

ООО «СТД»



Общая пояснительная записка

Для служебного пользования
инв. №17 ДСП

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛЯЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**
Беляевского района Оренбургской области

Заказчик: Администрация Беляевского района

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
ЧАСТЬ 1**

Шифр 12575.0-00-00- ПЗ

Директор

С.Н.Суворов

Главный архитектор

С.И. Ржанников

Главный архитектор проекта

Т.В. Рябко

г. Оренбург, 2009-2010гг

СТРУКТУРА И СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ТОМ 1 Часть 1 Положения о территориальном планировании

- Глава I Цели и задачи территориального планирования.
Глава II Мероприятия по территориальному планированию
и последовательность их выполнения.

Часть 2 Материалы в графической форме:

- Лист 1 Схема границ, земель, ограничений М 1:10000.
Лист 2 Схема планируемых границ функциональных зон М 1:10000
Лист 3 Схема развития транспортной инфраструктуры М 1:10000
Лист 4 Схема развития инженерной инфраструктуры М 1:10000
Лист 5 Схема размещения объектов капитального строительства М 1 :10000

ТОМ 2 Материалы по обоснованию генерального плана

Часть 1 Описание обоснований

- Глава I Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития.
Глава II Социально-экономический потенциал.
Глава III Обоснование вариантов решения задач территориального планирования.
Глава IV Перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений и этапы их реализации.
Глава V Инженерная подготовка территории и охрана окружающей среды
Глава VI Инженерная инфраструктура
Глава VII Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
Глава VIII Подготовка градостроительной организации в целях реализации мероприятий генерального плана
Глава IX Основные технико-экономические показатели генерального плана Беляевского поселения.

Часть 2 Материалы по обоснованию в графической форме:

- Лист 6 Схема положения МО «Беляевский сельсовет» в границах области б\м
Лист 7 Схема границ земель различных категорий М 1:10000
Лист 8 Схема современного состояния и использования территории поселения (опорный план) М 1:10000
Лист 9 Схема ограничений градостроительной деятельности и результатов анализа комплексного развития М 1: 10000.
Лист 10 Схема предложений по территориальному планированию М 1:10000
Лист 11 Предложение первоочередной разработки документации по планировке территории М 1:10000
Лист 12 Схема современного использования территории и ограничений градостроительной деятельности с.Беляевка(фрагмент листов 8-9) М 1:2000
Лист 13 Схема планируемых границ функциональных зон с.Беляевка (фрагмент листа 2)М 1:2000

- Лист 14 Схема развития транспортной инфраструктуры с.Беляевка (фрагмент листа 3) М 1:2000
- Лист 15 Схема развития инженерной инфраструктуры с.Беляевка(фрагмент листа 4) М1:2000
- Лист 16 Схема размещения объектов капитального строительства с.Беляевка (фрагмент листа 5) М1:2000
- Лист 17 Схема размещения объектов социальной сферы и коммунально-бытового обслуживания с.Беляевка М 1:2000
- Лист 18 Вариант предложений по развитию территориального планирования, стратегический прогноз за расчетный период 2030-2050годы М1:10000
- Лист 19 Вариант предложений по развитию территориального планирования в с. Беляевка 2030-2050 годы (фрагмент листа 18).М 1:2000
- Лист 20 Расчетные максимально допустимые расстояния от объектов возможных пожаров до здания существующего пожарного депо с.Беляевка М1:2000
- Лист 21 Расчетные максимально допустимые расстояния от объектов возможных пожаров до здания существующего и проектируемого пожарного депо с.Беляевка (при расчетной штатной численности пожарподразделения)

**Часть 3. Приложение: Исходные документы. Материалы согласований.
Электронная версия проекта DVD диск №1,
DVD диск №2,DVD диск №3,DVD диск №4**

Генеральный план МО «Беляевский сельсовет» разработан коллективом ООО«СТД», отделом градостроительных работ архитектурно-планировочной мастерской, при участии специалистов отдела автомобильных дорог, отдела ПБ, отдела сантехнических работ:

Начальник архитектурно-планировочной мастерской Главный архитектор	С.И.Ржанников
Главный архитектор проекта	Т.В.Рябко
Архитектор	Д.В.Серебренникова
Архитектор	Е.В.Потехина
Начальник группы	М.В. Мещерякова
Инженер	А.А. Асташкин
Главный специалист пожарной безопасности	С.В. Сычев
Главный специалист отдела сантехнических работ	А.Ф.Горшков

Часть 1. Положения о территориальном планировании

№ страниц

Содержание4

Введение..... 5

Приложение к Распоряжению главы администрации Беляевского района Оренбургской области №284-р от 22.05.2008г «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципального образования Беляевский район, порядке подготовки и внесения изменений в документы, порядке подготовки планов их реализации», и к Распоряжению главы муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области № 68-р от 26.05.2008г.«Об утверждении Положения о составе порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Беляевский сельсовет».....

Глава I. Цели и задачи территориального планирования..... 17

1. Цели территориального планирования.....17

2. Задачи территориального планирования.....18

Глава II. Мероприятия по территориальному планированию и последовательности их выполнения..... 18

1. Мероприятия по развитию планировочной структуры поселения..... 18

2. Функциональное зонирование территории..... 19

3. Мероприятия по территориальному планированию..... 21

4. Основные первоочередные мероприятия по новому строительству и реконструкции селитебной и производственной территории 23

5. Предложения по развитию социальной инфраструктуры..... 25

6. Создание условий для доступа инвалидов к объектам..... 25

7. Предложения по реорганизации производственных зон..... 26

8. Предложения по озеленению сельского поселения..... 27

9. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....30

10. Предложения по переводу земель различных категорий в земли населенных пунктов.....31

11. Мероприятия по инженерной защите и подготовке территории..... 32

12. Охрана окружающей среды..... 33

13. Инженерная инфраструктура..... 37

14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности..... 38

15. Подготовка градостроительной документации в целях реализации..... 42
мероприятий генерального плана

16. Основные технико-экономические показатели..... 43

Графические материалы представлены на электронном носителе в формате jpg , а также в программной среде ГИС «Mapinfo» в составе электронных графических слоев и связанной с ними базой данных, инв. № 12575.0.00-00 ГП

Пояснительные записки представлены на электронном носителе в формате «OpenOffice.org Writer» инв. №12575.0.00-00 ПЗ, «Adobe Reader Acrobat» для чтения

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план МО «Беляевский сельсовет» разработан на основании Закона Оренбургской области от 23.03. 2007г. № 1037/ 233-IV-03 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»; в соответствии с Муниципальным контрактом №31 от 28.01.08г.

Необходимостью разработки генерального плана МО «Беляевский сельсовет» являются ряд причин и документов градостроительной деятельности:

- Истекший срок реализации генерального плана, совмещенного с ПДП с. Беляевка Беляевского района утвержденного решением Исполкома областного Совета депутатов трудящихся в 1990г.
- изменение земельного и градостроительного законодательства РФ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ,
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г №191-ФЗ
- Водный кодекс РФ от 26.05.2006г. №74-ФЗ,
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006г. №200-ФЗ
- СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНИП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СанПин 2.2 1/2.1.1.1200-03, изменения на 06.10.2009г.;
- Федеральный закон « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ от 24.05.2002г. №73-ФЗ, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
- Федеральный Закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технические региональные требования пожарной безопасности»
- Федеральный конституционный закон от 30.05.2001г. №3-ФКЗ «О чрезвычайном положении», от 12.02.1998г №28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 04.07.2008г «Технический регламент пожарной безопасности»;
- СП 11.13130.2009г. «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;
- СП 2.1.7.722-98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- Закон Оренбургской области от 9 марта 2005года №1894/322 III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципальных образований Беляевский район Оренбургской области»
- Распоряжение главы администрации Беляевского района Оренбургской области №29-р от 29.01.2008г.
«О подготовке исходно-разрешительной документации для разработки Генерального плана муниципального образования Беляевский сельсовет».
- Распоряжение главы администрации Беляевского района Оренбургской области №284-р от 22.05.2008г «О составе, порядке подготовки документов территориального

планирования муниципального образования Беляевский район, порядке подготовки и внесения изменений в документы, порядке подготовки планов их реализации»

- Распоряжение главы муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области № 68-р от 26.05.2008г.

