

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Муниципальное образование сельское поселение Костинский сельсовет**

**Курманаевского района Оренбургской области**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**18.12.2022 № 132**

О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области от 30.12.2013 №109 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Костинский сельсовет

В соответствии со статьями 23, 24, 25, 26 Градостроительного Кодекса, статьями 13, 14, 15 Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16 марта 2007 г. N 1037/233-IV-ОЗ, Положением «О согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 г. N 178, Уставом муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области от 30.12.2013 №109 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Костинский сельсовет (далее – решение) следующие изменения:

1.1 приложение к решению изложить в новой редакции согласно приложению.

2 Настоящее решение направить для подписания и опубликования главе муниципального образования Костинский сельсовет Солдатову Ю.А..

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджетной, налоговой, финансовой политики, собственности и экономическим вопросам (председатель С.А.Дребнев)

4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вестник Костинского сельсовета».

Председатель Совета депутатов Г.А.Макарова

Глава муниципального образования Ю.А.Солдатов

Разослано: в дело, районной администрации, прокурору

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Костинский сельсовет

от 18.12.2023 №132

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

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

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

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:30 000  1:7 500 |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:30 000  1:7 500 |
| 3. | Карта функциональных зон поселения | 1:30 000  1:7 500 |

**Оглавление**

[1. Общие положения 4](#_Toc116893407)

[2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc116893408)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 7](#_Toc116893409)

1. **Общие положения**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Костинский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района: «О подготовке внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

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

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

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

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

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.03.2023).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 28.02.2023) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

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

-«Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования»;

-«Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования».

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

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



**2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.**

*1.1 Объекты в области образования и науки:*

Объекты отсутствуют.

*1.2 Объекты в области здравоохранения:*

Объекты отсутствуют.

*1.3 Объекты в области физической культуры и массового спорта*

Объекты отсутствуют.

*1.4 Объекты в области культуры и искусства, объекты отдыха и туризма*

Объекты отсутствуют.

*1.5 Объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения*

Объекты отсутствуют.

*1.6 Объекты транспортной инфраструктуры*

Объекты отсутствуют.

*1.7 Объекты в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов*

Объекты отсутствуют.

*1.8 Объекты предупреждения чрезвычайных ситуаций. Объекты обеспечения пожарной безопасности*

Объекты отсутствуют.

*1.9 Иные объекты местного значения городского округа, установленные в соответствии с законодательством*

1. .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение объекта** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Государственная или областная целевая программа/инвестиционная программа субъекта естественных монополий** | **Срок реализации** |
| Объекты связи | установка модульного отделения почтовой связи (МОПС) | **-** | Поручение Президента РФ от 30.09.2022 г. № Пр-1789 о внедрении альтернативных способов оказания почтовых услуг в сельских населенных пунктах, расположенных на территориях с низкой плотностью населения, при условии сохранения качества их оказания. | 2023-2024 год |

**3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

Планируемые для размещения объекты регионального значения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение объекта регионального значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Государственная или областная целевая программа/инвестиционная программа субъекта естественных монополий** | **Срок реализации** |
| объекты здравоохранения (обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь) | приобретение и монтаж модульной конструкции ФАПа с.Костино Курманаевского района | ФАП на 20 посещений в смену | Правительства Оренбургской области от 25 декабря 2018 года № 883-пп «Об утверждении государственной программы «Развитие здравоохранения Оренбургской области» (в ред. от 28.06.2019 № 438-пп, от 25.12.2019 № 970-пп, от 19.03.2020 № 187-пп, от 24.12.2020 № 1160-пп, от 08.02.2021 № 89-пп, от 09.11.2021 № 1018-пп, от 14.02.2022 № 123-пп) | 2024 год |

Проектом предусмотрены следующие зоны:

-жилая зона;

-общественно-деловая зона;

-зона транспортной инфраструктуры;

-зона инженерной инфраструктуры;

-зона сельскохозяйственного использования;

-зона лесов;

-зона рекреационного назначения;

-зона кладбищ;

-зоны специального назначения.

