Приложение к Решению

Совета депутатов Ташлинского сельсовета

от 11.08.2011 № 06/18-р1

Генеральный план муниципального образования сельское поселение

*ТАШЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ*

*ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА*

*ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ*

**ТОМ** **1**

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Заказчик:**  Администрация Ташлинского сельсовета

**Контракт:** № 4 от 14.07.2008г.

**Исполнитель:** ООО «ГЕОГРАД»

**Шифр:** ГГ-13-ТО-ГП-2008

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2008

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |  |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) | **(н/с)** |
| Часть Б | Графические материалы | **(н/с)** |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |  |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) | **ДСП** |
| Часть **Б** | Графические материалы | **ДСП** |
| Часть **С** | Иллюстративные материалы | **(н/с)** |
| **ТОМ 3**  ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ | |  |
| Часть **А** | Текстовая | **ДСП** |

Генеральный план состоит из 3-х томов: «Положения о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию проекта» (Том 2), «Исходные данные» (Том 3).

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

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

Директор ООО «ГЕОГРАД» Андреева Н.В.

Специалист по инженерному обеспечению территорий Шеховцов П.А.

Нормоконтролер и технолог Кузакова Т.Ю.

Градостроитель проекта Десятерик А.В.

Экономист градостроительства Шашалевич О.Ю.

**СОДЕРЖАНИЕ 1 ТОМА (часть А н/с)**

ВВЕДЕНИЕ.............................................................................................................7

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ......................9

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ.............................................................11

3. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЕ, ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ

НАСЕЛЕНИЯ...........................................................................................................13

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО

ЗОНИРОВАНИЯ ЕГО ТЕРРИТОРИИ................................................................. 16

5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ..............................................................................................20

6. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ И

ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.............................................................................22

7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ ..........23

8. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ.............................................................................................25

9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ..............................................................31

10. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ…………………………………………………….33

11. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ

РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА...........................35

12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ..................36

**СОДЕРЖАНИЕ 1 ТОМА (часть В графические материалы н/с)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ МО ТАШЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ | Б/М |
|  | МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ МО ТАШЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ В СИСТЕМЕ ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА | Б/М |
|  | СХЕМА АДМИНИСТРАТИВНЫХ ГРАНИЦ МО ТАШЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ | 1:25 000 |
|  | СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ РАЗДИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ | 1:15 000 |
|  | СВОДНАЯ СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО ТАШЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ | 1:15 000 |
|  | СВОДНАЯ СМХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТО с.ТАШЛА, п.ПЛОДОПИТОМНИК | 1:5 000 |
|  | СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ с.ТАШЛА, п.ПЛОДОПИТОМНИК | 1:5 000 |
|  | СХЕМА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ МО | 1:20 000 |
|  | СХЕМА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ | 1:5 000 |
|  | СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА с.ТАШЛА) | 1:5 000 |
|  | СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ) | 1:5 000 |
|  | СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) | 1:5 000 |
|  | СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ) | 1:5 000 |
|  | СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ) | 1:5 000 |
|  | СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МО | 1:15 000 |
|  | СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ) | 1:5 000 |
|  | ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ПЕРВООЧЕРЕДНОЙ РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ) | 1:5 000 |
|  | СХЕМА ЗОН ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ УЧРЕЖДЕНИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНТКА с.ТАШЛА) | 1:5 000 |

**При разработке генерального плана использовались следующие материалы:**

- Проект планировки западной части р.ц. села Ташла Ташлинского района, Оренбургской области 2003г.;

- Проект перераспределения земель сельскохозяйственных угодий ЗАО «Кормовик» Ташлинского района Оренбургской области 2006г.;

- Схема генерального плана и ПДП западной части р.ц. Ташла Ташлинского района 1993г.;

- Инвентаризация земель населенных пунктов Ташлинского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области 1998г.;

- Информация с официальных сайтов Оренбургской области;

- Карта установленных границ муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области 2005г;

- Проект перераспределения сельскохозяйственных угодий колхоза «Урал» Илекского района Оренбургской области 2004г;

- Материалы Краеведческого атласа Ташлинского района под общей редакцией А.А. Чибилёва. Оренбург 2005г.

- Материалы краеведческого музея Ташлинского района.

- Исходные данные администрации района в виде ответов на запросы ООО «ГЕОГРАД».

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план поселение муниципального образования Ташлинский сельсовет разрабатывается по заказу Администрации Ташлинского сельсовета в соответствии с муниципальным контрактом и на основании решения администрации Ташлинского сельсовета о разработке генерального плана.

Предыдущий генеральный план Ташлинского сельсовета разрабатывался в 1993г. Институтом «Оренбурггражданпроект».

В 2003г. институтом «Оренбургагропромпроект» был разработан проект планировки западной части р.ц. села Ташла.

Генеральный план МО Ташлинский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Ташлинского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы муниципального образования Ташлинский сельсовет.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана МО Ташлинский сельсовет, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2028г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком

генерального плана МО Ташлинский сельсовет, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – до 2048года

Генеральный план создаёт основу для координирующих преобразований застройки и поселковой инфраструктуры, даёт свободу для последующего рассмотрения конкретных проблем в соответствии со стратегическими задачами развития сельского поселения.

Генеральный план устанавливает:

- территориальные ресурсы и потребности поселения;

- потенциальную жилищную ёмкость территории;

- направления развития и совершенствования планировочной структуры,

социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры поселения;

- наиболее целесообразную форму и режим функционального использования любой части территории населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования;

- инвестиционную привлекательность сельских территорий;

- очерёдность и режим освоения новых площадок, а также реконструкции

существующей застройки;

- регулирование процессами отвода участков и продажи (сдачи в аренду) объектов с учётом функционального зонирования поселковых территорий;

- основу для оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных земельно-правовых документов и нормативной базы;

- основу для разработки градостроительных регламентов и правил застройки Муниципального образования Ташлинский сельсовет.

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

**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Разработка генерального плана как документа территориального планирования осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития поселение и создания комфортных условий проживания населения на его территории.

