Приложение к Решению Совета депутатов

Муниципального образования

Тоцкий сельсовет

Тоцкого района

Оренбургской области

от 28 июля 2016 № 55

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТОЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

**ОСНОВНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

**Заказчик:** Администрация МО Тоцкий сельсовет

 Тоцкого района Оренбургской области

**Контракт:** № 24а/2016

**Исполнитель:** ООО ”ГЕОГРАД”

**Шифр:** ГГ-387-ГП-ПЗиЗ-изм-2016

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2016

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

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

Проект «внесение изменений в Генеральный план» состоит из 2-х томов:

- Материалы по обоснованию внесений изменений в Генеральный план (Том 2);

- Положение о территориальном планировании (Том 1).

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

Проект внесений изменений в Генеральный план разработан в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015).

Проект внесений изменений в Генеральный план разработан в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования:

|  |  |
| --- | --- |
| Директор  | Орехов В.А. |
| Директор УГП  |  Андреева Н.В. |
| Специалист по инженерному обеспечению территорий | Шеховцов П.А. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Градостроитель проекта  |  Десятерик А.В. |
| Нормоконтролер и технолог |  Кузакова Т.Ю. |

Содержание 1 тома (часть А)

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc445716639)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ. 7](#_Toc445716640)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. 9](#_Toc445716641)

[3.1 Жилая зона 9](#_Toc445716642)

[3.2 Общественно-деловая зона. 11](#_Toc445716643)

[3.3 Зона рекреационного назначения. 11](#_Toc445716644)

[3.4 Производственная зона. 13](#_Toc445716645)

[3.5 Зоны сельскохозяйственного использования. 16](#_Toc445716646)

[3.6 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. 18](#_Toc445716647)

[3.7 Зоны специального назначения. 19](#_Toc445716648)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 19](#_Toc445716649)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 21](#_Toc445716650)

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ** |
| **1** | Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения  |
| **2** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект разработан Предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД» по заказу администрации МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным, областным законодательством, муниципальными нормативно-правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены природные, социально- экономические, демографические и иные показатели развития поселения.

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение градостроительного законодательства Российской Федерации.
2. Изменение требований к описанию и отображению в документах территориального планирования.

Целями работы внесений изменений в утверждённый Генеральный план МО Тоцкий сельсовет является:

1. Приведение документов территориального планирования в соответствии с действующим законодательством.

2. Определение функционального зонирования за границами населенных пунктов.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 основные положения ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015).

2. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения" и действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Определить функциональное зонирование территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий, в соответствие с действующим законодательством.

Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления муниципального образования исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

В проекте внесений изменений в Генеральный план учитываются все мероприятия запланированные в ранее утвержденном Генеральном плане и ранее утвержденными внесениями изменений в Генеральный план с учетом вновь сложившейся ситуацией.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.

Роль «районного центра» для с. Тоцкое обуславливает особые требования к перечню и статусу общественных учреждений и объектов, предполагает районное обслуживание, соответствующее стандартам, принятым для крупных сельских поселений. Формирование общественной застройки должно работать как на обслуживание населения, так и на создание благоприятного инвестиционного климата.

Дальнейшее развитие центра района, организация районной общественно-деловой зоны, должно отобразить и подчеркнуть статус поселения.

**Ранее утвержденный Генеральный план предусматривал:**

1. Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения;

2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов;

3. Мероприятия по территориальному планированию;

4. Предложения по развитию социальной инфраструктуры;

5. Создание условий для доступа инвалидов к объектам;

6. Предложения по реорганизации производственных зон;

7. Предложения по озеленению сельского поселения;

8. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры;

9. Предложения по переводу земель из одной категории в другую;

10. Мероприятия по инженерной защите и подготовке территории;

11. Охрана окружающей среды;

12. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуре;

13. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В проекте внесений изменений в Генеральный план учитываются и сохраняются предложения и мероприятия ранее утвержденного Генеральный плана.

**В проекте внесений изменений в Генеральный план определяется:**

1. Функциональное зонирование в границах населенных пунктов в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения" и действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации. (Смотри карту функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения в границах населенных пунктов).

2. Определяется функциональное зонирование территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий, в соответствие с действующим законодательством. (Смотри карту функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения в границах муниципального образования).

3. Определено новое место строительства участка компостирования ТБО. Санитарно-защитная зона от участка компостирования ТБО - 500 м. Участок компостирования ТБО должен отвечать современным стандартам и нормативам в соответствии с СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов». Размещение участка компостирования ТБО показано на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

4. Схематично показано размещение планируемого водозабора (севернее с. Тоцкое). Предварительно строительству водозабора требуется разработка проекта, проведение инженерно-изыскательных работ. Для объектов водоснабжения необходимо установить ЗСО согласно санитарным правилам и нормам (СанПиН) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

5. Выделены производственные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры для размещения производственных объектов и объектов транспортной инфраструктуры.

# 3**. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.**

В настоящем проекте (Внесений изменений в Генеральный план Тоцкого сельсовета) выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- рекреационные зоны;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

- зоны специального назначения.

