияния водной эрозии предусматриваются берегоукрепительные работы: отмостка щебенкой, посадка древесно-кустарниковой растительностью с развитой корневой системой. Снятие плодородного слоя почвы предусматривается на всей территории, подвергаемой инженерной подготовки, как на участках насыпи, так и на участках срезки независимо от их функционального использования.

Плодородный слой почвы с застраиваемых участков и из-под всех видов покрытий используется при благоустройстве неудобных поселковых территорий или для улучшения малопродуктивных сельскохозяйственных земель. Рекультивация нарушенных территорий, соблюдение инженерно-технических требований при строительстве на подработанных территориях. При проектировании зданий и сооружений для строительства на подработанных, подрабатываемых территориях и просадочных грунтах должны предусматриваться:

- планировочные мероприятия;

- специальные инженерно-строительные изыскания;

- конструктивные меры защиты зданий и сооружений;

При организации зон отдыха предусматривается устройство пляжей. Проектом предусматривается ряд мероприятий по их благоустройству. Отсыпка пляжной полосы намечается привозным песком. Отсыпка проектируется с уклоном поверхности пляжа в сторону акватории 0,015. Дно акватории, прилегающей к пляжу на расстоянии до 30м, также подсыпается слоем песка или гравия до 15-20 см. Рельеф дна водоема в месте купания должен углубляться постепенно, не иметь уступов, дно должно быть плотное, свободное от камней, коряг. Уклон дна от 0,07 до 0,12. Глубина водоема в месте купания должна быть:

- для детей и подростков 0,7-1,3м;

- для общего купания до 1,5м.

Выполнение мероприятий по инженерной подготовке территории позволит облегчить рациональное использование территорий населенных пунктов, создаст условия для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечит стабильность поверхности земли, зданий и сооружений на участках.

**2.10 Охрана окружающей среды**

Генеральным планом предложены следующие основные мероприятия по охране окружающей среды:

- Ограничение развития производственных узлов на период расчетного срока установленными территориальными границами. Упорядочение планировки производственных секторов, комплексное благоустройство промышленных зон, организация озелененных санитарно-защитных зон, с учетом намеченного проведения на предприятиях комплекса природоохранных мероприятий, направленных на снижение уровня вредного экологического воздействия.

- В пределах границ муниципального образования «Тоцкий сельсовет» запрещается, на основании нормативных требований, размещение новых предприятий I-II классов санитарной вредности

- Реорганизация части территорий, вывод экологически вредных и непрофильных производственно-коммунальных объектов из селитебных районов. Размещение экологически безопасных научно-производственных, деловых, торговых объектов на освобождающихся территориях, проведение рекультивации, благоустройства и озеленения.

- Резервирование территории для организации новых производственно-деловых, коммунально-складских, транспортных, обслуживающих предприятий, а также размещения производств, выводимых из селитебных зон. Основные территориальные резервы для этих целей выделены в южной части села к западу от главной въездной автомобильной дороги на с. Тоцкое.

- Продолжение вывода жилищного фонда из СЗЗ, ликвидация которого на расчетный срок не представляется возможной. Селитебные зоны переводятся в производственно-деловые, для резерва развития производства под складские функции.

- Предложения Генерального плана по развитию транспортной инфраструктуры, направлены, в том числе, на снижение вредного воздействия от автотранспорта: вывод грузового автотранспорта из селитебной территории.

Предложения по санитарной очистке территории, последовательно 2010 – 2030гг:

- Полный охват сельского поселения планово-регулярной системой санитарной очистки;

- Устройство полигонов ТБО должно осуществляться в соответствии с "Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов" Мин. Строительства РФ, М., 1996 г.

- Совершенствование системы сбора и утилизации отходов на территории сельского поселения организациями, имеющими лицензию на перевозку отходов;

- Строительство мусоронакопительного пункта;

- Обеспечение теплой стоянки машин с нормативным количеством единиц техники;

- Выполнение плана первоочередных мероприятий по обустройству и развитию свалки ТБО;

- Для полигона ТБО разработать специальный проект мониторинга, предусматривающий: контроль за состоянием подземных и поверхностных водных объектов, атмосферного воздуха, почв, уровней шума в зоне возможного неблагоприятного влияния полигона и согласовать с контролирующими органами.