Основополагающей целью территориального планирования муниципального образования Ташлинский сельсовет является организация безопасной среды обитания, при которой гармонично сочетаются интересы постоянных жителей, отдыхающих, предпринимателей и инвесторов.

На пути к достижению поставленных целей в генплане решаются следующие задачи:

- сохранение ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия поселения;

- определение функционального назначения и параметров использования

поселковых земель;

- определение планируемых объемов и структуры нового жилищного

строительства, а также его размещение на территории поселения;

- планирование реконструкции и развития застроенных территорий;

- выработка стратегии размещения производственных территорий в поселении в целях повышения эффективности использования их территории и улучшения состояния окружающей среды;

- реорганизация инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;

-организация пространства, исходя из совокупности природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Планируемое закрепление за Ташлинским сельсоветом «районного центра» обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие внутрипоселковой социальной функции с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для крупных сельских поселений.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения для создания благоприятного инвестиционного климата.

Улучшение среды обитания в целом – важная задача развития Ташлинского сельсовета.

При любых масштабах перспективного развития поселения оно должно представлять собой цельное, комфортное для проживания градостроительное образование с взаимосвязанными районами и участками жилой застройки, с полным инженерным оборудованием и благоустройством, доступным многофункциональным обслуживанием.

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

Это позволит усилить привлекательность поселения для потенциальных инвесторов, для удержания в поселении собственной молодёжи и, в конечном итоге, для повышения уровня проживания всего населения поселения.

**2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ**

Муниципальное образование Ташлинский сельсовет находится в Ташлинском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации и является административным центром Ташлинского района.

Ташлинский район расположен в юго-западной части Оренбургской области, граничит с   Первомайским, Сорочинским, Новосергиевским, Илекским, Тоцким районами, а по реке Урал — с республикой Казахстан.

Ташлинский сельсовет расположен в центральной части района, граничит с землями Калининского, Вязовского, Болдыревского, Трудового, Степного сельсоветов. Сельсовет состоит из двух населённых пунктов- с.Ташла и п. Плодопитомник. Площадь сельсовета составляет 11146 Га., современная численность населения составляет 7 250 человек.

Село Ташла является районным центром и расположен в центральной части Ташлинского района в 200 км от г. Оренбурга и 90 км от железнодорожной станции Сорочинск. Находится у слияния рек Герасимовки и Ташелки.

Основу экономического потенциала поселения составляет агропромышленный комплекс. Агропромышленный комплекс является крупнейшим сектором экономики района, от эффективной работы которого во многом зависит стабильность экономической, социальной и политической ситуации в районе.

Экономика сельсовета ориентирована на развитие собственной перерабатывающей промышленности, на производство сельскохозяйственной продукции. Основной объем промышленной продукции приходится на ООО МПЗ «Ташлинский».

Реальными секторами экономики в МО Ташлинский сельсовет на сегодняшний день являются:

- выращивание зерновых культур;

- сфера бытовых услуг населению.

* производство пищевых продуктов - ООО Молокоперерабатывающий завод «Ташлинский», ООО Мясокомбинат «Магистраль», ООО СП «Бархан», предприятия РАЙПО, цеха переработки при сельхозпредприятиях;
* издательская и полиграфическая деятельность- Редакция газеты «Маяк»,

- ремонт техники (машин и оборудования) при сельхозпредприятиях.

Перспективы развития МО Ташлинского сельсовета связаны с растениеводством и мясо - молочным животноводством; производством пищевых продуктов; издательско-полиграфической деятельностью; деревообрабатывающим производством; производством (ремонтом) транспортной техники. В будущем необходимо модернизировать и развивать уже существующие производства, также поддерживать и развивать сферы услуг.

Одним из факторов экономической стабильности в условиях рыночной экономики являются малые предприятия и фермерские хозяйства.

Общая площадь жилого фонда МО Ташлинский сельсовет по состоянию на 01.01.2007 года составила 146.8 тыс. м.кв., в том числе ветхого и аварийного жилья 2,6 тыс.м.кв. Частный сектор составляет 99,5 %.

Практически весь жилищный фонд – 99% находится в частной собственности.

Фактическое значение жилищной обеспеченностисоставляет 19,32м2/ч .

Каменных и блочных жилых строений – 3,6% от всего жилого фонда.

**3. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОГНОЗ**

**ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ**

В перспективный период развитие муниципального образования Ташлинский сельсовет будет определяться рядом факторов:

- экономико-географическим положением, природно-климатическими и транспортными условиями;

- имеющимися земельными ресурсами;

- накопленным экономическим и социальным потенциалом;

- развитием новых форм хозяйствования.

В соответствии с планировочной структурой Оренбургской области, выделены планировочные оси трёх рангов различной значимости, являющиеся основными центрами тяготения наиболее интенсивного развития территорий.

МО Ташлинский сельсовет расположено в 90 км от планировочной оси области – федеральной автотрассы Кинель- Бузулук-Сорочинск-Оренбург и на региональной трассе Уральск – Ташла – Сорочинск – Плешаново - Пономарёвка – Агитово.

Размещение МО на региональной автотрассе, которая имеет выходы на Казахстан и на Башкирию, даёт хорошие предпосылки развития поселения.

**3.1. РЕСУРСЫ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ**

Муниципальное образование Ташлинский сельсовет выполняет роль административно-управленческого, хозяйственного и культурно-бытового центра Ташлинского района.

Площадь района — 3,4 тыс. км2 и по размерам считается средней по области.

Численность жителей района на 01.01.2007 года — 28860 человек.

На его территории находятся 17 сельсоветов, объединяющих 44 населенных пункта.

Административным и экономическим центром является село Ташла, что обуславливает развитие обслуживающей деятельности, обеспечивающей качественное развитие социальной среды поселения и тяготеющей территории, создание полноценных условий труда, быта, отдыха и учёбы.

Большое значение имеет расположение МО на региональной автотрассе (Илек - Ташла - Соболево, Ташла - Сорочинск), прохождение дороги на автомобильно-пропускной пункт на Казахстан.

Оказывает влияние на развитие производительных сил наличие профессионального училища и относительная близость областного центра (200км).