« Об утверждении Положения о составе порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Беляевский сельсовет»

При разработке проекта были использованы:

- Топографическая съемка М 1:10000, М 1:2000 выполненная ООО «Вектор» в цифровом векторном варианте « MAPINFO» с привязкой к местной системе координат в 2008-2009гг.;

- Основные показатели прогноза социально-экономического развития МО Беляевский район» на 2008-2009г.г и на период до 2011г;

Распоряжение главы администрации Беляевского района №146 от 24.02.2009г.

« Об утверждении Программы реализации приоритетного национального проекта

- Доступное жильё гражданам России- в Беляевском районе на 2009-2012» Беляевского района за 2009-2012 год.

- Программа реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России» в Беляевском районе на 2009-2012г.

- Письмо филиала ОАО «МРСК ВОЛГИ»- «Оренбургэнерго»от 12.09.2011г.№29-8484.

При проектировании были учтены и использованы материалы ранее разработанной проектной документации:

1. Постановление главы МО Беляевский район «Об утверждении акта выбора земельного участка канализационной сети к новой жилой застройке в с.Беляевка»

2. Проект районной планировки Беляевского административного района выполненный КиевНИИПГрадостроительство в 1984 г.

3. Корректировка раздела «Расселение» проекта районной планировки, выполненной ОАО «Оренбургагропромпроект» в 1993г.

Проект генерального плана разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.04г. № 190-ФЗ с изменениями на 27.12.2009г, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области.

Состав, порядок разработки и утверждения генерального плана установлен

Градостроительным кодексом Российской Федерации и решением Совета депутатов.

- Распоряжение главы администрации Беляевского района Оренбургской области №284-р от 22.05.2008г «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципального образования Беляевский район, порядке подготовки и внесения изменений в документы, порядке подготовки планов их реализации»

- Распоряжение главы муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области № 68-р от 26.05.2008г.

« Об утверждении Положения о составе порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Беляевский сельсовет»

В проекте дается анализ существующих природных условий и ресурсов сельского поселения с.Беляевка, входящего в его административное подчинение; выявлен его экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал; обозначены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, сельскохозяйственному, рекреационному); предлагается

программа социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (развитию населенного пункта, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организация системы связи, и компьютеризации и др.).

Генеральный план разрабатывается на период до 2030 г., с выделением 1 очереди – 2017 г. Исходные данные приведены на 01.01.2008 г., по ряду разделов – на 01.01.2009г.

**Приложение
к распоряжению
главы администрации
от 22.05.2008 г. №284-р**

«О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципального образования Беляевский район, порядке внесения в них изменений и подготовки планов их реализации»

1. Общие положения

1.1. Настоящее приложение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципального образования Беляевский район и порядке внесения в них изменений разработано в соответствии с градостроительным Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, нормативными правовыми актами муниципального образования Беляевский район.

1.2. Приложение устанавливает требования к составу, порядку подготовки планирования муниципального образования Беляевский район и порядке внесения в них изменений.

1.3. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Российской Федерации, Оренбургской области, муниципального образования Беляевский район и муниципальных образований поселений.

2. Состав документов территориального планирования муниципального образования Беляевский район

2.1. Документами территориального планирования муниципального образования Беляевский район являются схемы территориального планирования муниципального образования Беляевский район и генеральные планы поселений.

2.2. Документы территориального планирования муниципального образования Беляевский район могут являться основанием для изменения границ муниципального района в установленном порядке.

2.3. Схема территориального планирования муниципального района включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- 1) объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района;
- 2) автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

2.4. Схема территориального планирования муниципального района содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

2.5. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схеме территориального планирования муниципального района, включают в себя: 1) цели и задачи территориального планирования;

- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

2.6. На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района, отображаются:

- 1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;
- 2) границы территорий объектов культурного наследия;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

2.7. В целях утверждения схемы территориального планирования муниципального района осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

2.8. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме включают в себя:

- 1) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 3) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 4) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.9. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района отображаются:

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- 2) предложения по территориальному планированию.

2.10. Указанная в пункте 1 части 2.9. настоящей главы информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории муниципального района;
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации

2.11. Указанные в пункте 2 части 2.9. настоящей главы предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района и включают в себя:

- карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

3. Порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования, порядок подготовки и внесения изменений в документы территориального планирования

3.1. Схемы территориального планирования муниципального образования Беляевский район, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается Советом депутатов муниципального образования Беляевский район.

3.2. Подготовка схемы территориального планирования муниципального района осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах поселений положений о территориальном планировании, с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.3. Проект схемы территориального планирования муниципального образования Беляевский район до ее утверждения подлежит в соответствии со статьей 21 ГК РФ обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством российской Федерации, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

3.5. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с Правительством Оренбургской области, в границах которой находится муниципальный район, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Оренбургской области планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Оренбургской области, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального

строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Оренбургской области.

3.6. Проект схемы территориального планирования муниципального образования Беляевский район подлежит согласованию с заинтересованными администрациями муниципальных образований поселений, входящих в состав муниципального района, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в собственности поселений, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащихся в генеральных планах поселений положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории поселения.

3.7. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с заинтересованными администрациями муниципальных районов, имеющих общую границу с муниципальным районом, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального и направлении ее на доработку.

4. Порядок подготовки планов реализации схемы территориального планирования муниципального образования Беляевский район

Реализация схемы территориального планирования муниципального образования Беляевский район осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования муниципального района, который утверждается главой администрации муниципального района в течение трех месяцев со дня утверждения схемы территориального планирования.

В плане реализации схемы территориального планирования муниципального района содержатся:

а) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий в случае наличия и планирования застройки таких территорий или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

б) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения и объектов капитального строительства на межселенных территориях при их наличии, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

в) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

г) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования муниципального района.

генеральных планов поселений, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

5. Положение о составе, порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования «Беляевский район»,

5.1 Подготовка генеральных планов поселений осуществляется применительно ко всем территориям поселений;

5.2 Генеральные планы поселений включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в т.ч.:

1) объектов инженерных инфраструктур в границах поселения;

2) автомобильных дорог общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.

5.3. Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

5.4 Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

1) Цели и задачи территориального планирования;

2) Перечень мероприятий по территориальному планированию и указанию на последовательность их выполнения;

5.5 На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

1) границы поселения;

2) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

4) Существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) Границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) Границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства, либо на которых размещены объекты капитального строительства, а также границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства;

9) Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10) Границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

6. Порядок опубликования и проведение публичных слушаний проекта генерального плана поселения.

6.1 Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и может размещаться на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Опубликованию подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 2.3 настоящего Положения, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 2.4 настоящего Положения.

6.2 Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

6.3 С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проект генерального плана, в том числе внесение в него изменений, подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, с участием жителей поселения.