- Поэтапная рекультивация полигона производственных отходов сельского поселения;

- Устройство локальных очистных сооружений на производственных территориях;

- Обеспечение нормативных требований по уборке улиц и уходу за зелеными насаждениями. Администрацией Тоцкого сельсовета разработаны мероприятия по охране окружающей среды среди населения:

- проведение экологических конкурсов среди ОШ ЦДО;

- участие в конкурсах по экологии и охране окружающей среды;

- в период паводка усилить контроль за качеством питьевой воды;

- проведение субботников по санитарной уборке и высадке саженцев и деревьев;

- участие в операции «чистый воздух»;

- ликвидация несанкционированных свалок, очистка лесополос от мусора.

**2.11 Инженерная инфраструктура**

- Для обеспечения новых планировочных жилых районов, необходимо строительство водопроводной сети, предварительно выполнив проектно-изыскательские работы;

- Провести реконструкцию водопроводной сети или заменить изношенные участки внутрипоселковых водопроводных сетей и запорную арматуру;

- На сети установить пожарные гидранты с интервалом не более 150м друг от друга с радиусом действия не далее 100м от потребителей;  Создать разбуренную режимную сеть для ведения мониторинга подземных вод и состоянием ЗСО, на участках эксплуатируемых водозаборами, на которых базируются системы централизованного водоснабжения. Мониторинг целесообразно осуществлять поэтапно на базе специально разработанных программ.

- Приступить и выполнить реконструкцию канализационных очистных сооружений в с.Тоцкое и строительство новых КОС в с. Первое Мая до 2030г.;

- Продолжить строительство уличной и внутриквартальной сети самотечной канализации в существующей застройки и провести реконструкцию с заменой изношенного оборудования;

- Осуществить строительство самотечной канализации в новых планировочных жилых районах до 2017г и следующей стадии строительства до 2030г;

- Внедрить автономные источники питания с комбинированной выработкой тепла, отопительной системы существующих и вновь строящихся объектов капитального строительства;

- Осуществить ремонт оборудования котельной №3;

- Принять решение о ликвидации или провести реконструкцию котельной №2;

- Для обеспечения новых планировочных жилых районов необходимо строительство газового оборудования, предварительно выполнив проектноизыскательские работы;

- Выполнить строительство газопровода низкого давления планировочных жилых районов первой очереди до 2017г, планировочных жилых районов расчетного срока до 2030г;

- На основе анализа существующего положения, необходимо выполнить реконструкцию ВЛ-10кв и местного кабеля связи попадающих в район проектируемой застройки, а также строительство новых сетей в соответствии с чертежами.

**2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

 Система обеспечения пожарной безопасности с. Тоцкое Тоцкого района Оренбургской области должна выполнять задачу обеспечения пожарной безопасности людей и материальных ценностей в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004 - 91 «Пожарная безопасность» и включает в себя системы предотвращения пожара и противопожарной защиты.

Система предотвращения пожара включает в себя комплекс организационных мероприятий и технических средств, исключающих возможность возникновения пожара:

- в электрооборудовании при соблюдении правил устройства электроустановок правил по их технической эксплуатации;

- в газовых приборах при их монтаже и эксплуатации в соответствии с требованиями безопасности в газовом хозяйстве;

- в печном отоплении при соблюдении правил пожарной безопасности при его монтаже и эксплуатации.

Система обеспечения пожарной безопасности с. Тоцкое Тоцкого района Оренбургской области должна выполнять задачу обеспечения пожарной безопасности людей и материальных ценностей в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004 - 91 «Пожарная безопасность» и включает в себя системы предотвращения пожара и противопожарной защиты. Максимально использовать негорючие и трудногорючие строительные и отделочные материалы.

Система противопожарной защиты достигается целым рядом способов обеспечения пожарной безопасности , в который входит применение автоматических средств: обнаружения пожара, оповещения и управление эвакуацией людей при пожарах, средств пожаротушения и применение соответствующих видов пожарной техники, строительство и содержание в исправном состоянии дорог и противопожарных водопроводных сетей, выполнение противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, строгое выполнение всеми гражданами населенного пункта правил пожарной безопасности, организация обучения населения мерам пожарной безопасности, разработка и выполнения планов привлечения дополнительных сил и средств в помощь пожарному подразделению при тушении пожаров, строгое соблюдение противопожарного режима.