Резервный запас территорий с.Ташла на сегодня составляет более 190га, что надёжно обеспечивает как расчётный срок генерального плана (развитие на 20 лет, с учётом исторически-сложившейся плотности застройки 22 чел/га), так и на прогнозный период (до 40 лет).

Поселок Плодопитомник ограничен в развитии с запада и юга рекой Ташелка, с востока санитарно-защитной зоной от скотомогильника и свалки ТБО. Кроме того, значительная часть п. Плодопитомник подвержена подтоплению.

Достаточно развито инженерное обеспечение. Центральным водоснабжением на данный момент обеспеченно более 80% сельсовета. Имеются резервы чистой воды в скважинах расположенных на территории сельсовета, планируется строительство накопительных емкостей. Имеется АГРС и электроподстанция достаточной мощности для перспективного развития поселения.

При условии роста объёмов производства продукции сельского хозяйства, возможно дальнейшее развитие смежных производств промышленности – переработка молока, зерна, мяса, переработки отходов КРС, ремонт сельхоз техники.

**3.2. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ**

Ориентировочный демографический расчет выполнен с учетом анализа динамики населения поселения за различные периоды при возможном изменении удельного веса, как естественного прироста, так и механического притока в ту или иную сторону.

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

Дальнейшее развитие функции производителя сельхозпродукции, функции районного центра, функции транспортного узла, могут привести к механическому притоку числа жителей поселения и значительному изменению структуры занятости населения в сторону увеличения производительной и обслуживающей групп, и, в конечном итоге, к укреплению его жизнеспособности и самодостаточности.

Успешная реализации ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволяет стабилизировать социально-экономического положение муниципального образования Ташлинский сельсовет, повысить уровень и качества жизни сельского населения, что, в свою очередь, приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации с прогнозом численности населения

-на проектный период до 8,9 тыс. человек;

- на прогнозный срок- до 9,8 тыс.чел.

Рост численности населения возможен при определенных условиях, к которым относятся и улучшение качества жизни, и социально- экономическая политика, направленная на поддержание семьи, укрепление здоровья населения, успешная политика занятости населения, а именно создание новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций сельсовета.

**4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ**

**СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ**

Анализ современного состояния всех структур поселения выявил целый ряд проблем, решение которых лежит в русле мероприятий территориального планирования поселения.

Вот наиболее существенные из них:

- расположение значительных объемов жилищного фонда Старой Ташлы в санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных объектов;

- планировочная организация территорий жилой застройки и использование существующих производственных территорий нерациональны, и требуют упорядочивания;

- транзит грузового автотранспорта идёт через жилые кварталы с.Ташла;

- недостаточный уровень инженерного благоустройства территории;

- отсутствие организованных зон отдыха селян;

- отсутствие нормативной пешеходной доступности до объектов социальной инфраструктуры;

- неудовлетворительная обеспеченность объектами соцкультбыта;

- размещение жилой застройки в водоохраной зоне;

- размещение производственных предприятий в водоохраной зоне;

Перечисленные проблемы определили круг мероприятий по территориальному планированию.

**4.1. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (дороги, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды сельского поселения.

В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

- общественно-деловая;

- рекреационная;

- жилая;

- производственная;

- зоны специального назначения.

Генеральный план предусматривает:

- сохранение исторически сложившейся планировочной структуры «Старой Ташлы»;

- сохранение и развитие планировки Западного планировочного района;

- вынос жилья из производственных и санитарно-защитных зон предприятий;

- вынос жилья из подтопляемых территорий;

- строительство дамбы в «старой Ташле», вдоль рек Герасимовка и Ташелка;

- вынос предприятий из водоохранных зон, и в первую очередь мясоконсервного комбината и предприятия по ремонту сельхоз. техники в п. Плодопитомник из водоохраной зоны р.Ташелка ;

- приведение отдельных элементов (дороги, параметры застройки, развитие системы общественных центров, обеспечение инженерной инфраструктурой) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды сельского поселения;

- строительство западного обхода дороги регионального значения Сорочинск – Ташла далее на Степной и на Раннее (АПП).

- создание зон отдыха в пойме реки Ташелки и в северо-западной части Западного планировочного района;

- организацию ипподрома северо-восточнее с.Ташла (по просьбе администрации сельсовета).

- изменение границ населённых пунктов.

**4.2. ОРГАНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНТРОВ**

Сохраняется общепоселковый и районный центр в Старой Ташле, в районе ул. Довженко. Производственные территории по ул. Хлебной предлагается перевести в общественно-деловую зону для размещения нового рынка.

В Западном планировочном районе на неосвоенных территориях формируется новая система местных общественных центров, рассчитанных на обеспечение ежедневных потребностей и расположенных в зонах пешеходной доступности. Это школа, два детских сада, дом детского творчества, сеть магазинов и кафе. Обустройство и развитие существующего стадиона и площадки для массовых гуляний до статуса объектов районного значения. Также по просьбе администрации сельсовета на прогнозный период планируется организация ипподрома северо-восточнее с.Ташла и автодрома в южной части села.

Общественно-деловые зоны формируются вдоль основных транспортных магистралей.

**4.3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Генеральным планом предусмотрено сохранение существующего зелёного фонда, организация рекреационной зоны в пойме р. Ташелка;

Территория поймы р. Ташелка предлагается как озелененная территория для тихого отдыха.

В состав рекреационных зон включается вся совокупность озелененных сельских территорий общего пользования и открытые пойменные территории.

Генеральным планом сохраняется вся система сложившихся озелененных территорий. На вновь осваиваемых территориях в Западном планировочном районе создаётся новый парк.

В планировочной структуре новых селитебных образований создается система бульваров и непрерывного озеленения.

**4. 4. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Проектом предлагаются новые селитебные территории в Западном планировочном районе в основном с массовым малоэтажным жилищным строительством.