# 3.1 Жилая зона

1. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.
2. В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.
3. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).
4. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.).
5. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
6. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
7. - изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
8. - увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
9. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.
10. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
11. **Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:**
12. 1. Сохранение исторически сложившейся планировочной структуры населенных мест;
13. 2. Максимально возможное сохранение существующего жилого фонда;
14. 3. Развитие жилой зоны на территориях благоприятных для индивидуального жилищного строительства, либо после проведения рекультивации территории;
15. 4. Планируемое развитие жилых зон предусматривает их формирование преимущественно малоэтажными домами усадебного типа;
16. 5. В проекте внесений изменений в Генеральный план учитываются все мероприятия запланированные в ранее утвержденном Генеральном плане с учетом вновь сложившейся ситуацией.
17. **Площадь жилой зоны в устанавливаемых границах составит:**
18. с. Тоцкое – 759.5 га;
19. пос. Первое Мая – 36.5 га.

# 3.2 Общественно-деловая зона.

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.
2. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.
3. **Площадь общественно-деловой зоны в устанавливаемых границах составит:**
4. с. Тоцкое – 46 га.
5. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.

# 3.3 Зона рекреационного назначения.

1. 1. В границах населенного пункта в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.
3. На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.
4. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
5. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

**2.** За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

1. **Площадь рекреационной зоны в устанавливаемых границах составит:**
2. с. Тоцкое – 180 га.
3. **В границах муниципального образования показаны земли лесного фонда.** Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

# 3.4 Производственная зона.

1. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
2. В состав производственных зон могут включаться:
3. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
4. - производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м;
5. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
6. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
7. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.
8. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.
9. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.
10. Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.
11. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
12. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.
13. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.
14. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.
15. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
16. до 300 м ................................................. 60
17. св. 300 до 1000 м ......................................... 50
18. " 1000 " 3000 м ......................................... 40
19. " 3000 м ................................................. 20
20. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
21. На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.
22. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.
23. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.
24. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.
25. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
26. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
27. **Площадь производственной зоны в устанавливаемых границах составит:**
28. с. Тоцкое – 216 га;
29. пос. Первое Мая – 15 га.
30. **Площадь производственной зоны в границах муниципального образования составит – 220 га.**

# 3.5 Зоны сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования выделяются на территории МО вне границ населенного пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

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

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

**Значительные территории зоны сельскохозяйственного использования попадают в водоохранную зону**; на зону сельскохозяйственного использования в границах водоохоанных зон накладываются дополнительные ограничения в ее использовании в соответствии с Водным кодексом РФ.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1. **Площадь сельскохозяйственной зоны в границах муниципального образования составит – 25118 га.**

В границах населенного пункта зоны сельскохозяйственного использования выделены в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. **Площадь сельскохозяйственной зоны в устанавливаемых границах составит:**
2. с. Тоцкое – 105 га.

# 3.6 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.
2. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.
3. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.
4. Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.
5. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
6. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.
7. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
8. **Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в устанавливаемых границах составит:**
9. с. Тоцкое – 95 га;
10. пос. Первое Мая – 9.5 га.

**Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования составит – 673 га.**

# 3.7 Зоны специального назначения.

1. В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

1. **Площадь зоны специального назначения в устанавливаемых границах составит:**
2. с. Тоцкое – 15 га.

**Площадь зоны специального назначения в границах муниципального образования составит – 2762 га.**

# 4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

***Таблица 4.1*** *- Список памятников археологии МО Тоцкий сельсовет*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование памятника** | **Местоположение** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| Одиночный курган | с. Тоцкое, в 3,5 км к СЗ от села | Решение Законодательного Собрания Оренбургской области № 118 от 16.09.1998 г. |
| Одиночный курган 2 | с. Тоцкое, в 4,5 км к СЗ от села | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007 г.) |
| Курганный могильник | с. Тоцкое, в 2 км к З от села | Решение Законодательного Собрания Оренбургской области №118 от16.09.1998г. |
| Одиночный курган 1 | пос. Первое Мая, в 1 км к В от села | Решение Законодательного Собрания Оренбургской области№118 от16.09.1998 г. |
| Одиночный курган 2 | пос. Первое Мая, в 2 км к ССВ от села, в пойме левого берега р. Самары | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007г.) |

\*На картах памятники археологии нанесены условно и не отражают их реального расположения на местности.

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

До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы».

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривается:**

***На расчетный срок (до 2030 г.):***

- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;

 - Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;

- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период после 2015 года;

- Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;

- Разработка проектов реставрации и производство противоаварийных работ в отношении объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области;

- Обеспечение сохранения музейных фондов области;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

**Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Тоцкий сельсовет необходимо проведение следующих мероприятий:**

- разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах таких зон; при разработке градостроительной документации территории муниципального образования Тоцкий сельсовет, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

# 5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемые природные территории - участки земли и недр, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. (ст.1 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ)

Согласно постановления Правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015 «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района отсутствуют памятники природы областного значения.

На территории Тоцкого сельсовета Тоцкого района расположены памятники природы местного значения.

*Таблица 5.1 - Характеристика ООПТ местного значения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название ООПТ** | **Год создания** | **Категория****ООПТ** | **Местоположение** | **Общая площадь, га** |
| Родник «Гремячий» на ручье 2-я Елховка | 1995 | Памятник природы | В 5 км на северо-восток от с. Воробьевка. | 5 |
| Родник льняной | 1995 | Памятник природы | В 4 км к югу от р. ц. Тоцкое. | 0,25 |
| Озеро Светлое | 1995 | Памятник природы | В 3 км к северо-западу от р.ц. Тоцкое. | 2 |
| Овраг Репный | 1995 | Памятник природы | В 1,5 км северо-западней от с. Марковка. | 30 |