6.4 Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

6.5 Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. При внесении изменений в генеральные планы публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

6.6 В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органа местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

6.7 Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

6.8 Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

6.9 Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6.10 Глава муниципального образования с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

6.11 Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения для утверждения.

7. Порядок согласования проекта генерального плана.

7.1 Организацию согласования проекта генерального плана поселения обеспечивает орган местного самоуправления, являющийся заказчиком разработки проекта генерального плана (далее - заказчик).

7.2 Заказчик направляет проект генерального плана на согласование в следующие органы:

1) Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере градостроительства, - в случаях, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение существующих или, в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

2) Правительство Оренбургской области, - в случаях, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или, в соответствии со схемой территориального планирования Оренбургской области, планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Оренбургской области, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Оренбургской области.

3) Заинтересованные органы местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4) Органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого

находится поселение, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого муниципального района.

7.3 Иные вопросы, кроме указанных в части 5.2 настоящего Положения, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

7.4 Срок согласования проекта генерального плана составляет три месяца со дня направления главой поселения такого проекта на согласование в органы, указанные в часть 5.2 настоящего Положения.

7.5 В случае непоступления в установленный срок главе поселения заключений на проект генерального плана от указанных в части 5.2 настоящего Положения органов данный проект считается согласованным с такими органами.

7.6 Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения.

7.7 В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 5.2 настоящего Положения органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава администрации поселения в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

7.8 По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации поселения:

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

7.9 Указанные в части 5.8 настоящего Положения документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в подпункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

7.10 На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава администрации поселения вправе принять решение о направлении согласованного или несогласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

7.11 Без проведения соответствующих согласительных процедур проект генерального плана не может представляться на утверждение и утверждаться представительным органом местного самоуправления.

8. Порядок утверждения генерального плана

8.1 Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана, заключения о результатах таких публичных слушаний и заключений органов, указанных в части 7.2 настоящего Положения, принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его главе администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключениями.

8.2 Генеральный план поселения, в том числе внесение в него изменений, утверждаются представительным органом местного самоуправления поселения. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат положения генерального плана, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ.

8.3 Решением представительного органа местного самоуправления поселения об утверждении генерального плана утверждаются:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карта (схема) или несколько карт (схем), содержащих информацию, предусмотренную частью 2.4 настоящего Положения.

8.4 Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Оренбургской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

8.5 Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

8.6 Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Оренбургской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

8.7 Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными главами 3, 4, 5 настоящего Положения.

8.8 Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний

8.9 Решение об утверждении генерального плана вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и является обязательным для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

8.10 Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в Правительство Оренбургской области и главе муниципального района, в границах которого находится поселение.

9. Состав и порядок подготовки плана реализации генерального плана поселения.

9.1 Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой администрации

поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

9.2 План реализации генерального плана подготавливается на основании и с учетом:

1) перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний о последовательности их выполнения;

2) предложений органов местного самоуправления, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, транспортной инфраструктуры местного значения;

3) иных предложений, в том числе от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления муниципального района, заинтересованных физических и юридических лиц.

9.3 В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, посредством которого определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, а также устанавливаются границы зон резервирования для принятия решений о резервировании земельных участков с последующим выкупом для муниципальных нужд поселения, связанных с размещением и строительством объектов инженерно-технической и транспортной инфраструктуры местного значения;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства первоочередных объектов капитального строительства местного значения поселения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана в части определения приоритетных задач, перечня первоочередных объектов, расчетов затрат, определения источников и последовательности финансирования.

9.4 В плане реализации генерального плана могут содержаться:

1) положения планов реализации на территории поселения документов территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области, муниципального района;

2) адресуемые органам государственной власти Российской Федерации, Оренбургской области, органам местного самоуправления муниципального района предложения о скоординированной по срокам реализации действующих на территории поселения документов территориального планирования.

9.5 План реализации генерального плана утверждается на срок не менее чем два года, по истечении которого подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее двух лет. В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием бюджета на предстоящий финансовый год.

9.6 Уполномоченный орган поселения по вопросам градостроительной деятельности ежегодно подготавливает и представляет соответственно главе администрации поселения доклад о ходе реализации генерального плана с предложениями о внесении изменений в план реализации генерального плана, а также предложениями о внесении изменений в генеральный план.

Глава I. Цели и задачи территориального планирования

1. Цели территориального планирования

- 1.1 Создание правового документа, как в сфере градостроительства, так и в области земельных имущественных природоохранных отношений - программы действия в плане управления и развития сельского поселения.
- 1.2 Разработка проектной документации на территории Беляевского сельсовета в соответствии с основными положениями Схемы территориального планирования Беляевского района, основных положений градостроительного развития, а также интересов по взаимоувязанному развитию;
- 1.3 Установление требований и ограничений по использованию территории Беляевского сельсовета для осуществления градостроительной деятельности;
- 1.4 Проведение комплексной оценки природно-климатических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических условий с учетом местоположения поселения в структуре Беляевского района;
- 1.5 Разработка функционального зонирования территории поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;
- 1.6 Разработка предложений по совершенствованию системы расселения, развитию сельского поселения во взаимосвязи с основными направлениями социально-экономической политики Беляевского района, защите территории от воздействий чрезвычайных ситуаций, улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно – гигиенические функции;
- 1.7 Разработка предложений существующих и проектируемых границ населенных пунктов МО «Беляевский сельсовет»
- 1.8 Разработка предложений по установлению границ МО «Беляевский 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;
- 1.9 Разработка предложений по формированию инвестиционных зон активного экономического развития и определение первоочередных мероприятий по реализации генерального плана МО «Беляевский сельсовет»;

Разработка генерального плана МО «Беляевский сельсовет» осуществлены 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 природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Основопологающей 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.

2. Задачи территориального планирования

Для достижения цели в генеральном плане решаются следующие задачи:

- 2.1 Устойчивое развитие Беляевского сельсовета с учетом статуса районного центра, его роли и особенностей в системе расселения;
- 2.2 Укрепление сложившейся системы расселения, уточнение внутренних и внешних транспортных связей;
- 2.3 Оптимальная организация пространства с. Беляевки и п. Жанаталап, определение перспективных направлений, принятия мер по обеспечению территориального развития;
- 2.4. 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 селе;
- 2.5. Планирования реконструкции существующей застроенной территории, развитие системы обслуживания, комплексное развитие коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры;
- 2.6. Повышение качества жизни населения и развитие всех систем социального обслуживания;
- 2.7 Сохранение и возрождение историко-культурного, ландшафтного, архитектурно-планировочного своеобразия села Беляевка и пос. Жанаталап;
- 2.8 Разработка стратегии развития производственного сектора, определение возможностей эффективного использования территорий и улучшения экологии сельского поселения;
- 2.9. Экологическая и природоохранная составляющая любой деятельности в районе;
- 2.10 Развитие инженерной инфраструктуры;
- 2.11 Повышение научно-информационного и социально-культурного потенциала поселения; -закрепление градообразующих кадров на местах. (Обучение и поддержка малого предпринимательства), привлечение во все сферы деятельности квалифицированных кадров, в том числе подготовка собственных (менеджмент, маркетинг, туризм, компьютерные технологии).

Глава II. Мероприятия по территориальному планированию и последовательности их выполнения

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-планировочный каркас внешнего транспорта.

Функционально-пространственная организация представлена системой селитебной, производственной и природно-рекреационной зонами и базируется в основном на сложившуюся планировочную схему.

