

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГЕРАСИМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

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

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ:**

**А. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Том 1. Материалы по обоснованию

- Том 2. Положение о территориальном планировании

**Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- Том 1. Материалы по обоснованию

- Том 2. Положение о территориальном планировании

Содержание 2 тома (часть А)

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc142303662)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc142303663)

[2.1 Объекты в экономической сфере 5](#_Toc142303664)

[2.2 Объекты социальной сферы 6](#_Toc142303665)

[2.3 Объекты транспортной инфраструктуры 6](#_Toc142303666)

[2.4 Объекты инженерной инфраструктуры 6](#_Toc142303667)

[2.5 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов 7](#_Toc142303668)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. 7](#_Toc142303669)

[3.1 Жилая зона 8](#_Toc142303670)

[3.2 Общественно-деловая зона. 10](#_Toc142303671)

[3.3 Зона рекреационного назначения. 11](#_Toc142303672)

[3.4 Зоны сельскохозяйственного использования. 12](#_Toc142303673)

[3.5 Зоны специального назначения. 16](#_Toc142303674)

[3.6 Зона инженерной инфраструктуры. 17](#_Toc142303675)

[3.6 Зона транспортной инфраструктуры. 17](#_Toc142303676)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ** | **МАСШТАБ** |
| **1** | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |
| **2** | Карта функциональных зон поселения | 1:25000 |
| **3** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:25 000 |

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования (далее МО) Курско-Васильевский сельсовет Северного района Оренбургской области выполняются по заказу администрации на основании Постановления администрации МО Герасимовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области от 19.06.2023г №67-п: «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Герасимовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области», на основании Договора на выполнение работ.

Внесение изменений в Генеральный план МО Герасимовский сельсовет Новосергиевского района является актуальной редакцией генерального плана, утвержденного от 26.09.2013 №32/1, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях на июнь 2023 г. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Новосергиевского района.

Причиной проведения работ по внесению изменений в генеральный план МО Герасимовский сельсовет является необходимость корректирования графической части градостроительной документации, а именно:

Изменение функциональной зоны производственного назначения на зону сельскохозяйственного назначения. Корректировка жилой, общественной, инженерной зоны с. Герасимовка. Приведение материалов в соответствие Приказу Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»

Проектные решения генерального плана муниципального образования Герасимовский сельсовет являются основанием для разработки документации по дальнейшей планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана - до 2032г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – до 2052года

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.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

## 2.1 Объекты в экономической сфере

Проектом предлагается упорядочивание и развитие сельскохозяйственных территорий в восточной части села Герасимовка. Там сохраняется лесопильное производство (санитарно-защитная зона 100 м.), мельница (санитарно-защитная зона 100 м.), маслобойня (санитарно-защитная зона 100 м.), хранилища фруктов, овощей, зерна (санитарно-защитная зона 100 м.). Там же возможно дополнительное размещение производственных объектов 4-5 классов опасности (санитарно-защитная зона 50-100 м.).

В западной части с. Герасимовка сохраняется свиноферма на 700 голов, возможно увеличение до 4 тыс. голов (санитарно-защитная зона 300 м.).

Проектом предлагается:

- приведение к нормативному расстоянию санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) животноводческого комплекса и СЗЗ скотомогильника восточнее села Герасимовка. Путем переноса некоторых объектов фермы на безопасное расстояние от жилья. СЗЗ от животноводческого комплекса: от фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 и до 6000 ското-мест для молодняка составляет 500м. Или проведение мероприятий по уменьшению СЗЗ.

1. В СЗЗ от скотомогильника и свалки предлагается размещать производственные объекты, допустимые к размещению в данной зоне: гаражи по ремонту и тех. обслуживанию сельхозтехники и прочие объекты 3-5 классов опасности (санитарно-защитная зона 50-300 м.)..

Определение более конкретного использование территории возможно на следующих стадиях проектирования.

## 2.2 Объекты социальной сферы

Проектом предлагается организация дополнительной дошкольной группы на базе существующей школы, которая расположена вблизи формируемого жилого района.

Проектом планируется организация места отдыха, для жителей поселения, в центральной части села Герасимовка, на берегу озера. Там предлагается организовать пляж, кафе, с развитой инфраструктурой и объектами спортивного назначения.

Организация зон с особыми условиями использования территорий от данных объектов не требуется.

## 2.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планируется:

1. Реконструировать и привести в соответствии с ГОСТом поселковые дороги в населенных пунктах МО.

## 2.4 Объекты инженерной инфраструктуры

**Водоснабжение.**

Необходима разработка проектов зон санитарной охраны питьевых водоисточников и водопроводных сооружений, оздоровление и благоустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения.

**Водоотведение.**

Проектом предложено строительство модульных систем (станций) глубокой очистки сточных вод в каждом микрорайоне села Герасимовка, которые могут устанавливать как на отдельные дома (коттеджи) так и на небольшие населенные пункты и коттеджные застройки.

Модульные системы глубокой очистки сточных вод служат для очистки хозяйственно-бытовых и близких по составу к ним производственных сточных вод до показателей, соответствующих ПДК (предельно допустимая концентрация) вредных веществ сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения. Санитарно-защитная зона определяется в зависимости от производительности данных систем и устанавливается в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СЗЗ модульных систем глубокой очистки составляет от 15 до 30 м.

Решения схем водоотведения для населенных пунктов намечаются на последующей стадии проектирования.

## 2.5 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов

Транспортировка и удаление твердых бытовых отходов из населенного пункта производить на свалку ТБО, которая сохраняется в существующем месте. Необходимо приведение действующей свалки в соответствии с требованиями действующего законодательства, организация участка компостирования ТБО. Санитарно-защитная зона от участка компостирования твердых бытовых отходов - 500 м.