В состав Тоцкого сельсовета входит село Тоцкое и пос. Первое Мая (которые расположены на расстоянии 9 км друг от друга). В пос.Первое мая пожарного депо нет.

Фактическое расстояние от пос. Первое Мая до села Тоцкое значительно больше максимально допустимых расстояний от объектов различного назначения пос. Первое Мая (жилые дома, детский сад и др.) до здания существующего пожарного депо в селе Тоцкое.

Кроме того, автомобильная дорога, соединяющая пос. Первое Мая и село Тоцкое, не имеет по всей длине твердое (асфальтобетонное) покрытие (отдельные участки этой дороги – грунтовая дорога). Во время определенных периодов года (весна, осень) состояние дороги значительно затруднит возможность проезда пожарной техники из села Тоцкое в пос. Первое Мая.

Село Тоцкое разделено железнодорожными путями участка Южноуральской железной дороги (направление Оренбург – Москва) на две части (северную и южную).

Пожарное депо расположено в северной части села Тоцкое. На пожарном автомобиле из северной части села можно проехать в южную часть села через железнодорожные пути только по автомобильному мосту (в районе ул. Терешковой). В случае ремонтных работ или автомобильной аварии на нем (и наземный переезд окажется закрыт для проезда), попасть из северной части села в южную на пожарном автомобиле будет невозможно. Если в это время в южной части села произойдет пожар, то учитывая климатические условия (частое наличие ветренной погоды) и тот фактор , что фактические расстояния между существующими объектами различного назначения (в том числе жилыми домами, различными строениями) значительно меньше требуемых противопожарными нормами, он (пожар) может принять крупные размеры и нанести значительный материальный ущерб государству и гражданам и более того может привести к трагическим последствиям (травмированию и гибели людей).

Более 70 % территории северной части села Тоцкое находится в зоне затопления паводковыми водами реки Самара. На этой площади расположено 45 улиц и проездов, 20 из них - щебеночно-гравийные и грунтовые (44 %). Причем высота паводковых вод в затопляемой зоне северной части села может составить от 0,5 до 3,5 м, что не позволит пожарным автомобилям добраться к месту возможного пожара в зоне затопления в период паводка. При расчистке русла реки Самара затапливаемая зона северной части села будет составлять около 25 % территории северной части села Тоцкое. В зоне затопления окажется 10 улиц и проездов, из них 9 – щебеночно-гравийные и грунтовые и еще 9 улиц и дорог - в зоне частичного затопления. Высота паводковых вод в затопляемой зоне северной части села после расчистки русла реки Самара будет составлять от 0,5 до 1 м, что также не позволит пожарным автомобилям проехать к месту возможного пожара в период паводка находящемуся в зоне затопления.

Значительное количество улиц и проездов в селе Тоцкое (примерно около 60%) не имеют асфальтобетонного покрытия (отсыпаны гравием и грунтовые). Щебеночно-гравийные и грунтовые улицы и проезды, которые находятся в зоне паводкового затопления все требуют регулярного ремонта после периода паводка.

Водоснабжение села принято совмещенное, т.е. система водопровода служит для подачи воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Источником водоснабжения с.Тоцкое служит водозабор подземных вод, расположенный в 2,5 км северо-восточнее села Тоцкое вдоль реки Самара. Вода из артезианских скважин погружными насосами подается в магистральный водовод, а затем в резервуары чистой воды. Из резервуаров вода центробежными насосами станции второго подъема подается в водопроводную сеть. Для создания напора в сети установлена водонапорная башня с емкостью 87 куб.м и высотой 12 м до дна бака. Разбор воды потребителями осуществляется из водоразборных колонок, пожаротушение - из пожарных гидрантов.

Водозабор состоит из 8 скважин + 1ед. в совхозе Самарский (находится в селе Тоцкое ул.К.Маркса, был присоединен в 2004 году).

В скважинах установлены погружные насосы марки ЭЦВ6-16140 в количестве 6ед., ЭЦВ8-25-100 в количестве 2 ед. Питание электронасосов осуществляется от проходящей ВЛ-10кв через разъединитель на установленную трансформаторную подстанцию мощностью 160 квт, далее на насосы. Расстояние от ВЛ-10кв до подстанции -20м. Трансформатор находится на балансе БУГПКЭС (Бузулукское УГП коммунэлектросети). Управление электронасосами осуществляется системой автоматического управления «Каскад». Скважины пробурены в 1982-2000 годах.