Развитие селитебно-производственной территории поселения происходит по транспортной составляющей и потенциальных условий доступности. Остальная часть МО входит в природно-рекреационную, включающую лесные массивы, с/х земли и исторически сложившаяся планировочная структура населенного пункта. В состав этой зоны входит территория зоны водозабора 7 артезианских скважин водоносного горизонта.

Планировочная структура населенного пункта представляет собой неполную развивающуюся систему, с регулярным планом, центром которой является историческое ядро с расходящимися на запад и юг основными улицами и дорогами, выходящими на внешние связи Беляевка – Оренбург. Эта особенность планируемой территории легла в основу дальнейшего развития жилого фонда новой застройки. Развитие планировочного каркаса жилой застройки усадебного типа, южнее автомагистрали Оренбург- Беляевка, западнее и восточнее автодороги Беляевка – Карагач-Междуречье.

В южном направлении планировочная структура формируется за счет уплотнения разреженных жилых структур, планировочных ограничений и освоение свободных от застройки территорий занятых лугами и пастбищами, до выхода планировочного каркаса на автомагистраль и границ муниципального образования. В южной части развития жилого образования на базе лугов, 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. 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 МО «Беляевский сельсовет», 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 установления их санитарно-защитной зоны; 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, садоводческие, дачные и коллективные объединения;

- сельскохозяйственная зона – предусмотренная для ведения сельского хозяйства, земли занятые многолетними насаждениями, залежами полезных ископаемых. Так же занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства;

- зона транспортной инфраструктуры - дороги различных категорий регионального и внутрихозяйственного значения;

- зона инженерной инфраструктуры – инженерное оборудование, инженерные сети с техническими коридорами охранных территорий;

- зона специального назначения - включает территории метеостанции, 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. Урал и ее 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, инженерно-технических 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 «Беляевский сельсовет». Развитие планировочной структуры сельского поселения и проектное зонирование территории показаны на схемах генерального плана и на схеме планируемых границ функциональных зон.

3. Мероприятия по территориальному планированию.

Система мероприятий, разработанных в Генеральном плане МО «Беляевский 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 с. Беляевки.

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; динамика и структура жилищного строительства; историко-архитектурная и средовая ценность застройки; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Основными площадками нового жилищного строительства являются освоение свободных от застройки территорий южной и юго-западной части с.Беляевка занятых сельхозугодиями, освоение свободных территорий и подлежащих реконструкции под перспективное строительство. В новых жилых кварталах

необходимо развитие объектов обслуживания, улучшение работы общественного транспорта, модернизация инженерного оборудования, благоустройство территории.

В течении расчетного срока жилищный фонд сельского поселения планируется увеличить до 285 тыс. кв.м (в настоящее время порядка 107 тыс.кв.м общей площади), что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 19,4 до 26,5 – 34,5 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 183,0 тыс. кв. м и 27,0 тыс. кв.м резервного жилого фонда (среднегодовой объем нового жилищного строительства ~ 9,0 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 – 21% ; малоэтажное индивидуальное строительство -79%.

Основными площадками нового жилищного строительства, реконструкция и ремонт существующего жилого фонда являются:

- в северной части, за счет уплотнения жилых структур, с учетом планировочных ограничений;
- в южной части за счет уплотнения жилых структур и освоение свободных от застройки территорий занятых лугами и пастбищами;
- в центральной части реконструкция и ремонт муниципальной 2-х этажной жилой застройки;
- в западной части (район очистных) освоение свободных территорий под перспективное строительство.

В новых жилых кварталах необходимо развитие объектов обслуживания, улучшение работы общественного транспорта, модернизация инженерного оборудования, благоустройство территории.

В Генеральном плане определены следующие основные принципы градостроительной организации жилых зон:

1. Строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;
2. Ликвидация ветхого фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов
3. Комплексная застройка и благоустройство площадок нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;

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

5. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных частей Беляевки, 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.

Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия:

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.

Возможность разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия за счет муниципальных образований предусмотрена статьей 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008г., в соответствии с которой органы местного самоуправления входят в перечень инициаторов разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования. Разработку проектной документации необходимо осуществить силами специализированной организации.

4. Основные первоочередные мероприятия по новому строительству и реконструкции селитебной и производственной территории 2010-2017гг

4.1 Новое малоэтажное индивидуальное строительство в южной части села. Создание новой общественно-деловой зоны социальных и коммерческих структур.

4.2 Обустройство лесопарковой зоны отдыха и обслуживающих объектов в пойме р. Урал. Разработать мероприятия по организации оздоровительного отдыха на территории Беляевского поселения.

4.3 Реконструкция существующих жилых кварталов в пределах действующих нормативов.

- 4.4 Строительство детского ясли-сада на 140 мест в южной части села по ранее разработанному проекту.
- 4.5 Ликвидация ветхого фонда в СЗЗ производственных площадок, постепенный вывод жилищного фонда из СЗЗ , проведение природоохранных мероприятий.
- 4.6. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Ленинской в соответствии с проектной документацией.
- 4.7 Строительство канализационных очистных сооружений в западной части села
Основная цель - комплексное формирование жилых районов с максимальным благоустройством, развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.
- 4.8 Строительство канализационного напорного коллектора для отвода сточных вод южного жилого массива.
- 4.9 Вынос ВЛ 35кв от участков жилых домов в район автомобильной дороги Беляевка- с.Междуречье.
- 4.10 Подготовить проект по реконструкции Дома культуры.
- 4.11 Ремонт улично-дорожной сети с асфальтобетонным покрытием.
- 4.12 Строительство торговой сети в южном жилом массиве.
- 4.13 Инженерно-подготовительные мероприятия территории под перспективное строительство в п. Жанаталап
- 4.14 Инженерно-подготовительные мероприятия территории под перспективное строительство юго-западного жилого района в с. Беляевка.

Основная цель - комплексное формирование жилых районов с максимальным благоустройством, развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктур. Росту жилищного строительства будет способствовать реализации областной программы «Сельский дом», федеральных программ поддержки молодых семей и работников агропромышленного комплекса. Увеличение объектов жилищного строительства повлечет за собой ускорение социально-экономического развития территории, повышения качества жизни населения.

Объемы нового строительства и реконструкции жилищного фонда на 2017 г.

Таблица № 8

Всего	63,0 тыс.кв. м
Муниципальный жилищный фонд	13,23 тыс. кв. м
Индивидуальный жилищный фонд	49,77тыс.кв. м
Среднегодовые объемы строительства	9,0 тыс.кв. м
Средняя жилищная обеспеченность	26,5 кв. м/чел

5. Предложения по развитию социальной инфраструктуры.

В Генеральном плане определены основные направления и разработаны предложения по развитию системы общественных и производственно-деловых центров. На чертеже утверждаемой части Генерального плана выделены общественно-деловые зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, торговли, административно-деловых и других обслуживающих объектов.

Главные задачи зон общественных центров - возможность реализации обслуживающих функций - представительских, деловых, коммерческих, культурных, управленческих, жилых, информационных и прочих. Большая часть административных и обслуживающих объектов сосредоточены в центральной исторической части села по ул. Советской, ул. Комсомольской, ул. Торговой.

В центральной зоне сельского поселения предлагается дальнейшее развитие общественного центра в южном направлении по ул. Торговой. Новый общественный центр свяжет исторический центр с новым жилым районом. Создание обслуживающих и рекреационных зон в южной части села и замыкание улицы Торговой на новый многофункциональный обслуживающий комплекс и парк вдоль охранной полосы газопровода. Развитие общественного центра в проектируемом жилом комплексе западнее магистрали Беляевка-Карагач. Организация производственно-деловой зоны и коммерческих структур в районе автостанции и существующего колхозного рынка.