***Жилая зона***

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям CП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 6 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;

- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;

- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

-наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

-поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Основные параметры застройки жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - \*

Этажность – \*

\*- данные характеристики устанавливаются градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки

***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

***Зона рекреационного назначения***

На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

**Основные параметры зоны рекреационного назначения.**

Площадь садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов ......................... 3

скверов ............................................... 0,5

* + 1. ***Зона инженерной инфраструктуры***

Зону инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

***Зона сельскохозяйственного использования***

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые садово-огородными товариществами, пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране

***Зоны специального назначения***

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

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

***Зона кладбищ***

В состав территорий зоны кладбищ могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зона.

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

***Зона транспортной инфраструктуры***

Зону транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории населенных пунктов должно соответствовать требованиям, приведенным в СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

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

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

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

**Содержание 2 тома (часть А)**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc116893362)

[1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа. 7](#_Toc116893363)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. 13](#_Toc116893364)

[2.1 Общие сведения о поселении 13](#_Toc116893365)

[2.2 Зоны с особыми условиями использования территории 15](#_Toc116893366)

[2.3 Территории объектов культурного наследия 16](#_Toc116893367)

[2.4 Особо охраняемые природные территории 18](#_Toc116893368)

[2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 19](#_Toc116893369)

[2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования. 20](#_Toc116893370)

[2.6 Транспортная инфраструктура 30](#_Toc116893371)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 32](#_Toc116893372)

[4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 33](#_Toc116893373)

[5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 34](#_Toc116893374)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 35](#_Toc116893375)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. 39](#_Toc116893376)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 39](#_Toc116893377)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт | 1:30 000  1:7 500 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Костинский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.09.2023) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 28.02.2023) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района: «О подготовке внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования Костинский сельсовет проводится в части изменения границ функциональных зон.

Причинами проведения работ являются:

-изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности;

-уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц;

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

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

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

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.09.2023).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 28.02.2023) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

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

- «Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования»;

- «Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования».

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

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

**1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа.**

На территории сельсовета действуют следующие программы:

1. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Администрации МО Костинского сельского поселения Курманаевского района Оренбургской области на период 2017-2025 годы

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Программа «комплексного развития систем транспортной инфраструктуры на территории Костинского сельского поселения Курманаевского района Оренбургской области на 2017-2025 годы (далее – Программа) |
| Основания для разработки программы | Федеральный закон от 29.12.2014 N 456-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральный закон от 06 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/act_municipal_education/index.php?do4=document&id4=96e20c02-1b12-465a-b64c-24aa92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 25.12.2015г. №1440 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов», Устав Костинского сельского поселения, Генеральный план Костинского сельского поселения Курманаевского района Оренбургской области. |
| Заказчик программы | Администрация Костинского сельского поселения Курманаевского района Оренбургской области. Юридический и почтовый адрес: 461073, Оренбургская область, Курманаевский район, село Костино, улица Центральная-5 |
| Исполнители программы | Администрация Костинского сельского поселения Курманаевского района Оренбургской области. Юридический и почтовый адрес: 461073, Оренбургская область, Курманаевский район, село Костино, улица Центральная-5 |
| Цель программы | Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Костинского сельского поселения. |
| Задачи программы | - безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания населения, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей сельского поселения; - доступность объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования сельского поселения;  -эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры. |
| Целевые показатели (индикаторы) программы | - снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте (реконструкции);  - увеличение протяженности дорог с песчанно-гравийным покрытием отвечающие требованиям;  - обеспечение населения качественными услугами транспортной инфраструктуры;  - повышение безопасности дорожного движения. |
| Сроки и этапы реализации программы | 2017 – 2025 годы |
| Укрупненное описание запланированных мероприятий программы | -разработка проектно-сметной документации; - реконструкция существующих дорог;  - ремонт и капитальный ремонт дорог. |
| Объемы и источники финансирования программы | Источники финансирования:  - средства местного бюджета:  Средства местного бюджета на 2017-2025 годы уточняются при формировании бюджета на очередной финансовый год. |
| Ожидаемые результаты реализации Программы | - повышение качества, эффективности и доступности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности сельского поселения;  - обеспечение надежности и безопасности системы транспортной инфраструктуры. |

2. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы: | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы |
| Основание разработки программы: | Градостроительный Кодекс Российской Федерации, Федеральный Закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральный план муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы, Устав муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы |
| Заказчик программы: | Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы |
| Разработчик программы: | Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы |
| Основная цель программы: | Развитие социальной инфраструктуры муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы |
| Задачи программы: | 1. Создание правовых, организационных и экономических условий для перехода к устойчивому социальному развитию сельского поселения, эффективной реализации полномочий органов местного самоуправления;  2. Развитие и расширение информационно-консультационного и правового обслуживания населения;  3. Развитие социальной инфраструктуры, образования, здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта: повышение роли физкультуры и спорта в деле профилактики правонарушений, преодоления распространения наркомании и алкоголизма;  4.Сохранение объектов культуры и активизация культурной деятельности;  5. Развитие личных подсобных хозяйств;  6.Создание условий для безопасного проживания населения на территории сельского поселения.  7.Содействие в привлечении молодых специалистов в сельское поселение (врачей, учителей, работников культуры, муниципальных служащих);  8.Содействие в обеспечении социальной поддержки слабозащищенным слоям населения |
| Сроки реализации Программы: | 2016-2034 годы |

**Перечень подпрограмм и основных мероприятий**

|  |  |
| --- | --- |
| Основные исполнители программы: | - Администрация муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы;  - предприятия, организации, предприниматели муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы;  - население муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области на 2016-2034 годы |
| Источники финансирования Программы (млн. руб.) | Программа финансируется из местного, районного, областного и федерального бюджетов, инвестиционных ресурсов банков, предприятий, организаций, предпринимателей |
| Система контроля за исполнением Программы: | Собрание представителей муниципального образования Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области |

**2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.**

**2.1** **Общие сведения о поселении**

Административным центром Костинского сельского поселения является с.Костино расположенное в 45 км от районного центра.

Территория сельского поселения включает сельские населенные пункты, с.Костино и с.Ивановка.

Территорию Костинского сельского поселения составляют земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь Костинского сельского поселения составляет 20581,6га.

Наиболее крупный населенный пункт- с. Костино Главные отрасли хозяйства сельского поселения -, земледелие.

Путями сообщения служат гравийно грунтовые дороги, хорошо проходимые в сухое время года, протяженностью - 5398 км.

МО Костинский сельсовет расположено в степной почвенно-климатической зоне, климат здесь резко-континентальный.

Характерной чертой резко континентального климата является малая облачность и небольшое количество атмосферных осадков (засушливость климата). Малое количество осадков в зимний период способствует сильному промерзанию почвы. Дефицит влаги в теплый период года зависит не только от малого количества выпадающих осадков и малой относительной влажности воздуха, но и от характера выпадения осадков, их быстрого стока. Летние осадки, как правило, имеют ливневый характер. Кроме того, из-за малой облачности земная поверхность достаточно быстро прогревается летом и остывает зимой. Результатом этого является жаркое лето и морозная зима.

Самым теплым месяцем в МО Костинский сельсовет является июль, со среднемесячной температурой воздуха – +21-21,5°С. Максимальная температура летом до +38°С. Осадки за теплый период (с апреля по октябрь): на севере района – 250-300 мм, на юге района – 200-250 мм.

Самым холодным месяцем в МО Костинский сельсовет является – январь, со средней месячной температурой воздуха -14,5°С. Абсолютный максимум температур зимой может достигать до -42оС. Число дней с температурой выше 0°С за зимний период составляет в среднем 14–15 дней. Осадки за холодный период года (с ноября по март) составляют – 100-150 мм. Снеговой покров устанавливается 16-21 ноября. Сход снежного покрова наблюдается 11-17 апреля. Высота снежного покрова (средняя из наибольших декадных) – до 30 см.

Годовая амплитуда температур воздуха между средними температурами самого холодного и самого теплого месяцев равна 35,5-36°. Абсолютная температура (разность между абсолютным максимумом и абсолютным минимумом) составляет 80°.Средняя скорость ветра за год составляет 4,3 м/с, преобладающе – юго-восточного направления. Среднегодовая температура воздуха на территории сельсовета положительная и составляет +3,5°С. Среднее годовое количество осадков – 300-400 мм.