Производительность водозабора – Q cут = 1486 м3/сут;

Расчетное время работы водозабора -7300сут = (20лет)

Для хранения регулирующего и противопожарного запасов воды установлены две стальные емкости на 452 куб.м воды каждая.

Для забора воды из емкости установлена станция 2-го подъема. Тип насосной станции полузаглубленная. Насосное оборудование — центробежные насосы марки К 100-65-200, в количестве 3 ед.

Электроснабжение насосной станции 2-го подъема осуществляется от 2-х трансформаторных подстанций.

Протяженность водопроводных сетей по селу Тоцкое -34831м, в том числе чугунных: Ф300мм-3425м, Ф250мм-1835м, Ф200мм-750м, Ф150мм-4573м, Ф100мм- 452м, Ф273мм-548м,Ф159мм-15м. Полиэтиленовые трубы Ф110мм 3240м сети. Глубина заложения труб 2,3 - 2,5 м.

Водозаборных уличных колонок — 132 ед.

Водопроводные сети приняты в основном кольцевыми, но есть и тупиковые участки.

На водопроводной сети установлено 76 пожарных гидрантов, что недостаточно для выполнения требований СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» по обеспечению всех объектов различного назначения (в том числе и жилых домов) противопожарным водоснабжением.

Опасных производственных объектов, для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности в селе Тоцкое нет.

Анализ состояния противопожарной защиты с. Тоцкое показал:

- не все объекты с массовым пребыванием людей оборудованы системами автоматической пожарной сигнализации и оповещения и управлением эвакуацией людей при пожарах (Администрация Тоцкого района, Управление социальной защиты населения, здание Районного потребительского общества, здание архитектуры Тоцкого района и др.);

- не все существующие дороги отвечают требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (дороги по улицам: Октябрьская, Садовая, Набережная, Володарского, Первомайская, Саратовская, Самарская, Строителей, Гоголя, Мельничная, Западная, Заречная, Мельничная, Светлая, Северная и др.);

- не все объекты и жилые дома обеспечены противопожарным водоснабжением в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ( данные факты имеют место по улицам: Железнодорожная, Октябрьская, Зеленая, Народная, Высоцкого, Первомайская, Саратовская, Самарская, Гоголя, Строителей, Горького, Осенняя, Оренбургская, Рабочая, Восточная, Юбилейная, Набережная, Автомобилистов, Энергетиков, Луговая, Парковая, Пушкина, Комсомольская, по переулкам: Озерный, Больничный, Магнитский, Кооперативный, Детский, Р. Шершневой, Коммунальный, Колхозный и др., пос. Нефтянников);

- существующие противопожарные расстояния между различными зданиями, сооружениями и строениями также не отвечают требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08 г. (данные факты имеют место по улицам: Садовая, Октябрьская, Саратовская, Самарская, Ленина, К. Маркса, Гоголя, Советская, Мира, Оренбургская, Пушкина, Рабочая, Пролетарская, по переулкам: Детский, Р. Шершневой и др).

В данном муниципальном образовании имеется отдельный пост 40 пожарной части по охране села Тоцкое государственного учреждения «10 отряд ФПС», который расположен по адресу: с. Тоцкое, ул. Терешковой, 20а. Штатная численность личного состава пожарного подразделения составляет 20 человек. На вооружении находятся четыре пожарные автоцистерны (две автоцистерны на шасси ЗИЛ 131, срок эксплуатации составляет -30 лет, одна на шасси ЗИЛ 130 – срок эксплуатации 16 лет, одна на шасси «Урал» - срок эксплуатации 2 года). В боевом расчете стоит одна автоцистерна и три в резерве. На пожары выезжает дежурный караул в составе трех человек: водитель и два пожарных.

Здание пожарного поста (пожарного депо) расположено в центральной части северной части села в жилой зоне.

Были произведены расчеты по определению максимально допустимых расстояний от объектов предполагаемых пожаров (объектов различного назначения, расположенных в черте населенного пункта и в зоне перспективного расширения села) до здания пожарного депо одновременно для выездов подразделения пожарной охраны на пожары по целям №1 и №2.

Цель выезда №1 – ликвидация пожара прежде, чем его площадь превысит площадь, которую может потушить один караул.

Цель выезда №2 – ликвидация пожара прежде, чем наступит предел огнестойкости строительных конструкций в помещении пожара.