На расчётный срок до 2028года под жилищное строительство предлагается территория площадью около 100 га в Западном планировочном районе и 2,74 га в Старой Ташле, в районе ул.Строителей, на территории занятой в настоящее время деревообрабатывающим предприятием. Также предлагается освоение под жилую застройку территорий в северной и центральной части «Старой Ташлы». В северной части по ул.Молодежная (на бывшей территории ЗАО «Кормовик»). В центральной части по ул.Пионерская (на территории бывшего ХПП).

Освоение этих территорий позволит расселить дополнительно около 2 тыс.чел., при расчётной 1883 чел., с учётом переселения 234 чел из санитарно-защитных зон предприятий.

На прогнозный период до 2048г. зарезервированы территории в Западном планировочном районе площадью около 120 га. на которых возможно дополнительно расселить 2 600 человек.

На территории населенного пункта село Ташла, согласно информации полученной в Министерстве культуры Оренбургской области, расположен курганный могильник, который попадает на резервные территории под строительство до 2048г. Генеральным планом предлагаются мероприятия по сохранению могильника, предусматривающие в срок до 2015 г. уточнение его расположения, определение границ и постановка земельного участка, в границах которого расположен памятник археологии на учет в качестве зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения.

В случае появления необходимости освоения земельного участка, на котором расположен могильник, следует руководствоваться действующим законодательством. В соответствии со статьей 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещаются. При проектировании работ на данном земельном участке необходимо предусмотреть раздел проекта об обеспечении сохранности курганного могильника IV у с.Ташла или предусмотреть проведение спасательных археологических полевых работ в соответствии со статьей 40 вышеуказанного Федерального закона. Мероприятия по обеспечению сохранности курганного могильника IV у с.Ташла необходимо выполнять на основании технического задания, выданного Госорганом по охране объектов культурного наследия Оренбургской области. К хозяйственному освоению приступить с разрешения Госоргана по охране объектов культурного наследия Оренбургской области. Мероприятия по обеспечению сохранности памятника археологии осуществить за счет заказчика работ.

Новое строительство жилья в п. Плодопитомник не планируется.

**4.5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Проектом генерального плана предлагается вынос предприятий автотранспорта, деревообрабатывающей промышленности в южную часть с. Ташла в границах населённого пункта, на запроектированные площадки производственной, коммунально-складской зоны и зоны транспортной инфраструктуры. По возможности максимальное озеленение санитарно-защитных зон.

Запроектированные площадки в южной части Ташлы должны повысить инвестиционную привлекательность поселения.

Производственные объекты по ремонту и обслуживанию сельхозтехники находящиеся в водоохраной зоне в п. Плодопитомник необходимо вынести из пределов границ водоохраной зоны (ситуация усугубляется во время весенних паводков).

**4.6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

К зонам спец. назначения отнесены территории кладбищ.

В настоящее время на территории муниципального образования расположено 4 кладбища. Два из них закрытые (по ул. Довженко и на левобережье р.Ташелка).

Одно из двух действующих кладбищ –мусульманское, расположено на территории населённого пункта и «зажато» ул.Хлебной, территорией ПУ, жилой застройкой и водоохраной зоной р.Герасимовка. Санитарно-защитные разрывы не выдерживаются.

Второе - православное - расположено вдоль дороги на Кандалинцево, за границей населённого пункта с.Ташла. Площадь кладбища составляет 1,65 га.

На расчётный срок необходима территория площадью 2,14 га, на прогнозный период - 2,35 га.

Генеральным планом предлагается произвести запрет дальнейших захоронений на мусульманском кладбище и произвести расширение действующего православного кладбища до 2,5 га, с выделением зоны для мусульманских захоронений.

**5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ**

**ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Село Ташла является районным центром и расположен в центральной части Ташлинского района в 200 км от г. Оренбурга и 90 км от железнодорожной станции Сорочинское.

Въезд в районный центр со стороны г. Оренбурга осуществляется с севера по ул. Дружбы, которая делит село на два района восточный (старый) и западный (новый).

Село Ташла расположено в стороне от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Главным погрузочно-разгрузочным пунктом для Ташлы является железнодорожная станция Сорочинск, отстоящая от него на расстоянии 90 км.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Ташлинского района нет.

По территории Муниципального образования Ташлинский сельсовет проходят следующие региональные автодороги:

1. Автодорога Ивановка-Сорочинск-Ташла. Относится к 3й категории.
2. Автодорога Илек - Ташла - Соболево - 3й категории.
3. Автодорога Ташла - Ранее - 4й категории.
4. Автодорога Подъезд к п. Плодовый от а/д Ивановка - Сорочинск – Ташла - 4й категории.

В южной части с. Ташла (по улице Хлебная) находится автовокзал, откуда осуществляется межпоселковое транспортное сообщение (внутри района).

Основным недостатком является прохождение региональной трассы по центру села Ташла, по ул.Довженко.

Необходимо проводить мероприятия по реконструкции улично-дорожной сети. Генеральным планом предлагается строительство западного обхода дороги регионального значения Сорочинск – Ташла далее на Степной и на Раннее (АПП).

**6. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ И**

**ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Рельеф территории муниципального образования равнинный, пересечён местами неглубокими оврагами и балками. Абсолютные отметки на территории населенного пункта колеблются в пределах 62,0-86,0 м. Участок имеет падение с запада на восток, а также слабый уклон в северном направлении. Часть села Ташла прорезается пересыхающей извилистой долиной реки Герасимовки, впадающей в р. Ташелку. Рельеф западного района относительно ровный с уклоном до 2 % к реке.

Физико-геологические явления на территории МО отсутствуют. Освоение новых территорий для застройки требует незначительной инженерной подготовки.

Водоотвод решается открытым способом по кюветам, сброс талых и дождевых вод производится на пониженные участки рельефа.

Перечень мероприятий по инженерной защите:

1. Организация поверхностного стока.

2. Очистка поверхностного стока.

4. Защита от подтопления и осушение заболоченностей.

5. Противооползневые мероприятия в районе рек.

6. Укрепление берегов и строительство набережных.

7. Благоустройство овражных территорий.

8. Рекультивация нарушенных территорий.

В генеральном плане планируется перенос части индивидуальной застройки (в северной и южной части «старой» Ташлы из затопляемой территории) и строительство дамбы вдоль рек Герасимовка и Ташелка.