Учреждения повседневного пользования, наиболее крупными из которых являются детские дошкольные учреждения и общеобразовательные 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 городского 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 Беляевки 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

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 городского поселения по критериям доступности, безопасности и комфортности. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды городского 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 роста костылей, кресла-коляски, собаки-проводника, 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.

7. Предложения по реорганизации производственных зон

Общая эколого-планировочная стратегия реорганизации производственных территорий определяется сложными экологическими условиями Беляевки, особенностями планировочного размещения производственных территорий в непосредственной близости от селитебных зон.

Основные стратегические направления реорганизации производственных зон:

- сокращение вредного воздействия предприятий и других источников в результате проведения природоохранных мероприятий ;
- проведение технологической модернизации или поэтапной ликвидации локальных производственных точек в с. Беляевка- маслозавода, ПМК,инкубаторной станции, производственной базы лесного хозяйства;
- резервирование территорий для развития новых производственно-деловых зон;
- подготовка градостроительной документации промзоны в районе асфальтобетонного завода;
- увеличение территорий научно-производственного, обслуживающего и коммерческо-делового назначения, формирование качественно новых мест приложения труда;

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- улучшение состояния окружающей среды за счет проведения мероприятий по технологической модернизации экологически опасных и ресурсоемких производств, рекультивации высвобождаемых производственных территорий, обеспечения на сохраняемых производствах требований экологических нормативов, сокращения санитарно-защитных зон;
- эффективное пользование и территориальное упорядочение производственной деятельности - упорядочение застройки, благоустройство и озеленение, развитие инженерной и транспортной инфраструктур;

- первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных вблизи жилых территорий, ликвидация источников загрязнения 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 территорий предприятий и их санитарно-защитных зон;

- ликвидация выпусков сточных вод, локальная очистка производственных стоков;

- ликвидация несанкционированных промышленных и бытовых свалок;

- строительство ливневой канализации и очистных сооружений поверхностного стока;

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

8. Предложения по озеленению сельского поселения.

Важным элементом природного комплекса Беляевского поселения земли Беляевского лесхоза, расположенные в пойме р.Урал и поймы р.Урта-Буртя.

Самыми крупными планировочными элементами в системе озеленения селитебной территории являются прибрежные полосы р. Урал и общественный центр, размещаемый по улице Советской и других зданий соцкультбыта. 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 системы озеленения сельского поселения, определены границы природно-рекреационных территорий, проведена их классификация и установлены основные требования по режиму использования и охраны. Природный каркас степной зоны 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-оздоровительного учреждения общеобразовательных и детских учреждений;
- ландшафты водных пространств - прибрежные зоны р.Урал и ее притока р.Урта-Буртя, озелененные долины ручьев, искусственных водоемов;
- зоны спортивно-парковых комплексов;
- зоны отдыха - ландшафты открытых пространств — луга;
- степная рекреационная территория - озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения- лесопарковые зоны, лесополосы.

Зеленые насаждения в селе 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 и ветро-защитных зонах/.

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	ул. Советская, ул. Комсомольская	1,0	1,5
Детский спортивный парк	Новый жилой район	-	9,0
Озеленение детских и общеобразоват.учреждений		1,2	3,6
Лесопарк –зона отдыха с регулярной сеткой дорожек и площадок	Новый жилой район	-	19,0
Прибрежное озеленение	р. Урал, р.Урта-Буртя	77,3	82,3
Санитарные зоны производствен.предприятий		50,0	50,0
Лесополосы		21,5	96,0
Лес Беляевского лесхоза		1548	1548
Озеленение улиц, общественных зданий		7,9	16,0

Учитывая сложное современное положение в с. Беляевка, проектом планируется на первую очередь довести до 12,9 кв. м площадь зелёных насаждений общего пользования на одного жителя сельского поселения, а на следующих этапах - до 33,8 кв. м на человека. Территория каждого производственного сектора окаймляется живой изгородью /деревья и кустарники/ шириной 20- 50 метров . Внутри участка ледует озеленять всю территорию свободную от застройки и производственных операций. 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 2010-2030гг:

1. В северной части сельского поселения, крупный зеленый массив, расположенный в пойме старицы р.Урал, соединяется с помощью озелененных улиц с участками общественных зданий и приусадебными участками жилых домов образуя единую систему озеленения.
2. С развитием планировочной структуры южнее автодороги Оренбург-Беляевка формируется единая многофункциональная система озеленения в зависимости от характера использования, размеров и размещения в плане, подразделяются на три группы: насаждения общего пользования, насаждения ограниченного пользования, насаждения специального назначения.
3. Создание лесопарковой зоны (на основе благоустройства и озеленения существующей охранной территории газопроводов) в новом озелененном сквере формируется место массовых мероприятий и будет иметь развитие в юго-западном направлении. Здесь разместиться ряд рекреационных и спортивных объектов
4. Организация рекреационной зоны у левого берега р.Урта-Буртя и р. Урал.
5. Озеленение и благоустройство сквера образованного в лощине юго-западного жилого массива, по которому проходит водоток с возвышенности в весеннее время через водопропускную трубу автодороги Оренбург- Беляевка.
6. Озеленение бульваров и улиц в пределах существующей и новой застройки.
7. Озеленение водоохраных зон и границ с. Беляевки и пос. Жанаталап лесополосами.
8. Проведение инвентаризации, санитарной очистки и других необходимых мероприятий по уходу и благоустройству существующих зеленых насаждений.
9. Нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

10. Озеленение транспортных магистралей.

11. Уход и благоустройство внутриквартального озеленения.

Основой системы озеленения должны стать существующие объекты озеленения общего пользования. Создание полноценной лесопарковой зоны в составе зеленой зоны (что предлагается Генеральным планом) позволит регулировать рекреационную нагрузку и по всей территории села.

9. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.

Беляевское сельское поселение обслуживается автомобильным, в 12 км (ст.Желтое) железнодорожным транспортом. Кроме того, по территории муниципального образования, пересекая его с северо-востока на юго-запад, проходит газопровод, по которому транспортируется газ от АГРС в соседние поселения.

В настоящее время внешние связи Беляевского сельсовета осуществляются по внутрихозяйственным дорогам IV категории в две полосы 8 -10м:

- автодорога Беляевка –Оренбург , районного значения III категории, в пределах поселения 1,6 км;
- автодорога Беляевка-Карагач, внутрихозяйственного значения ,север-юг в пределах поселения 10,0 км;
- автодорога Беляевка-ст.Желтая, в пределах поселения 4,4 км;
- автодорога Беляевка-Красноуральск, в пределах поселения 7,9 км;

Протяженность автодороги внутрихозяйственных коммуникаций в пределах Беляевского поселения составляет 25,34 км, с учетом проектных предложений 31,9км. В селе Беляевка развита уличная сеть, протяженностью 33,3км с учетом проектных предложений 83 км. Плотность автодорожной сети составляет 7,3 км/100кв.км.

Для улучшения транспортного обслуживания предлагается:

- Развитие автобусной сети в существующих районах сельского поселения и на связях с площадками нового строительства.
- Усиление роли автомобильного транспорта в междугородних и внутрирайонных перевозках.
- Развитие объектов хранения и обслуживания автотранспорта (гаражи, СТО, АЗС). с увеличением уровня автомобилизации до 300 а/м на 1000 жителей к 2025 г. потребуется значительное количество мест для хранения и парковки индивидуальных средств автототранспорта.
- Проектом предлагается строительство современных типов объектов хранения транспорта – чаще всего встроенные гаражи индивидуальной жилой застройки, подземные и полуподземные гаражи и стоянки.
- Оснащение и ремонт магистральной улично-дорожной сети необходимыми транспортными сооружениями - мостами, путепроводами.