Цель выезда №3 – ликвидация пожара прежде, чем опасные факторы пожара достигнут критических для жизни людей значений – не рассматривается в связи с тем, что Администрация Муниципального образования «Тоцкий сельсовет» Тоцкого района Оренбургской области согласовала проведение расчетов только одновременно по выездам пожарного подразделения на тушение пожаров по целям №1 и №2.

Расстояние от наиболее удаленно расположенных жилых домов в существующей застройке до существующего пожарного депо составляет:

• в северном направлении – 2090 м;

• в восточном направлении – 3539 м;

• в западном направлении - 3528 м ;

• в южном направлении – 1748 м. Расстояние от наиболее удаленно расположенных жилых домов в проектируемой застройке до существующего пожарного депо составляет:

• в северо-западном направлении - 2560 м;

• в западном направлении – 3440 м;

• в юго-западном направлении - 3603 м.

Произведенные расчеты по определению расстояния от данных жилых домов до пожарного депо одновременно по целям выездов №1 и №2 составляет соответственно 1,7 и 4,3 км, поэтому принимаем для дальнейших расчетов наименьшее расстояние т.е. 1,7 км.

Фактические расстояния от наиболее удаленно расположенных жилых домов в существующей и проектируемой застройках до пожарного депо значительно превосходят максимально допустимое расстояние, т. е. место расположения существующего пожарного депо , его укомплектованность пожарной техникой и личным составом не соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП.11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»

 С учетом требований п. 3.2.3 СП.11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны» по минимизации подразделений пожарной охраны были произведены расчеты не увеличивая число пожарных депо, а с увеличением количества пожарных автомобилей и численности личного состава пожарного подразделения выезжающих на пожары.

Чтобы максимально допустимые расстояния от данных жилых домов до пожарного депо одновременно по целям выездов №1 и №2 были больше фактических расстояний от наиболее удаленно расположенных жилых домов в существующей и проектируемой застройках до пожарного депо необходимо в расчетах принять количество стволов, поданных дежурным караулом пожарного подразделения на тушение пожара не менее 4.

Произведены расчеты (с новыми исходными данными) по определению расстояния от данных жилых домов до пожарного депо одновременно по целям выездов №1 и №2. Результаты составляют соответственно 4,4 и 4,2 км, поэтому принимаем для дальнейших расчетов наименьшее расстояние т.е. 4,2 км.

Произведенные расчеты для определения максимально допустимых расстояний от наиболее пожароопасных объектов предполагаемого пожара производственного и общественного назначения до здания пожарного депо (здание ремонтно-механической мастерской ООО «Тоцкий автокомбинат №2», Районный центр досуга) показали, что при выездах пожарного подразделения по целям №1 и №2 они (максимально допустимые расстояния) меньшие фактических расстояний от вышеуказанных объектов до здания пожарного депо, т. е. место расположения существующего пожарного депо, его укомплектованность пожарной техникой и личным составом не соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП.11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны ».

Чтобы максимально допустимые расстояния от данных объектов до пожарного депо одновременно по целям выездов №1 и №2 были больше фактических расстояний от указанных объектов в существующей и проектируемой застройках до пожарного депо необходимо в расчетах увеличить количество стволов, поданных дежурным караулом пожарного подразделения на тушение пожара:

- для МДОУ «Улыбка», двух проектируемых детских садов в южной части села и Районного центра досуга - не менее 6 (2 водителя, 4 пожарных);

- для здания ремонтно-механической мастерской ООО «Тоцкий автокомбинат №2» - не менее 10 (2 водителя, 8 пожарных).

Расстояние от АЗС ИП Лялиной Н. А., Общеобразовательной школы по ул. Терешковой, Торговый центр «Ивушка» и ряда других объектов до здания пожарного депо не превышает максимально допустимого расстояния выездов пожарного подразделения на пожары в зданиях по целям №1 и №2.

Для обеспечения пожарной безопасности села Тоцкое и выполнения требований ст. 76 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП.11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны» необходимо:

Предусмотреть меры по выполнению противопожарных требований действующих нормативных документов по вопросам оборудования объектов (общественного и производственного назначения) с постоянным пребыванием людей противопожарными системами:

- автоматического пожаротушения;

- автоматической пожарной сигнализации;

- оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах;

- приточно-вытяжной противодымной вентиляции;

- внутреннего противопожарного водопровода.