В генеральном плане показаны земли находящиеся в водоохраной зоне, в том числе жилая застройка в с.Ташла. Водоохранная зона принята для рек Герасимовка и Ташелка – 100м, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса. Генеральным планом предлагается дальнейшее строительство дамбы, что повлечет за собой уменьшение водоохраной зоны на рассматриваемой территории (возможно до 20 м). Также предлагается организация ливневой и сточной канализации застройки расположенной в водоохраной зоне.

Приведенный состав инженерных мероприятий обозначен в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

**7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ**

**ТЕРРИТОРИИ**

Территория Ташлинского сельсовета расположена в климатическом районе III-A. Климат района резко – континентальный с суровой, холодной зимой, жарким, сухим летом, быстрым переходом от зимы к лету, коротким, неустойчивым весенним периодом и интенсивными процессами испарения, а также обилием прямого солнечного освещения в течение весенне-летнего сезона.

Почвенный покров представлен преимущественно черноземами обыкновенными.

Тип растительности этого района - типчаково-ковыльные степи.

В составе этих степей преобладают ко­выль Лессинга, ковыль Залесского, овсяница волжская (тип­чак). Разнотравье очень бедное. В нем выделяются сухолюбивые грудница шерстистая, полынь Лерха, коровяк фиолетовый, шалфей степной, вероника простертая, гвоздика Андриевского. Для типчаково-ковыльных степей характерно 20 видов растений на 1 Га.

Из выше сказанного следует, что почвенные и климатические условия вполне благоприятны для произрастания древесно-кустарниковой растительности, в том числе: липы, ивы, вяза, тополя белого, осокоря и других видов. Поэтому для успешного проведения работ по озеленению необходимо:

-использование местного ассортимента деревьев и кустарников;

-замена естественного грунта растительной землей;

-полив в мае и в июне в период дефицита атмосферных осадков.

Проектируемая система озелененных территорий решается в соответствии с архитектурно-планировочным решением Муниципального образования Ташлинский сельсовет, наличием свободных территорий в сложившейся застройке с учетом существующих озелененных территорий и в новых планировочных массивах, озеленением санитарно-защитных зон.

Проектируемая система озелененных территорий поселения складывается из:

1. озелененных территорий общего пользования (поселковые парки, скверы, пойма реки);

2. озелененных территорий ограниченного пользования (детские сады, школы);

3. зеленых насаждений специального назначения (зоны СЗЗ);

Основу системы составят озелененные территории общего пользования – пойма р.Ташелка, парк по ул.Советской в Старой Ташле, скверы по ул.Довженко, скверы по ул.Дружбы и планируемый парк в Западном планировочном районе.

На сегодняшний день озеленённые территории в границах населённого пункта (не включая озеленение домохозяйств) составляет 21,8га.

На расчётный срок озеленение должно составить 60 га, на прогнозный период – 70 га.

Основная задача на расчётный срок – максимальное озеленение санитарно-защитных зон.

**8. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Водоснабжение**

Водоснабжение села Ташла осуществляется с Яснополянского месторождения подземных вод. Яснополянское месторождение подземных вод приурочено к юрскому горизонту с водой высокого питьевого качества.

Водозабор с.Ташла базируется на Яснополянском месторождении подземных вод, расположенном в 25 км к юго-востоку от села Ташла в междуречье рек Иртек и Кинделя, на территории Ташлинского района, Оренбургской области.

Запасы утверждены ТКЗ при Оренбургском производственном  
геологическом объединении 22.09.1986г. №156, естественные запасы определены в количестве 6,23 тыс.мЗ/сут. Вода из скважин по химическим показателям соответствует требованиям СанПиН «Питьевая вода».

Водозабор состоит из пяти скважин, четыре рабочих и одной резервной. Глубина скважин 120м, динамический горизонт - 30 м от поверхности земли, дебит - 11,6 л/сек.

Скважины оборудованы насосами ЭЦВ 8-40-180 с электродвигателями ПЭДВ 32-180, мощностью 32 квт.

Производительность насоса 41,7 мЗ/час.

Вокруг скважин имеется зона строгого режима размером (60 х 60) м.

На водозаборе пробурена одна наблюдательная скважина глубиной 65 м.

Вода из буровых скважин погружными насосами по существующему водоводу, проложенному из чугунных труб Д100 - 300мм, подается в существующие разгрузочные камеры. Разгрузочные камеры - 2 штуки построены из сборного железобетона, емкостью 50 мЗ каждая.

Водоснабжение села Ташла осуществляется из реконструированного в 2006г. водопровода протяженностью 74 километра из полиэтиленовых труб 17,6-110х6,3-200х11,4 и частично из оставленного (хорошего) водопровода, построенного в 1963 -1973 гг из стальных труб различного диаметра.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения п. Плодопитомник являются подземные воды, 2 водонапорные башни расположены не далеко (юго-западней) от поселка. Водоснабжение осуществляется от водонапорных башен в поселковую сеть по стальным трубам Ду=100мм.

По расчету ООО Гидропроект, мощность водозабора позволяет обеспечить водой 10000 жителей села, что соответствует потребностям расчетного и прогнозного периодов.

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребителей водой

в полном объёме при максимальном водопотреблении необходимо:

- вести перекладку изношенных сетей водопровода и строительство новых участков из современных материалов;

- проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов;

- вести модернизацию сооружений водопровода с заменой морально устаревшего технологического оборудования;

**Водоотведение**

Центральной канализацией и очистными сооружениями (поля орошения) оснащено только с. Ташла; в п. Плодопитомник центральная канализация отсутствует.

Центральная канализация в с. Ташла имеется там, где расположены общественно-деловые зоны и жилые зоны средне этажной застройки (в основном по улице Довженко). В 2008 году построена центральная канализация в погран-городке, соединенная с центральной канализацией села.

Мощность КНС – 90 м3/час; процент загруженности – 75 %.

В остальной части села и п. Плодопитомник действуют местные подворные уборные, либо накопительные водонепроницаемые выгребные ямы.