Скотомогильник также сохраняется в существующем месте. Устройство скотомогильников должно соответствовать ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

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

Согласно схеме территориального планирования (далее СТП) Оренбургской области (Постановление правительства Оренбургской области №119-п от 01.03.2021 г.) планируемые объекты регионального значения отсутствуют.

В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- рекреационные зоны;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- 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.

В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными);

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (сблокированными и секционными до трех этажей включительно);

- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

- зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

- зоны жилой застройки иных видов.

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
2. К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
3. Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.
4. **Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы:**

- проектом предлагается развитие жилищного строительства в селе Герасимовка (в южном направлении) в изменяемых границах населенного пункта. Планируется освоение порядка 20 га свободной территории, что достаточно для прироста населения на расчетный и прогнозный период и переселения из зоны подтопления (около 50 участков).

1. Площадь жилой зоны составит: в с. Герасимовка – 88 га; в х. Барышников – 8,1 га.
2. **Параметры застройки зон.**
3. *Основные параметры жилых зон:*
4. *Тип застройки – усадебный.*
5. *Этажность – до 3 этажей.*
6. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
7. Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
8. В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м., а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м., от хозяйственных построек – 1 м.
9. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.
10. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
11. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.
12. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

## 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 центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.
3. Как описывалось в «материалах по обоснованию, в разделе современная градостроительная ситуация» село Герасимовка можно разбить на три микрорайона, в каждом из них находятся общественно-деловые объекты, прилегающие к главным улицам. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в западной части населенного пункта, там расположены клуб, детский сад, административное здание. В юго-восточной части села общественно-деловая зона формируется в районе школы, там же строится храм; проектом предлагается организация детской дошкольной группы на базе школы, которая находится в зоне пешеходной доступности для центрального и юго-восточного (формируемого) района. Кроме того проектом выделяется общественно-деловая зона на въезде в населенный пункт для развития объектов торговли и бытового обслуживания. В центральном жилом массиве не выделяются из жилой зоны объекты торговли и ФАП.
4. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
5. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.
6. Площадь зоны составит: в с. Герасимовка –4.1 га.

## 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.

1. В границах села Герасимовка проектом выделяются рекреационные зоны вдоль озера (старицы реки Кинделя), данные территории подвержены подтоплению во время весеннего паводка и не пригодны под жилищное строительство. Проектом предлагается создание организованной зоны отдыха на озере (старицы р.Кинделя) в границах села Герасимовка, в центральной части. Там же предлагается строительство объектов спортивного назначения.
2. Площадь рекреационной зоны в границах населенных пунктов составит 14.4 га.

## 3.4 Зоны сельскохозяйственного использования.

Территории сельскохозяйственного использования составляют основную часть территории МО вне границ населенных пунктов.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в МО составит –12 387 га.

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.

В границах населенных пунктов 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. Площадь зоны сельскохозяйственного использования в с.Герасимовка – 94,8 га; х. Барышников- 12,7 га.

1. Зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
2. В состав могут включаться:
3. - 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. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории 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.
7. В пределах 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.
8. 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.
9. Функционально-планировочную организацию 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.
10. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
15. до 300 м ................................................. 60
16. св. 300 до 1000 м ......................................... 50
17. " 1000 " 3000 м ......................................... 40
18. " 3000 м ................................................. 20
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Сельскохозяйственные объекты МО Герасимовский сельсовет в настоящее время расположены в границах села Герасимовка: в западной и восточной части села. В западной части (на нормативном удалении от жилой застройки) располагается свиноферма на 700 голов. В восточной части села Герасимовка располагаются действующая лесопилка, ферма КРС на 2200 голов, гаражи по ремонту сельскохозяйственной техники, склады ГСМ мельница, маслобойня, склады ГСМ и прочие.

В настоящее время на ненормативном расстоянии от жилой застройки располагается ферма КРС на 2200 голов и гаражи по ремонту и тех. обслуживанию сельхозтехники. Кроме того ферма КРС расположена в пределах санитарно-защитной зоны (СЗЗ) от скотомогильника, что противоречит требованиям ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий с целью их более интенсивного использования.

Проектом предлагается упорядочивание производственных территории в восточной части села с организацией санитарно-защитных зон:

## 3.5 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. В МО Герасимовский сельсовет зоны специального назначения выделены для размещения на них:
2. - закрытого кладбища в с. Герасимовка;
3. - действующего кладбища южнее села Герасимовка, с права от дороги с.Герасимовка - х.Барышников (проектом предлагается увеличение действующего кладбища, на величину согласно расчетной потребности на 40 лет), площадь с учетом санитарно-защитной зоны составит - 5 га;
4. - скотомогильника и участка компостирования ТБО, восточнее села Герасимовка, площадь с учетом санитарно-защитной зоны составит – 305 га. В СЗЗ от скотомогильника и свалки предлагается размещать производственные объекты, допустимые к размещению в данной зоне: гаражи по ремонту и тех. обслуживанию сельхозтехники и пр.

## 3.6 Зона инженерной инфраструктуры.

Данная зона выделена для использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений и объектов водоотведения. В данной зоне предлагается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры составит:

- водозабора в с. Герасимовка составит 3 га;

- водозабора в х. Барышников – 1 га;

- модульных систем (станций) глубокой очистки сточных вод в с. Герасимовка - 5 га.

1. Для водозаборов требуется разработка зон санитарной охраны.

## 3.6 Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры – представляет собой дорожную сеть муниципального образования. Включает автомобильные дороги федерального, регионального и местного значений, включая мосты и путепроводы, допускается также размещение обслуживающих объектов.