- Организация сети улиц и дорог общепоселкового значения для усиления транспортных связей между жилыми районами. В жилых кварталах Беляевки планируется создание пешеходных зон предусматривается оснащение улиц велосипедными дорожками и развитие прогулочных велосипедных трасс в лесопарковых и рекреационных зонах.

К моменту освоения населенного пункта с.Беляевка в расчетный период, потребуется строительство объездной автомагистрали Оренбург-Беляевка-Красноуральск с пересечением автомагистрали Беляевка- Карагач(Междуречье).

10. Предложения по переводу земель различных категорий в земли населенных пунктов

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 №1894/322 III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципальных образований Беляевский район Оренбургской области».

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

- земли сельхозназначения и фонда перераспределения;
- земли населенных пунктов;
- земли водного фонда в составе земель сельхозназначения;
- земли лесного фонда;
- земли промышленности,энергетики,транспорта, связи и иного спецназначения
- особо охраняемые объекты (памятники археологии) в составе земель сельхозназначения

Границы земель вышеуказанных категорий отображены на «Схеме земель различных категорий», а состав и порядок их использования определен в Земельном кодексе РФ.

В целях развития поселения в целом и входящих в его состав населенных пунктов были установлены границы населенного пункта: с.Беляевка и п. Жанаталап, в результате чего возникла необходимость перевода земель сельхозназначения, земель фонда перераспределения, земли транспортной инфраструктуры, земли лесного фонда в земли населенных пунктов. Кроме того, часть земель сельхозназначения в земли промышленности и иного спецназначения, а также инженерной инфраструктуры. В результате изменения границ, вышеуказанных населенных пунктов, в составе территории поселения изменится баланс земель:

Категории земель	Сущест.положение площадь,га	Планируемое положение площадь,га
Земли сельхозназначения	19045	18557
Фонд перераспределения	999	914
Земли населенных пунктов	777,45	1325
Земли лесного фонда	1548	1548
Земли промышленности	2,5	36
Земли транспортной инфраструктуры	52,34	58
Земли инженерной инфраструктуры	8,8	10
Земли спецназначения	5,0	6,0

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 лесного фонда) 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.

11. 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 лощина, которые собирает ливневые и талые воды и выпускает их в пойму рУрал;
- берегоукрепительные работы , оврагов, лощин, создание проектного рельефа , наиболее благоприятствующего прокладке, подземных инженерных сетей;
- максимальное сохранение естественного рельефа и существующих зеленых насаждений.

Для обеспечения поверхностного стока отвод ливневых и талых вод осуществляется по кюветам и лоткам в пониженные места. Благоустройство небольших водотоков достигается посадкой древесно-кустарниковой растительностью с развитой корневой системой. Покрытие дорог и тротуаров предусматривается асфальтовое.

Для предохранения обрывистого берега поймы реки Урал 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;
- мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
- горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
- инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
- водозащитные мероприятия на территориях, сложенных просадочными грунтами;
- ликвидацию (тампоаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, находящихся на глубине до 80м, выявленных в процессе изыскательских работ;
- мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей и пр. Стадии рабочего проектирования должны предшествовать инженерно-геологические изыскания на площадке застройки, согласование с органами Ростехнадзора.

12. 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 Беляевский 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 (северная селитебная зона – предприятие с\химия, ветлечебница, заготконтора), Размещение экологически безопасных научно-производственных, деловых, торговых объектов на освобождающихся, 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 южном и юго-западном направлении от магистрали Оренбург-Беляевка.
- Продолжение вывода жилищного фонда из СЗЗ, ликвидация которого на расчетный срок не представляется возможной. Селитебные зоны переводятся в производственно-деловые, для резерва развития промышленности 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.

Мероприятия по охране водных ресурсов включают, последовательно 2010-2017гг

- Улучшение качества питьевой воды путем обеззараживания соответственно проведенному анализу водных источников.
Предотвращение загрязнения водоемов путем реконструкции очистных сооружений (КОС) Беляевки нового строительства локальных очистных сооружений.
- Восстановление нарушенных режимов малых водоемов - важным водоохраным мероприятием является предлагаемая Генеральным планом разработка проектов водоохраных зон рек и водотоков, в которых должны быть определены их реальные границы и установлен специальный режим ведения хозяйственной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, заиления водных объектов. Развитие и усовершенствование планово-регулярной системы очистки территории сельского поселения, нормативное обеспечение сооружениями санитарно-технического назначения. Снижение потоков отходов за счет селективного сбора и организации предварительной сортировки, развития межотраслевых систем по утилизации вторичных ресурсов.
- Специальных градостроительных мероприятий для нормализации радиационной обстановки не требуется, поскольку по данным системы социально-гигиенического мониторинга в населенных пунктах нет территорий, для которых необходимы градостроительные ограничения для использования по радиационным показателям.
- Организация защитных зеленых зон между промышленными и жилыми территориями.
- Экологическая реабилитация водных объектов села путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительства очистных сооружений, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства водоохраных зон.
- Расчистка русла р.Урта-Буртя на участке от устья до верховьев, с севера на юг западнее п.Жанаталап. Расчистка, дноуглубление, укрепление разрушаемых участков берегов, планировка, озеленение откосов, профилирование участка реки, обустройство прилегающей территории

- Достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий.
- Снижение шумового загрязнения селитебных территорий, уменьшение количества населения, проживающего в зонах акустического дискомфорта.
- Снижение техногенной нагрузки на территорию сельского поселения за счет создания системы управления движением отходов, расширения системы вторичного использования и переработки отходов, строительства сооружений размещения и переработки ТБО, ликвидации несанкционированных свалок.
- Улучшение состояния атмосферного воздуха селитебных территорий за счет проведения атмосфероохранных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры городского поселения.
- Создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий сельского поселения, в том числе сохранение лесного массива, развитие системы природных территорий.
- Развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта.
- Зеленые насаждения существенно влияют на микроклимат села, на состав и чистоту воздуха способствуют в борьбе с шумами, ветрами и снежными заносами.
- В проекте предусматривается создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос – 20 м вдоль границы села, плотное озеленение санитарно-защитной зоны.

Мероприятия по охране почв

- Развитие и усовершенствование планово-регулярной системы очистки территории сельского поселения, нормативное обеспечение сооружениями санитарно-технического назначения.
- Снижение потоков отходов за счет селективного сбора и организации предварительной сортировки, развития межотраслевых систем по утилизации вторичных ресурсов.
- Организация поверхностного стока на территории сел поселения;
- Санация загрязненных территорий;
- Рекультивация несанкционированных свалок;
- Внедрение высокоэффективного пылегазоочистного оборудования на всех производственных предприятиях;
- Хранение отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных герметичных контейнерах.