Предусмотреть меры по выполнению требований Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в части соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями в существующей застройке (снос ветхих строений, переселение людей в другие здания и др.).

Вновь строящиеся объекты общественного и производственного назначения предусматривать I и II степени огнестойкости в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предусмотреть строительство жилых домов на перспективных участках застройки I, II и III степени огнестойкости в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При строительстве объектов различного назначения строго соблюдать требования Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в части соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями.

Размещение объектов общественного и производственного назначения предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в части недопущения превышения максимально допустимых расстояний от данных объектов до здания пожарного депо, определенных СП 11. 13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны».

Предусмотреть строительство новых дорог с твердым покрытием шириной не менее 6м и реконструкцию существующих, отвечающим требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для «бесперебойного сообщения» северной и южной частей села Тоцкое предусмотреть строительство ещё одного автомобильного моста через железнодорожные пути в районе объездной дороги в западной части села.

Смонтировать дополнительно кольцевые водопроводные сети диаметром не менее 100 мм (в местах перспективной застройки и в существующей застройке) с установкой на них необходимого количества пожарных гидрантов в соответствии с требованиями Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» по обеспечению водой на цели наружного пожаротушения любого объекта (жилого дома), находящегося в населенном пункте.

Производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения, и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности в обязательном порядке должны произвести расчеты пожарных рисков в установленном законом порядке. При необходимости принять меры технического и организационного порядка по приведению расчетных значений пожарных рисков отвечающим требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предусмотреть строительство в южной части села Тоцкое пожарного депо на 4 автомобиля в соответствии с требованиями НПБ 101. Пожарное депо укомплектовать пожарными автоцистернами в количестве не менее 4 единиц (2 – в боевом расчете, 2 – в резерве) с табельным боевым расчетом личного состава в количестве не менее 40 человек (чтобы на пожар выезжал дежурный караул в составе двух пожарных автоцистерн и личным составом в количестве не менее 8 человек, из них 2 водителя).

Предусмотреть строительство в поселке Первое мая пожарного депо на 2 автомобиля в соответствии с требованиями НПБ 101. Пожарное депо укомплектовать пожарными автоцистернами в количестве не менее 2 единиц (1 – в боевом расчете, 1 – в резерве) с табельным боевым расчетом личного состава в количестве не менее 20 человек (чтобы на пожар выезжал дежурный караул на пожарной автоцистерне с личным составом в количестве не менее 3 человек, из них 1 водитель).

Предусмотреть для существующего пожарного подразделения приобретение трех пожарных автоцистерн и постановку одной из них в боевой расчет в дополнение к находящейся в боевом расчете. Штатную численность существующего пожарного подразделения (отдельный пост 40 пожарной части по охране села Тоцкое государственного учреждения «10 отряд ФПС») увеличить до 50 человек (чтобы на пожар выезжал дежурный караул на двух пожарных автоцистернах с личным составом в количестве не менее 10 человек, из них два водителя).

В целях ликвидации возможных пожаров в зоне затопления в период паводковыми водами северной части села Тоцкое в период паводка необходимо приобрести:

- резиновые многоместные лодки с навесными моторами в количестве не менее двух штук;

- переносные пожарные мотопомпы (которые можно было бы перевозить на вышеуказанных лодках) в количестве не менее двух штук.

Внести дополнения с учетом вышеизложенных мероприятий в перечень первичных мер пожарной безопасности Муниципального образования «Тоцкий сельсовет».

Заключение по результатам определения числа и мест дислокации подразделений пожарной охраны для обеспечения выполнения дежурным караулом задач по тушению пожаров при выезде на пожары по целям №1 и №2 в селе Тоцкое и поселке Первое мая прилагается на 18 листах в одном экземпляре в архиве

**2.13 Подготовка градостроительной документации в целях реализации мероприятий генерального плана**

В целях успешной реализации мероприятий генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Тоцкого района

- Правила землепользования и застройки МО «Тоцкий сельсовет»

- Подготовка документации по планировке территории с. Тоцкое

- Подготовка документации по планировке территории пос. Первое Мая

- Проект межевания территории с. Тоцкое

- Проект межевания территории пос. Первое Мая

- Проект зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон.