Очистные сооружения (поля орошения), куда осуществляется сброс, находятся за границами Ташлинского сельсовета: на землях Трудового сельсовета. Пропускная способность очистных сооружений – 0,4 тыс.м3/сут. Все стоки перекачиваются по главному коллектору на очистные сооружения для прохождения биологической очистки, а затем в пруд накопитель и на поля фильтрации.

ООО «МПЗ Ташлинский», МПП ЖКХ, имеют локальные очистные сооружения и сбрасывают очищенные воды в пруды накопители

Для обеспечения очистки стоков в 2008 году начато строительство новых очистных сооружений мощностью 1350 м3 в сутки. Для обеспечения надежной и безаварийной работы системы водоотведения требуется:

- вести ремонт и перекладку полностью изношенных трубопроводов самотечно-напорной сети с использованием современных материалов;

- постепенно провести реконструкцию и модернизацию КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что повысит надежность их работы;

**Санитарная очистка.**

Санитарная очистка поселения находится в ведении МППЖКХ. Задачей предприятия является вывоз и утилизация бытовых отходов и жидких нечистот. За 2008год вывезено ТБО: от организаций-5000м3, от населения в средне -этажной застройке - 1200м3, жидких нечистот -7000м3.

Утилизация отходов производится на 1 полигоне ТБО, размещённом рядом с действующим скотомогильником.

площадь свалки вместе со скотомогильником – 4.6 Га.

**Проектное решение**

Система санитарной очистки и уборки территорий поселения предусматривает рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, жидких из не канализованных зданий, уличного мусора и смета).

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89\*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м3 в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит 13,0 тыс. м3 в год на планируемый срок.

На расчётный период потребность в территории под полигон ТБО составит 2,6 га. Следовательно, существующая территория свалки ТБО площадью около 4,6 га полностью покроет расчётные потребности.

Вся территория населённых пунктов должна быть охвачена планово-регулярной или заявочной системой очистки.

Для капитального жилья сбор ТБО предусматривается в контейнеры с последующей перегрузкой в мусоровозы и вывозом к месту обезвреживания.

Сбор ТБО от индивидуальной застройки предусматривается в контейнеры с дальнейшим вывозом по заявочной системе.

Предприятия промышленности, торговли и сервиса обслуживаются по договорам.

Органам коммунального хозяйства необходимо разработать систему жесткого контроля над несанкционированными свалками, и создать условия, исключающие возможность их появления, а также установить оптимальные тарифы на переработку ТБО, обеспечивающие экономически оправданное функционирование предприятий.

Жидкие нечистоты от не канализованной застройки (на первую очередь) будут собираться в выгреба и вывозиться на сливную станцию, которую предполагается разместить в районе очистных сооружений канализации.

Проектом намечается планово регулярная механизированная уборка улиц и тротуаров, а также обеспечение полива зеленых насаждений общего пользования.

Для вывоза расчётного объёма ТБО и обеспечения зимней и летней уборки улиц необходимо приобретение достаточного количества спецтранспорта, в состав которого будут входить и средства малой механизации.

Мощность автотранспортных предприятий будет определяться органами коммунального хозяйства с учетом фактического развития жилого фонда, исправности автотранспорта и других местных условий.

**Электроснабжение**

**Современное состояние**

Электроснабжение МО Ташлинский сельсовет осуществляется по 4 ВЛ-10кВ, 14ТП-10/0,4 кВ общей мощностью 2779 кВт.

Источниками электроснабжения является ПС 110/35/10 кВ «Ташлинская» с общей установочной мощностью трансформаторов 20 МВА.

Распределение электроэнергии потребителям осуществляется по сетям 110-35-10(6)-0.38 кВ по:

ВЛ-110 кВ Новобелогорка – Ташла

ВЛ-110 кВ Ташла – Кинделя

ВЛ-35 кВ Ташла – Новокаменка

ВЛ-35 кВ Ташла – Кузьминка

ВЛ-35 кВ Ташла – Степная

ВЛ-35 кВ Ташла – Заречное

ВЛ-10 кВ с ПС «Ташлинская» - 5 фидеров

В настоящее время электрификация Ташлинского сельсовета осуществлена практически на 100%.

По данным предоставленным западным производственным отделением филиала ОАО «МРСК Волга»-«Оренбургэнерго» перспективных планов развития сетей электроснабжения и строительства объектов инженерно-технического обеспечения в Ташлинском районе до 2012г. нет.

**Планировочные решения**

Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*.

# *УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЯ*

| Степень благоустройства  поселений | Электропотребление, кВт⋅ч/год на 1 чел. | Электропотребление, кВт⋅ч/год на 9781 чел. | Использование максимума электрической нагрузки, ч/год |
| --- | --- | --- | --- |
| сельские поселения  (без кондиционеров и не оборудованные стационарными электроплитами): | 950 | 9291950 | 4100 |

Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

На участке ВЛ-35 кВ от ул.Дружбы до ул.Молодежная, проходящем по жилой зоне, не соблюдается охранная зона. В генеральном плане предлагается перенос участка ВЛ в обход жилой зоны с организацией охранных зон.

Основные источники и сети электроснабжения представлены на чертеже «Схема электроснабжения».

**Теплоснабжение**

**Современное состояние**

Центральное теплоснабжение осуществляется только в селе Ташла (в п. Плодопитомник отсутствует).

Центральное теплоснабжение в с. Ташла осуществляется котельной, расположенной в центральной части села. Вид топлива котельной – газ. В центральной котельной расположено три котла, мощность каждого – 4 мВт, общая мощность котельной - 12 мВт. Загружена котельная на 75%.

Отдельные предприятия и учреждения имеют автономные котельные, которые обеспечивают теплом расположенное рядом жильё. Общее количество автономных котельных 20 шт.

Теплосети проходят только в центральной части села: по улицам Довженко, Новая, Дружбы, Западная, Хлебная, обеспечивая теплом общественно-деловую зону и жилые зоны средне этажной застройки. Общая протяженность тепловых сетей 6,1 км.

Жилые дома не подключенные к центральному теплоснабжению отапливаются от АОГВ.