Мероприятия по радиационной обстановке

- Специальных градостроительных мероприятий для нормализации радиационной обстановки не требуется, поскольку по данным системы социально-гигиенического мониторинга в поселении нет территорий, для которых необходимы градостроительные ограничения для использования по радиационным показателям. Тем не менее в соответствии с требованиями Закона «О радиационной безопасности», санитарного и строительного законодательства при отводе земельных участков для нового жилищного строительства необходимо проведение обязательного контроля родоноопасности территории.
- Организация защитных зеленых зон между промышленными и жилыми территориями.
- Достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий.
- Снижение шумового загрязнения селитебных территорий, в зонах акустического дискомфорта- озеленение примагистральных территорий, участков защитного коридора вдоль главных и основных дорог с использованием специальных посадок для лучшего шумопоглощающего эффекта.
- Снижение техногенной нагрузки на территорию сельского поселения за счет создания системы управления движением отходов, расширения системы вторичного использования и переработки отходов, строительства сооружений размещения и переработки ТБО- мусоронакопительного пункта, ликвидации несанкционированных свалок.
- Улучшение состояния атмосферного воздуха селитебных территорий за счет проведения атмосфероохранных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников и проведения комплекса мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры сельского поселения.
- Создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий сельского поселения, в том числе сохранение лесов, развитие системы природных территорий.
- Развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта.
- Зеленые насаждения существенно влияют на микроклимат села, на состав и чистоту воздуха способствуют в борьбе с шумами, ветрами и снежными заносами.
- В проекте предусматривается создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос – 20 м вдоль границы села, плотное озеленение санитарно-защитной зоны.

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

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

- Совершенствование системы сбора и утилизации отходов на территории сельского поселения;
- 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 свалки производственных и бытовых отходов сельского поселения;
- Устройство локальных очистных сооружений на производственных территориях;
- Обеспечение нормативных требований по уборке улиц и уходу за зелеными насаждениями.

Администрацией Беляевского 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»;

13. Инженерная инфраструктура

- Провести геофизические исследования и предварительную водоподготовку существующих эксплуатационных скважин, расположенных на территории села, с целью проведения качественных и количественных характеристик гидрогеологического разреза.
- Предусмотреть строительство насосной станции 2 подъема с двумя резервуарами чистой воды емк.360куб.м каждый и установить фильтры поглотители ФП-1.
- 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;
- Обеспечить планировочные жилые районы в южной части села водопроводной сетью и новым инженерным оборудованием.
- 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.

- Для полного обеспечения 100% охвата централизованной канализацией существующего и планируемого жилых районов, необходимо провести реконструкцию существующих КОС с учетом увеличения мощности оборудования до проектной и улучшения эффективности их работы.

- Выбрать поля орошения по расчетной орошаемой площади вблизи очистных сооружений с обеспечением санитарно-гигиенических и ветеринарных требований.

- Продолжить строительство уличной и внутриквартальной сети самотечной канализации в существующей застройке и провести реконструкцию с заменой изношенного оборудования. Осуществить строительство самотечной канализации в новых планировочных жилых районах до 2017г и следующей стадии строительства до 2030г.

- Осуществить модернизацию газовых котельных.

- Внедрение автономных источников питания с комбинированной выработкой тепла, отопительной системы существующих и вновь строящихся объектов капитального строительства.

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

- На основе анализа существующего положения, необходимо выполнить реконструкцию ВЛ-35кв и ВЛ-10кв попадающих в район проектируемой застройки, а также проектирование и строительство электротехнического оборудования и новых сетей в соответствии с чертежами.

- Строительство инженерных сетей и оборудования в новых планировочных жилых районах.:

- строительство электротехнического оборудования ПС 110/10кв
- строительство газопроводов среднего давления с газорегуляторными пунктами;
- строительство электролиний ВЛ-35кв, ВЛ - 10кВ с трансформаторными подстанциями;
- строительство подводящих водоводов;
- строительство сбросной самотечной канализации;
- строительство подводящих линий связи;

14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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.

С учетом требований п. 3.2.3 СП.11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны » по минимизации числа 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 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 пожаров, т. е. необходимо увеличить число пожарных автомобилей и количество личного состава выезжающих на тушение пожаров :

1. для ЦРБ Беляевского района, деревообрабатывающего цеха ГУП «Беляевское лесничество» - не менее 2-х пожарных автомобилей и не менее 10 человек личного состава (2 водителя, 8 пожарных);

2. для здания Администрации Беляевского района, проектируемого торгового центра, СОШ с. Жанаталап - не менее 2-х пожарных автомобилей и не менее 8 человек личного состава (2 водителя , 6 пожарных).

Для обеспечения пожарной безопасности Муниципального образования «Беляевский сельсовет» 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.

1. 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.).

2. 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».

3. 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».

4. 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.

5. 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».

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

7. 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».

8. 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.

9. Создать муниципальную пожарную охрану.

10. Предусмотреть строительство здания пожарного депо муниципальной пожарной охраны (на 4 автомобиля в соответствии с требованиями НПБ-101 и укомплектовать его штатной численностью личного состава в количестве не менее 50 человек, дежурный караул (выезжающий на тушение пожаров по целям № 1 и № 2) должен быть в составе не менее 10 человек (2 водителя, 8 пожарных) на 2-х пожарных автоцистернах) в южной части села Беляевка (на расстоянии по существующим дорогам с твердым покрытием от зданий гаражей ДРСУ и ОАО «Беляевкаагропромтранс» (от каждого по отдельности) не более 570 м и укомплектовать его необходимой штатной численностью, чтобы на пожар выезжал дежурный караул на 2-х пожарных автоцистернах в составе не менее 10 человек (2 водителя, 8 пожарных).

11. Предусмотреть строительство в селе Жанаталап пожарного депо муниципальной пожарной охраны 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).

12. Предусмотреть строительство здания пожарного депо муниципальной пожарной охраны в северной части села Беляевка и укомплектовать его необходимой штатной численностью, чтобы на пожар выезжал дежурный караул на 2-х пожарных автоцистернах в составе не менее 10 человек (2 водителя, 8 пожарных).

13. Предусмотреть два пирса для забора воды в теплое время года из старого русла реки Урал: 1- по ул. Кузнечная, 2 - в районе дачного массива с северной стороны села Беляевка. Подъезды к пирсам для пожарной техники предусмотреть с твердым покрытием в соответствии с требованиями Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.08г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

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

Заключение по результатам определения числа и мест дислокации подразделений пожарной охраны МЧС РФ для обеспечения выполнения дежурным караулом пожарного подразделения задач по тушению пожаров при выезде на пожары по целям №1 и №2 в селе Беляевка выполнено на 22 листах и находится в архиве института в одном экземпляре.

15. 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 Беляевского района
- Правила землепользования и застройки поселения МО «Беляевский сельсовет»
- Подготовка документации по планировке территории с. Беляевка
- Подготовка документации по планировке территории с. Жанаталап
- Проект межевания территории с. Беляевка
- Проект межевания территории с. Жанаталап
- Проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон до 2017г.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Перечень планируемых объектов на первую очередь и расчетный срок

№№ Пп	Наименование	Мощность	
		Первая очередь	Расчетный срок
1	Детские ясли-сад, мест	140	101
2	Детские ясли сад, мест	33	26
3	Общеобразовательная школа, учащ.	625	
4	Общеобразовательная школа, учащ.	250	304
5	Культурно-досуговый центр, посет. мест	609	109
6	Дом народного творчества, посет. мест	513	146
7	Торговый дом, торг. пл.	330	600
8	Торговый дом, торг. пл.	146	43
9	Предприятие общественного питания, посад. мест	-	100
10	Кафе – кемпинг, посад. мест	50	-
11	Почта, отделение связи, здание	1	1
12	Комбинат бытового обслуживания, раб. мест	32	9
13	Гостиница, мест	42	12
14	Банно-оздоровительный комплекс, мест	58	10
15	Физкультурно-оздоровительный комплекс, кв.м	1152	-
16	Крытый бассейн, кв.м водного зеркала	225	-
17	Крытый хоккейный корт, кв.м зала	1800	
18	Спортивное ядро, футбольное поле(120x80), кв.м	-	9600
19	Сооружения лыжной базы, комплекс	1	-
20	Сооружения зоны отдыха (пляж), комплекс	1	-
21	Компьютерный центр, здание	1	1
22	Автосервис, здание	1	1
23	Рыночный комплекс, торг. мест/кв.м	41/250	12/70
24	Отделение скорой помощи, здание	1	-
25	Амбулатория, здание	1	-
26	Детская поликлиника, пос. в смену	50	-
27	Канализационные очистные сооружения, куб.м/сутки	700	1185
28	Канализационные очистные сооружения, куб.м/сутки	-	200
29	Беляевская районная ПС	110/10кв	-
30	Инженерная система электроснабжения	ВЛ-35кв,10кв	
31	Объездная автомагистраль,км		10,7