Преобладающее направление ветров зимой – юго-восточное, летом – северо-западное. Летом в районе, как и во всей области, преобладает континентальный тропический воздух. Он приходит из полупустынь Казахстана или же формируется на месте путем прогрева. В результате этого, почти ежегодно наблюдаются засушливые и суховейные периоды.

Глубина сезонного промерзания суглинков и глин 1,66м., супесей – 2,46м. Снеготаяние начинается во второй половине марта и сопровождается бурным вскрытием рек. В целом по району строительно-климатические условия ограниченно благоприятны, физиолого-климатические - благоприятны для гражданского и промышленного строительства.

Большая часть района принадлежит долине реки Бузулук, которую ограничивают возвышенности: справа – Меловой Сырт, слева – Синий Сырт. Последний почти полностью входит в Курманаевский район, Меловой Сырт – только своим западным окончанием.

В геологическом строении основная роль принадлежит мезозойским отложениям, слои которых залегают горизонтально с незначительным уклоном к югу – в сторону Прикаспийской впадины. Местами они перекрыты апшерон-четвертичными глинами, суглинками, песками и галечниками.

Долины Бузулука и его притоков выработаны в осадочных породах триасовой и юрской систем мезозоя. В нижней части склонов долины выходят триасовые красноцветные песчаники, аргиллиты, иногда с прослоями конгломератов. В средней части склонов обнажаются белоцветные кварцевые пески и глины средней юры.

Верхняя часть склонов и водоразделы сложены светло-серыми опоками, песчаниками и ракушечниками, а также серыми и темно-серыми глинами верхней юры. Среди этих пород есть прослои желваковых фосфоритов и горючих сланцев. В середине неогена река Бузулук имела гораздо более глубокую (по сравнению с современной) долину, которая в акчагыльском веке неогена заполнилась континентальными и морскими песками, галечниками и глинами.

Рельеф района характеризуется широкими, хорошо разработанными долинами и волнисто- увалистыми водоразделами-сыртами с кургано-образными шишками.

Высшие отметки района Гришкина гора (273,6 м – Синий Сырт), Большой Шихан (262,8 м), Макаровские Шишки (262,0 м) венчают основные водоразделы. Наименьшая отметка – 63 м, урез воды р. Бузулук северо-западнее с. Озерки (граница с Бузулукским районом).

Для рельефа сельсовета характерны широкие, хорошо разработанные долины и волнисто-увалистые водоразделы - сырты с курганообразными шишками. Высшие отметки района - Тришкина гора (213 м), Большой Шихан (262,1 м), Макаровские Шишки (262,1 м) венчают основные водоразделы.

МО Костинский сельсовет расположено в зоне юго-восточного склона Восточно-Европейской платформы. Вертикальное расчленение: структурные этажи – мезозойский, тектонический цикл – альпийский. В основании Восточно-Европейской равнины находится древнейшая Русская платформа, сложенная кристаллическими породами. Сверху платформа покрыта мощными слоями осадочных пород морского и континентального происхождения палеозоя, мезозоя и кайнозоя.

Геология характеризуется господством отложений мезозойской эры, слои которых залегают горизонтально с незначительным уклоном к югу — в сторону Прикаспийской впадины. Отложения мезозоя, представленные на территории района, делятся на два этажа, резко отличающиеся друг от друга:

- нижний этаж составляют красноцветные и пестроцветные отложения раннего триаса, среди которых преобладают пески, алевролиты, глины и песчаники. Опорный разрез таких отложений отмечен в Оленьем овраге в верховьях реки Бобровки. Поверх триасовых пород в этом овраге залегают галечники, пески и суглинки апшеронского яруса неогена. Выходы пестроцветных аргиллитов, песков и алевролитов отмечены в приречных Верхнеграчевских обрывах над рекой Грачевкой и Гаршинских обрывах над руч. Грязнушкой;

- верхний этаж мезозойских отложений района составляют породы юрского периода и выходят на дневную поверхность в верхних и средних частях склонов речных долин. Один из лучших разрезов этих пород, имеющих стратиграфическое и палеонтологическое значение, описан на склонах Тришкиной (Спиридоновской) горы в 2 км к северо-западу от с. Спиридоновка. В южный склон этой горы врезан Спиридоновский дол — левый приток р. Бобровки. Склон покрыт старыми горными выработками — канавами, ямами, каменоломнями. В разработках и естественных выходах обнажены переслаивающиеся известковистые глины, мергели, песчанистые и глинистые известняки волжского яруса верхней юры. На склонах видны высыпки фосфоритовых желваков.