**Проектное предложение**

Теплоснабжение новой малоэтажной застройки осуществлять от АОГВ, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Предлагается так же предусмотреть реконструкцию существующих котельных с целью снижения вредного воздействия на окружающую среду.

**Газоснабжение**

**Современное состояние**

В настоящее время газифицированы оба населённых пункта: с.Ташла, п.Плодопитомник.

В с.Ташла (в южной части) в производственной зоне, расположена автоматическая газорегуляторная станция (АГРС).

Ташлинская АГРС подключена от магистрального газопровода «Оренбург – Новопсков». От Ташлинской АГРС отходят межпоселковые газопроводы на населенные пункты Трудовое, Степной, Плодопитомник, Калинин и т.д.

В населенных пунктах газопроводы высокого давления I и II категории от АГРС подходит к газорегуляторным пунктам, от которых газопроводы низкого давления расходятся по всему населенному пункту.

Основные источники и сети газоснабжения представлены на чертеже «Схема газоснабжения».

**Проектное предложение.**

При принятии укрупненной средней нормы расхода 850 м3 газа в год на одного человека, предположительная потребность в газе зоны новой застройки через 40 лет составит – 417615 нм3/год.

Зону перспективной застройки в западной части с.Ташла предполагается газифицировать от существующих газопроводов высокого давления, проложенных в западной части с.Ташла.

**Средства связи**

Телефонная сеть поселения эксплуатируется оператором Ташлинской ЛТУС.

Общая монтированная ёмкость телефонной станции с. Ташла составляет 4500 номеров, которая загружена практически на 100%.

Схема телефонной сети представлена на чертеже «Схема телефонизации».

На расчётный срок необходимо увеличивать ёмкость существующей АТС на 25%.

**Р9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Раздел разработан в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана в соответствии с положениями ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Генеральным планом предусматривается комплекс мероприятий планировочного характера, направленных на защиту окружающей среды и ее компонентов, улучшение экологических условий проживания и отдыха населения.

Обеспечение населения питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве является одной из главных социально-гигиенических проблем.

На территории Ташлинского района около 40 предприятий и организаций оказывают вредное воздействие на окружающую природную среду. Основными источниками загрязнения окружающей среды на территории Ташлинского сельсовета являются: ООО «МПЗ Ташлинский», ООО «Мясокомбинат Ташлинский», ММПП ЖКХ. Сброс загрязненных сточных вод в поверхностные водные объекты в 2007 году не зарегистрирован, на последующие годы сброс загрязненных сточных вод в поверхностные водные объекты не планируется.

Мероприятия:

В 2009 году объем инвестиций планируется в размере 28,59 млн.рублей, из них

- на строительство очистных сооружений будет направлено 23,1млн.рублей, в том числе 15 млн.рублей за счет средств областного бюджета, 8,1 млн. рублей за счет средств районного бюджета,

- 890 тыс.рублей планируется направить на озеленение и сан. очистку за счет средств районного и областного бюджетов,

- 4,6 млн.рублей будет направлено на природоохранные мероприятия за счет средств предприятий.

В 2010 году объем инвестиций планируется в размере 36,29 млн.рублей, из них:

- на строительство очистных сооружений будет направлено 30,7 млн.рублей, в том числе 20 млн.рублей за счет средств областного бюджета, 5 млн. рублей за счет средств районного бюджета, 5,7 млн.рублей за счет средств предприятий,

- 890 тыс.рублей планируется направить на озеленение и сан. очистку за счет средств районного и областного бюджетов,

- 4,7 млн.рублей будет на направлено на природоохранные мероприятия за счет средств предприятий.

В 2011 году объем инвестиций планируется в размере 36,29 млн.рублей, из них:

- на строительство очистных сооружений будет направлено 38,5 млн.рублей, в том числе 20 млн.рублей за счет средств областного бюджета, 5 млн. рублей за счет средств районного бюджета, 8,5 млн.рублей за счет средств предприятий,

- 900 тыс.рублей планируется направить на озеленение и сан. очистку за счет средств районного и областного бюджетов,

- 4,8 млн.рублей будет на направлено на природоохранные мероприятия за счет средств предприятий.

В МО Ташлинский сельсовет качество питьевой воды соответствует предельно допустимым значениям, но показатель онкологической заболеваемости населения показывает, что требуются:

- разработка и проведение плановых оздоровительных мероприятий,

- оптимизация санитарного надзора за водоснабжением;

-оптимизация лабораторно-инструментального контроля за качеством питьевой воды, поступающей потребителю.

В состав карты-схемы ограничений техногенного характера в границах населенного пункта входят объекты (источники) и территории негативных воздействий на окружающую среду и ухудшающие экологические условия селитебных территорий, а также территории, природные объекты и компоненты окружающей среды, подлежащие охране.

**10. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

На территории населенного пункта село Ташла, согласно информации полученной в Министерстве культуры Оренбургской области, расположен курганный могильник, который попадает на резервные территории под строительство до 2048г. Генеральным планом предлагаются мероприятия по сохранению могильника, предусматривающие в срок до 2015 г. уточнение его расположения, определение границ и постановка земельного участка, в границах которого расположен памятник археологии на учет в качестве зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения.

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.

Относительно объектов археологического наследия находящихся на территории муниципального образования Ташлинский сельсовет необходимо проведение следующих мероприятий:

1. инвентаризация и мониторинг объектов культурного наследия;
2. определение границ территорий памятников;
3. оформление землеустроительной документации для постановки участков, на которых расположены объекты культурного наследия, на кадастровый учет;
4. разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон.

Мероприятия по обеспечению сохранности курганного могильника IV у с.Ташла необходимо выполнять на основании технического задания, выданного Госорганом по охране объектов культурного наследия Оренбургской области. К хозяйственному освоению приступить с разрешения Госоргана по охране объектов культурного наследия Оренбургской области. Мероприятия по обеспечению сохранности памятника археологии осуществить за счет заказчика работ с привлечением научно-исследовательских организаций.