16. Основные технико-экономические показатели

№	Показатели	Един.	Современ-	Первая	Расчетный
---	------------	-------	-----------	--------	-----------

пп		измер.	ное состояние	очередь 2017год	срок 2030 год
1	2	3	4	5	6

1.	Территория				
	Общая площадь земель в границах МО	га	28886	28886	28886
	Площадь земель в границах с.Беляевка	га	655,0	915,6	1130,0
	в т.ч.селитебная зона	га	467,3	702,0	839,0
	производственная зона в т.ч. спецназначения	га га	116,15 4,73	142 5,68	145,0 8,58
	рекреационная зона (озеленение общего пользования)	га	1,0	8,3	28,0
	озеленение санитарно-защит-ных зон и лесополосы дорог	га	71,5	71,5	146,0
	Площадь земель в границах п.Жанаталап	га	122,45	146,45	195,0
	в т.ч. селитебная зона	га	111,45	103,15	135,1
	производственная зона	га	11,0	11,0	27,6
	рекреационная зона	га		32,3	32,3
	зона сельскохозяйственных угодий	га	19045	18740	18472
	зона спецфонда перераспре-деления земель	га	999,0	999,0	914,0
	зона инженерной инфраструктуры	га	8,8	10,0	10,0
	зона иных спецназначений	га	5,0	5,0	6,0
	зона лесного фонда ГУ Беляевского лесничества	га	1548	1548	1548
	зона производственных и промышленных предприятий района	га	2,5	20,0	36,0
2.	Население				
	Общая численность населения	чел	5987	7000	9000
	в том числе с.Беляевка	чел	5543	6440	8280
	п.Жанаталап	чел	444	500	720
	Плотность населения п.Жанаталап	чел\кв.км	14,6	15,0	15,6
	Плотность населения с.Беляевка	чел\кв.км	11,8	9,17	9,87
1	2	3	4	5	6

	Возрастная структура				
	Население младше трудоспособного возраста	чел %	1005 16,8	1351 19,3	1962 21,8
	Население в трудоспособном возрасте	чел %	4120 68,8	4557 65,1	5526 61,4
	Население старше трудоспособного возраста	чел %	862 14,4	1092 15,6	1512 16,8
3.	Жилищный фонд				
	Жилищный фонд, всего	тыс. кв.м\%	107,6\100	170,6\100	285,6\100
	Муниципальный жилищный фонд	тыс. кв.м\%	22,6\21	35,8\21	60,0\21
	Индивидуальный жилищный фонд	тыс. кв.м\%	85,0\79	134,8\79	225,6\79
	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв.м/чел.	19,4	26,5	34,5
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
	Учебно-образовательного назначения в с.Беляевка	учащ-ся	625	776	1179
	в п. Жанаталап	учащ-ся	190	190	190
	Дошкольного назначения	место	120	293	394
	в п. Жанаталап	место		25	34
	Здравоохранения	коек	100	100	100
	Социального обеспечения	здание	1	1	1
	в п. Жанаталап	пос.мест		100	100
	Торгового назначения в п. Жанаталап	кв.м торг. пл.	1769	2102 146	2702 189
	Общественного питания в с. Беляевка	пос.мест	359	459	509
	в п. Жанаталап			16	20
	Банно-оздоровительный комплекс	здания	40	45	58
	Бытового обслуживания	раб.мест	7	32	41
	Гостиница	мест		42	54
	Механизированная прачечная	кг сухого бе		420	540
	Объекты связи	здание	1	1	3
	Станция скорой помощи	автомоб	7	7	7
1	2	3	4	5	6

	Рыночный комплекс	кв.м торг.пл./ мест	202	250\41	320\53
	Спортивные открытые сооружения	га	1,0	3,4	8,1
	Крытый бассейн	кв.м зеркало воды		76,6	225
	Спортивный зал	кв.м зала	1011	1152	1152
	Амбулатория на 15 раб.мест	здание		2	2
	Фельдшерско-акушерский пункт	здание	1	2	2
	Молочная кухня	порц/сут		364	38
5.	Транспортная инфраструктура				
	Автомобильная дорога регионального значения Беляевка-Оренбург	км	6,024	6,024	6,024
	Протяженность дорог местного значения муниципального района	км	19,34	17,9	17,9
	Протяженность дорог местного значения поселения	км		14,0	28,0
	Протяженность объездной дороги местного значения	км			10,7
	Протяженность уличной сети в с.Беляевка	км	33,3	56,5	83,0
	Перевод части дорог в категорию поселковой	км		3,4	5,6
6.	Инженерная подготовка территории				
	Территория в с.Беляевка требующая проведения специальных мероприятий	га			15,0
	Расчистка русла рек, водоемов	пог. м		4000	4000
7.	Инженерная инфраструктура				
	Водопотребление населенных пунктов Беляевского поселения	куб.м в сут	1811,7	3496,8	4254,9
	в т.ч. с.Беляевка		1530	3154,6	3845,7
	п. Жанаталап	куб.м/ сут	281,7	342,2	409,2
	Производительность водозаборных сооружений	куб.м	3974	3496,8	4254,9
	Среднесуточное водопотребление на одного человека	л\сутки	230\230	230\230	230\230
1	2	3	4	5	6

Общее поступление сточных вод в населенных пунктах Беляевского поселения	куб.м в сутки	137	1932	2484
В том числе бытовые стоки с. Беляевка	куб.м/сут	137	1777,4	2285,3
п. Жанаталап	куб.м/сут		154,5	198,7
Производительность очистных сооружений	тыс.куб.м в год	400	400	2484
Теплоснабжение.Производительность централизованных источников теплоснабжения	тыс.Гкал/час	9,5	9,5	9,5
Расход тепла на отопление	Гкал	9500	216869,4	277576,2
В т.ч. жилые здания	Гкал		176675	227145,4
Общий расход газа	куб.м в час	714	1156,6	1486,5
Жилой фонд	Гкал\год		28	36
Предприятия непромышленного характера	Гкал\год		859	1105
Предприятия коммунального характера	Гкал\год		5390	6930
Приготовление кормов	Гкал\год		5845	6268,50
Предприятия производственного характера	Гкал\час		28104,7	36127,3
Годовая потребность газа	Усл. тонн\год		28	36
Электроснабжение, потребность электроэнергии. Протяженность сетей 10 кв	Млн.квтч вгод км	10	18	30
Охват населения телевизионным вещанием	%	100	100	100
Обеспеченность населения телефонной сетью общего польз.	номеров	1500	2386	2560
8. Охрана окружающей среды				
Количество твердых бытовых отходов от объектов н.п.	т/год	1676	1960	2520
Количество твердых бытовых отходов от улиц, площадей,парков населенных пунктов	т/год	23323,5	37170	59625
Полигон ТБО	га	2,5	3,9	6,2