Поверхностные воды Курманаевского района относятся к бассейну реки Волга.

Реки района, входящие в перечень водных объектов, подлежащих региональному государственному контролю и надзору за использованием и охраной, согласно Постановлению правительства Оренбургской области № 300-п от 30.07.2008г. представлены в таблице 2.1.

***Таблица 2.1***

***Перечень рек и ручьев Курманаевского района***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование водотока | Наименование водотока, притоком которого является | Порядок притока основной реки | Протяженность, км | Приток длиной менее 10 км | |
| Количество, шт. | Общая протяженность, км |
| 1 | р. Тананык | Правый приток реки Боровка | II | 52 | 2 | 8 |

Достаточно крупной рекой, протекающей по территории района и конкретно пересекающая МО Костинский сельсовет, является – р. Тананык. Река Тананык – правый приток реки Боровка. Длина реки – 52 км, водосборная площадь - 1090 км². Устье реки находится в 11 км от устья Бобровки. Первым поселением основанным на берегах реки было село Покровка. Река раньше была полноводной и чистой. Сейчас она мелкая, во многих местах вообще пересыхает.

Характерной чертой всех рек является чрезмерная неравномерность сезонного и годового стока. В весенний паводок (апрель – май) реки сбрасывают 70-80% вод. На летний период (июнь – сентябрь) приходится 8-12%, а на осень и зиму (октябрь – март) – по 4-8% от общего объема годового стока.

Средний годовой слой стока – 41 мм, среднегодовой объем стока - 182,9 млн. м3, среднегодовой объем стока в маловодный год 95% обеспеченности - 27,4 млн. м3.

Кроме естественных водных объектов имеется 9 прудов разной емкости и назначения, плотины которых построены колхозами хозяйственным способом в 50-70 гг.

Перечень прудов МО Костинский сельсовет, подлежащих региональному государственному контролю в Оренбургской области, согласно Приложение N 2 к постановлению Правительства области от 30.07.2008 N 300-п представлен в таблице 2.2

Таблица 2.2 – Перечень прудов Курманаевского района

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и расположение | Бассейн реки |
| 1 | Пруд Ванькин на балке без наименования в 4,5 км юго-восточнее с. Костина | Волга |
| 2 | Пруд Федулькинский на логе без наименования в 1 км восточнее с. Костина | Волга |
| 3 | Пруд на балке Солдатский Дол в 2,5 км южнее с. Костина | Волга |
| 4 | Пруд на овраге без наименования в 9 км юго-восточнее с. Костина | Волга |
| 5 | Пруд Новокостинский на овраге без наименования в 12 км южнее с. Костина | Волга |
| 6 | Пруд на овраге без наименования в 7 км юго-восточнее с. Костина | Волга |
| 7 | Пруд на овр. Вишневый в 1 км севернее с. Костина | Волга |
| 8 | Пруд на овр. Березовский в 5 км северо-западнее с. Костина | Волга |
| 9 | Пруд Пчельник на балке без наименования в 8 км северо-западнее с. Костина | Волга |

***Краткая историческая справка***

Два столетия назад узкой лентой тянулись вдоль реки Самары укрепления - Перевопоцкая, Ново-Сергеевская, Сорочинская, Тоцкая и Бузулукская крепости. Через них шла "Московская дорога", соединяющая Оренбург через Самару с центром России. Единственным населенным пунктом в этой части обширного Оренбургского края была Бузулукская крепость, основанная в 1836 году и переименованная в 1782 году в город Бузулук. Со времени основания Бузулука возникла дорога вдоль реки Бузулук и дальше по реке Чаган на Яицкий казачий городок. По этой дороге казаки и русские купцы доставляли на Яик хлеб и различные припасы, а с Яика везли рыбу и икру.

Оренбургский помещик майор Жданов в 1777 году купил у казны несколько десятин земли по этой дороге и поставил постоялые дворы. Один из них стоял у нынешнего села Михайловка Курманаевского района.