**2.14 Основные технико-экономические показатели**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Показатели | Един. измерен. | Современное состояние | Первая очередь 2017год | Расчет ный срок 2030 год |
|  | 1. Территория |  |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах МО | га | 32937 | 32937 | 32937 |
| 1.2 | Площадь земель в границах с.Тоцкое | га | 1031,6 | 1539,0 | 1539,0 |
|  | в т.ч.селитебная зона | га | 613,0 | 748,7 | 826,5 |
|  | производственная зона | га | 62,0 | 62,0 | 98,0 |
|  | рекреационная зона | га | 356,6 | 376,1 | 394,8 |
|  | зона отвода Ю-У жел/дороги | га | - | 49,2 | 49,2 |
|  | резервная территория | га | - | 303,0 | 170,5 |
| 1.3 | Площадь земель в границах п.Первое Мая | га | 25,0 | 130,7 | 130,7 |
|  | в т.ч. селитебная зона | га | 22,5 | 37,3 | 83,6 |
|  | производственная зона | га | 2,5 | 19,6 | 19,6 |
|  | рекреационная зона | га | - | 7,8 | 27,5 |
|  | резервная территория |  | - | 66,0 | - |
| 1.4 | зона сельскохозяйственных угодий, всего | га | 28463,5 | 27864,1 | 27861,0 |
|  | В т.ч. Тоцкий сельсовет | га | 2523,4 | 2395 | 2395 |
|  | общая частная долевая собственность | га | 387,1 | 387,1 | 387,1 |
|  | фонд перераспределения | га | 25553 | 25082 | 25079 |
| 1.5 | зона транспортной инфраструктуры | га | 91,4 | 91,4 | 94,5 |
| 1.6 | зона инженерной инфраструктуры | га | 40,0 | 60,0 | 60,0 |
| 1.7 | зона промышленных предприятий | га | 23,5 | 78,0 | 78,0 |
| 1.8 | зона отвода Южно Уральской железной дороги в т.ч. в границах с. Тоцкое | га | 340,2 | 291,0 | 291,0 |
| 1.9 | зона иных спецназначений | га | 6,3 | 9,1 | 9,1 |
| 1.10 | зона режимных объектов | га | 750,0 | 750,0 | 750,0 |
| 1.11 | лесной фонд | га | 2159,6 | 2117,7 | 2117,7 |
| 1.12 | зона особо охраняемых объектов | га | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
|  | 2. Население |  |  |  |  |
| 2.1 | Общая численность населения | чел | 8149 | 10000 | 13000 |
|  | в том числе с.Тоцкое | чел | 7976 | 9677 | 12200 |
|  | п. Первое Мая | чел | 173 | 323 | 800 |
| 2.2 | Плотность населения в с.Тоцкое | чел\га | 13 | 12,9 | 14,8 |
| 2.3 | Плотность населения в пос. Первое Мая | чел/га | 7,7 | 10 | 9,6 |
| 2.4 | Возрастная структура Население младше трудоспособного возраста | чел % | 73120,5 | 107221,45 | 156822,4 |
|  | Население в трудоспособном | чел % | 230964,81 | 307461,47 | 407058,13 |
|  | возрасте Население старше трудоспособного возраста | чел % | 522 14,7 | 854 17,07 | 1362 19,45 |
|  | 3. Жилищный фонд |  |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд, всего | тыс.кв.м | 85,8 | 131,25 | 270 |
|  | Муниципальный жилищный фонд | тыс.кв.м | 3,24 | 45,5 | 65,0 |
|  | Индивидуальный жилищный фонд | тыс.кв.м | 82,56 | 85,7 | 205,0 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения общей площадью | кв.м/чел. | 10,5 | 13,1 | 20,7 |
|  | 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания |  |  |  |  |
| 4.1 | Учебно-образовательного назначения  | учащихся | 766 | 1342 | 1875 |
| 4.2 | Дошкольного назначения | место | 295 | 563 | 673 |
| 4.3 | Здравоохранения  | коек | 150 | 150 | 150 |
| 4.4 | Социального обеспечения | здание | 1 | 1 | 1 |
| 4.5 | Культурно-досугового | пос.мест | 300 | 1728 | 2247 |
| 4.6 | Торгового назначения | кв.м торг.пл | 2937,7 | 2686 | 3416 |