**11. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В**

**ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО**

**ПЛАНА**

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

- Правила землепользования и застройки поселения;

- Подготовка документации по планировке территории;

- Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон;

-Проекты организации санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов.

**12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Показатели** | **Единицы измерения** | **Современ­ное состояние** | **Расчетный срок до 2028 года** | **Прогнозный срок до 2048 года** |
| 1. Территория | | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах МО | га | 11146 | 11146 | 11146 |
| 1.2 | Площадь земель в границах поселения, в т.ч.:  -Ташла  - Плодопитомник | га | 10447 | 11380 | 11380 |
| 1.3 | Из неё:  - жилые и общественно-деловые зоны, в т.ч.:  - Ташла  - Плодопитомник | га | 314  309  5 | 395  390  5 | 460  455  5 |
| 1.4 | - резервы жилых и общественных зон, всего | га | 160 | 79 | 69 |
| 1.5 | производственные и коммунально-складские зоны в т.ч.:  - Ташла  - Плодопитомник | га | 67  65  - | 100  99  - | 136  122  - |
| 1.5.1 | резервы производственных и коммунально-складских зон | га | 33 | 15 | 15 |
| 1.6 | озелененные территории общего пользования | га | 22 | 73 | 73 |
| 1.6.1 | обеспеченность на 1 жителя | м2 | 30 | 82 | 75 |
| 1.7 | Физкультура и спорт | га | 2,6 | 26 | 26 |
| 1.7.1 | обеспеченность на 1 жителя | м2 | 3,5 | 29 | 26,6 |
| 2. Население | | | | | |
| 2.1 | Расселяемое население (постоянное) | чел. | 7250 | 8899 | 9781 |
| 3. Жилищный фонд | | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд, всего | тыс.м2 | 146,8 | 244 | 293 |
| 3.2 | Ветхое и аварийное жилье | тыс.м2 | 2,6 | - | - |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | 144,2 | 244 | 293 |
| 3.4 | Новое жилищное строительство - всего | тыс.м2 | - | 100 | 49 |
| 3.5 | Среднегодовой ввод жилищного фонда | тыс.м2 | - | 5 | 2,4 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства (малоэтажное) | тыс.м2 | - | 100 | 49 |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью | м2/чел. | 19,32 | 30 | 30 |
| 4. Транспортная инфраструктура | | | | | |
| 4.1 | Протяжённость магистральной улично-дорожной сети | км | 12,4 | 22,5 | 27,5 |
| 4.2 | Плотность магистральной уличнодорожной сети | км/км2 | 1,2 | 2 | 2,5 |
| 4.3 | Количество искусственных сооружений, в т. ч. мосты | ед. в МО/ед. в пос. Ташла | 3/1 | 3/1 | 3/1 |
| 5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | | |
| 5.1 | Водоснабжение | | | | |
| 5.1.1 | Общий объём водопотребления, всего (для постоянного населения) | тыс.м3/сутки | 2,2 | 2,6 | 2,9 |
| - в том числе из общего объёма хозяйственно-питьевое | 1,7 | 2,1 | 2,3 |
| 5.1.2 | Источники водоснабжения | Подземные | | | |
| 5.1.3 | Среднесуточное водопотребле-ние на 1 чел. | литров в сутки на 1 чел. | 190 | 190 | 190 |
| - в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | литров в сутки на 1 чел. | 159,75 |  |  |
| 5.1.4 | Производительность водозаборных сооружений | Тыс.куб.м./сутки | 6,23 | 6,23 | 6,23 |
| 5.1.5 | Протяженность сетей | км | 74 | 100 | 110 |
| 5.2 | Канализация | | | | |
| 5.2.1 | Общий объём стоков (для постоянного населения) | тыс.м3/ сутки | 1,7 | 2,0 | 2,2 |
| 5.2.2 | Мощность очистных сооружений | тыс.м3/ сутки | 0,4 | 1,35 | 1,35 |
| 5.3 | Санитарная очистка | | | | |
| 5.3.1 | Объем ТБО, подлежащих утилизации на полигон | тыс.м3/год | - | 13,3 | 14,7 |
| 5.3 | Электроснабжение | | | | |
| 5.3.1 | Потребность в электроэнергии | млн.кВт.ч./год | 6,9 | 8,5 | 9,3 |
|  | Источник покрытия нагрузок | МВт | 20 | 20 | 20 |
| 5.3.2 | Источники покрытия электронагрузок | Оренбургская энергосистема | | | |
| 5.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 5.4.1 | Производительность централизованных источников теплоснабжения | Гкал/час | 12,0 | - | - |
| 5.5 | Газоснабжение | | | | |
| 5.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города | % | 100 | 100 | 100 |
| 5.5.2 | Потребление газа | млн.куб.м./год | - | 7,56 | 8,3 |
| 5.5.3 | Источники подачи газа | Ташлинская АГРС | | | |
| 5.6 | Инженерная защита и подготовка территории | | | | |
| 5.7.1 | Дамба обвалования | м. | 660 | 2660 | 2660 |
|  | Берегоукрепление | м. | 510 | 910 | 910 |
| 6. Охрана окружающей среды | | | | | |
| 6.1 | Жилая зона в СЗЗ,  в т.ч.: | га/% от общ. площади. жил. застройки | 52,3/19,3 | - | - |
| 6.1.1 | От АЗС | 0,31/0,1 | - | - |
| 6.1.2 | От кладбища | 2,62/0,9 | - | - |
| 6.1.3 | От Эл.подст. | 6,27/2,3 | - | - |
| 6.1.4 | От предприятий | 43,1/96,3 | - | - |
| 6.2 | Жилая застройка в водоохраной зоне | 29,41/11 | - | - |
| 6.3 | ДДУ в СЗЗ | шт. | 1 | - | - |
| 6.4 | Школы в СЗЗ | шт | 1 | - | - |
| 6.3 | Поликлиника | шт. | 1 | - | - |
| 6.4 | Больница | шт. | 1 | - | - |
| 6.5 | Санитарно-защитные насаждения | га | - | 60 | 70 |
| 6.6 | Рекультивация нарушенных земель | га | - | 9 | - |