Долгое время степи южнее реки Самары считались непригодными для земледелия. На карте Самарских крепостей 1771 года значится "Меж рек Самара и Яик одна только степь сущая, к человеческому извороту неспособная", то есть непригодная для земледелия, для ведения сельского хозяйства. Самой первой здесь появилась деревня Курманаево. Она была основана в 1774 г. чувашами, принявшими христианское вероисповедание, которые переселились сюда из Самарской области. Организатором переселения и создания новой деревни был Иван Павлов, именовавшийся по-чувашски Курман или Курманай.

В 1781 году в деревне было 20 дворов, камины не устанавливались. В последующие годы население стало пополняться крестьянами-переселенцами. Сначала к чувашам присоединилась мордва, а затем русские. В 1796 году в деревне Курманаево насчитывалось 305 человек, а в 1916 году - 654 человека.

С 1797 г. село стало волостным центром.

В 1867 году в селе насчитывалось 1632 жителя, из них русских - 766, мордвы - 668, чувашей - 194, татар - 14. В 1881 году по проходящему близ Курманаевки тракту, соединявшему Бузулук с Уральском, проезжал будущий царь Николай II и останавливался в селе Гаршино. С весны 1907 года по указу от 9 января 1906 года крестьяне получили в личную собственность наделы земли, которые они имели право продавать, передавать по наследству. Это стало причиной образования отрубов и хуторов, что способствовало заселению степей.

Советская власть в уезде была установлена 10 ноября 1917 года.

В 1924 году в Курманаевке появилась школа.

В 1948 г. в декабре на территории Курманаевски организована лесозащитная станция. Работники станции занимались посадкой лесных полос, строительством прудов и водоемов. С июля 1953 г. ЛЗС была преобразована в машинно-тракторную станцию (МТС), которая просуществовала до марта 1958 г.

В конце восемнадцатого века, всего несколькими годами позже Курманаевки возникла деревня Лабазы. В 1783 г. деревня Лабазы уже существовала.

Основали деревню Лабазы мордва - бывшие язычники, избравшие своей религией православное христианство. В 1795 голу в Лабазах насчитывалось около сорока дворов с населением 399 человек. Близость к уездному городу, расположение на Уральском земско-обшественном тракте, удобный ландшафт, богатые водные источники способствовали быстрому развитию деревни. К середине девятнадцатого века здесь обосновались переселенцы из Тамбовской, Пензенской, Воронежской и Курской губерний.

В 1839 г. Лабазы стали селом, к этому времени здесь была построена и освящена церковь во имя Михаила Архангела. И уже в начале второй половины девятнадцатого века численность населения Лабаз была более трех тысяч душ.

Курманаевский район был образован в декабре 1934 года. В 1969 г. произошло слияние Андреевского района с Курманаевским.

В 1963 г. Курманаевский район вошел в состав Бузулукского района.

С января 1965 г. Курманаевский район стал самостоятельным.

***История заселения района***

В начале XVIII века обширное пространство сегодняшней территории района представляло собой девственные степные пространства. Постоянные населенные пункты на территории района начались создаваться с освоением. берегов Бузулука чувашами, мордвой, башкирами и татарами. Одной из первых деревень стала Курманаева (нынешнее – Курманаевка), основанная принявшими христианское вероисповедание чувашами, переселившимися из пределов Самарской губернии, в 1774 году.

Несколькими годами позже возникло село Лабазы (Лабазова). Основателями ее стали «новокрещенные» мордовские крестьяне. Про-исхождение названия, возможно, связано с архитектурой поселения, наличием в прошлом значительного количества построек в форме амбаров, навесов. В 20–30 годы. XIX века в деревню были поселены крестьяне-переселенцы из Тамбовской, Воронежской, Курской и Пензенской губерний.

Обосновавшись на новых местах, выходцы из деревень Курманаевой и Лабазовой с разрешения властей расселяются по реке Бузулук. Так, в 1788 году несколько чувашских семей из деревни Курманаевой селятся близ устья левого притока Бузулука – речки Грачевки. По имени одного из основателей, чуваша Андрея Павлова новая деревня стала именоваться Андреевкой. В 1797 году несколько семейств мордвы поселились в верховьях речки Паники, правого притока Бузулука. Новое поселение стало называться деревней Антошкиной (Антоновой), позже – Прокаевкой (в наши дни не существует).