| 4.7 | Общественного питания | посад.мест | 190 | 380 | 494 |
| 4.8 | Организации и учреждения управления | здания | 2 | 2 | 2 |
| 4.9 | Бытового обслуживания | раб. мест | 17 | 48 | 62 |
| 4.10 | Объекты связи | здание | 1 | 2 | 2 |
| 4.11 | Станция скорой помощи | здание | 1 | 1 | 1 |
| 4.12 | Рыночный комплекс | кв.м торг.пл. мест |  | 380 63 | 494 82 |
| 4.13 | Спортивные открытые сооружения | га |  | 9,0 | 11,7 |
| 4.14 | Крытый бассейн | кв.мзерк. воды |  | 250 | 325 |
| 4.15 | Крытый теннисный корт | кв.м зала |  |  | 648 |
| 4.16 | Спортивный зал | кв.м зала |  | 1152 | 1152 |
| 4.17 | Амбулатория  | здание |  | 2 | 2 |
|  | 5.Транспортная инфраструктура |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность ж/д пути федерального значения | км | 26,8 | 26,8 | 26,8 |
| 5.2 | Протяженность дорог местного значения муниципального района | км | 25,3 | 25,3 | 31,8 |
| 5.3 | Автодорога регионального и федерального значения Оренбург-Самара | км | 24,3 | 24,3 | 24,3 |
| 5.4 | Протяженность хозяйственных дорог улучшенного покрытия | км | 22,0 | 22,0 | 22,0 |
| 5.5 | Количество искусственных сооружений, автомобильных мостов |  | 6 | 6 | 8 |
| 5.6 | Количество ж\д мостов |  | 2 | 2 | 2 |
|  | 6.Инженерная подготовка территории |  |  |  |  |
| 6.1 | Территория в п. ПервоеМая, требующая сплошной подсыпки | га | - | - | 46,3 |
| 6.2 | Расчистка русла рек, водоемов | пог. м | - | 2955 | 2000 |
|  | 7. Инженерная инфраструктура |  |  |  |  |
| 7.1 | Водопотребление с. Тоцкое в т.ч пос. 1 Мая | куб.м в сут | 3489\240 | 4000\251 | 5146\450 |
| 7.2 | Производительность водозаборных сооружений | куб.м | 3840\240 | 4000\251 | 5146\450 |
| 7.3 | Среднесуточное водопотребление на одного человека | л\сутки | 230\230 | 230\230 | 230\230 |
| 7.4 | Бытовые стоки, общее поступление сточных вод | куб.м в сутки | 420\0 | 2760\89 | 3588\221 |
| 7.5 | Производительность очистных сооружений | тыс.куб. м в год | 153,3\0 | 1007,4\32,4 | 1309,6\80 |
| 7.6 | Теплоснабжение. Производительность централизованных источников теплоснабжения | Тыс.Гкал /год | 20,0 | 20,0 | 20,0 |
| 7.7 | Протяженность сетей | км | 8,4 | 8,4 | 8,4 |
| 7.8 | Общий расход газа | куб.м в час | - | 1720 | 2147,36 |
| 7.9 | Жилой фонд | Гкал\год | - | 253556,48 | 328088,4 |
| 7.10 | Предприятия непроизводственного характера | Гкал\год | - | 1285,0 | 1595,0 |
| 7.11 | Предприятия коммунального характера | Гкал\год | - | 7698,6 | 10009,5 |
| 7.12 | Приготовление кормов | Гкал\год | - | 7700 | 8312,5 |
| 7.13 | Предприятия производственного характера | Гкал\час | - | 40141,44 | 52183,87 |
| 7.14 | Годовая потребность газа | Усл. тонн\год | - | 40,24 | 52,08 |
| 7.15 | Протяженность сетей по селу | км | 100,46 | 206 | 206 |
| 7.16 | Электроснабжение, потребность электроэнергии. Протяженность сетей 10 кв | Млн.квт ч в год км | 68,0 62,9 | 90,0 86,0 | 120,0 100,0 |
| 7.17 | Охват населения телевизионным вещанием | % | 100 | 100 | 100 |
| 7.18 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 4000 | 5000 | 7500 |
|  | 8. Охрана окружающей среды |  |  |  |  |
| 8.1 | Количество твердых бытовых отходов от объектов н.п. | т/год |  | 2800 | 3640 |
| 8.2 | Количество твердых бытовых отходов от улиц, площадей, парков н.п. | т/год |  | 44200 | 44200 |