В 1798 году мордвины Данила Спиридонов из деревни Нижняя Вязовка (Бузулукский район) и Григорий Андреев из деревни Лабазовой со своими большими семействами поселились в верховьях речки Таволжанки и основали Даниловку, имевшую также именование Тимошкиной.

Из деревни Лабазовой в 1801 году несколько семейств мордвы во главе с крестьянином Семеном Федоровым основывают Федоровку.

Одновременно с этими деревнями в конце XVIII века появляются еще несколько деревень. По речке Боровке, левому притоку Бузулука, основываются нынешние села Ромашкино, Бобровка, чуть поодаль – Спиридоновка (Гришкино), в верховьях речки Домашки – деревня Домашка, в верховьях ручья Сухой Тарпановки – деревня Шулаевка (ныне не существующая).

Село Ромашкино основано «новокрещенными» чувашами, переселившимися сюда в 1790 году. В начале поселение именовалось деревней Романовка, по имени одного из основателей чуваша Романа Григорьева. В 1833 году в деревню поселены русские крестьяне-переселенцы.

Возникновение первых чувашских и мордовских деревень по реке Бузулук и его притокам привлекло внимание башкирского населения. Земля, официально значившаяся свободной для пользования, на протяжении многих поколений фактически находилась во владении местных башкир. Поэтому одновременно с чувашами, татарами и мордвой они основывают несколько деревень в верхней части течения Бузулука, выше нынешних сел Васильевки и Ефимовки.

Процесс заселения и освоения не останавливался и в начале XIX века. На берегах Бузулука возникают новые поселения – Михайловка (основано чувашами в 1802 году) и Кутуши (выходцами из деревни Кутуши Чистопольского уезда Казанской губернии в 1803–1804 годах).

Переселенческие партии в 20–30-х годах XIX века на берегах Бузулука и его притоков основывают ряд современных крупных населенных пунктов – Скворцовка, Петровка, Кандауровка, Ефимовка, Васильевка, Сергеевка, Ферапонтовка и Гаршино, Егорьевка, Грачевка, Байгоровка (Байгора), Краснояровка, Кретовка, Федоровка и Родионовка.

По реке Елшанка, притоку Бузулука, в 1830–1831 годах тамбовскими переселенцами возникла деревня Гребеньщикова (Гребеневка), ныне не существующая. Кроме того, тамбовскими переселенцами в 1830–1832 годах основаны Суриково и Савельевка.

Переселенцы из Пензенской и Тамбовской губернии, обосновавшись на речке Тананык (левый приток Бузулука), основывают деревню Покровку (в 20-х годах XIX века), позднее – Шабаловку, Ивановну, Костино и Лаврентьевку.

В 30-х годах XIX века интенсивность внутреннего расселения крестьян из разрастающихся деревень снижается, а с началом Столыпинской аграрной реформы вспыхивает с новой силой. В этот период крестьянского надельного земледелия возникает множество хуторов – Константинова, Оленича, Кузнецова, Тимонтаева, Мокрушина, Макарова, Красикова, Поляева, Новосельцева, Киреевский, Уголькова, Волынского, Барский, Аржанова, Курлина, Слепцова, Шаляпина, Андреевский, Белинский, Ольховский, Омельниковский, Шишкина, Давыдовский, Красноярский, Михайловский и сел – Грибановка, Самовольевка-Ивановка, Ежовка, Родионовка, Семеновка, Федоровский Сырт, Дмитриевка и др. В настоящее время большинство из них не существует.

В период коллективизации (20–30-е годы XX века) появляются новые поселения, однако большинство из них образовалось на основе бывших, разросшихся хуторов, значительной частью переименованных, а впоследствии большинство исчезнувших с карты района – Ново-Краснояровка, поселки Набережный, Саратовский, Ново-Сергиевский, Первомайский, Волжский, Березовый, Каменный, Егоровский, Новокостинский, Новхоз, Обновзем, Орловский, Братский, Калининский, Алексеевский, Воля, Труд, Лопушной, Гнетовский, Макаров, Мироновский, Тамбулакский, Долгих № 1 и 2, Заря, Красная Горка, Красная Весна, Красная Долина, Ново-Киевский № 1 и 2, Чапаевец, Каменский, Коминтерн, Трудовая Нива, Горный, Луговской, Родной, Ленинский и др.

Муниципальное образование Костинский сельсовет (далее – МО Костинский сельсовет) находится в Российской Федерации, Оренбургской области, в Курманаевском районе.



***Рисунок 2.1. Ситуационный план МО Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области***

МО Костинский сельсовет расположено в западной части Курманаевского района, общая площадь территории – 20 510 га, административный центр МО – с. Костино.

Территория МО Костинский сельсовет граничит: на западе – с Самарской областью, на востоке – с МО Михайловский сельсовет и МО Андреевский сельсовет, на юге – с МО Покровский, Сергеевский, Грачевский сельсоветами, на севере – с МО Лаврентьевский сельсовет.

Предоставление услуг населению в области культуры в муниципальном образовании Костинский сельсовет осуществляют:

- ДТ с.Костино, ул.Центральная, 7;

В Доме культуры сельского поселения созданы взрослые и детские коллективы, работают кружки для взрослых и детей различных направлений: театральные, танцевальные, музыкальные и т.д.

Одним из основных направлений работы является работа по организации досуга детей и подростков, это: проведение интеллектуальных игр, дней молодежи, уличных и настольных игр, викторин и т.д.

Задача в культурно-досуговых учреждениях – вводить инновационные формы организации досуга населения и увеличить процент охвата населения

Проведение этих мероприятий позволит увеличить обеспеченность населения сельского поселения культурно-досуговыми учреждениями и качеством услуг.

Физическая культура и спорт

Таб.2.3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Адрес | Мощность, м2 площ. пола | Состояние |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Спортивный зал Костинской СОШ с.Костино | ул.Центральная, д.14 | 72 | удовлетворительное |
| 2 | Спортплощадка  Костинской СОШ с.Костино | ул.Центральная, д.14 | 7200 | удовлетворительное |

В сельском поселении ведется спортивная работа в секциях.

При школе имеется спортплощадка, где проводятся игры и соревнования по волейболу, баскетболу, футболу, военно-спортивные соревнования и т.д.

В зимний период любимыми видами спорта среди населения является катание на коньках, на лыжах.

Сельское поселение достойно представляет многие виды спорта на районных и областных соревнованиях.

Наличие спортивных площадок по занимаемой площади превосходит 100% обеспеченность населения по существующим нормативам на количество населения в сельском поселении.

Образование

На территории сельского поселения находится 1школа и 1 ДДУ Таб.2.4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Адрес | Мощность, место | Этажность |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | МБОУ СОШ с.Костино | Ул.Центральная, д14 | 480/75 | 2 |
| 2 | ДДУ с.Костино | Ул.Центральная, д14 | 15/9 | 2 Находится в здании школы |

В связи с демографическим спадом наблюдается постепенное снижение численности обучающихся. В общеобразовательных учреждениях трудятся порядка 17 педагогов, большая часть из которых имеет высшее профессиональное образование.

Кадровый состав педагогов обновляется за счет привлечения молодых специалистов к работе в сельской местности.

Здравоохранение

На территории сельского поселения находится следующие медучреждения.

Таб.2.5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Адрес | Состояние |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Костинская амбулатория | с.Костино,  ул.Центральна ,3 | удовлетворительное |
| 2 | ФАП с.Ивановка | с.Ивановка ул.К.С.Солдатова,35 | удовлетворительное |

Причина высокой заболеваемости населения кроется в т.ч. и в особенностях проживания на селе:

· низкий жизненный уровень;

· отсутствие средств на приобретение лекарств;

· низкая социальная культура;

· малая плотность населения;

· высокая степень алкоголизации населения сельского поселения.

Многие больные обращаются за медицинской помощью лишь в случаях крайней необходимости, при значительной запущенности заболевания и утяжелении самочувствия.

Социальная защита населения

Жителям сельского поселения оказывается социальная поддержка в виде социальных выплат и социальной помощи престарелым гражданам.

Жилищный фонд

Состояние жилищно - коммунальной сферы сельского поселения

Данные о существующем жилищном фонде

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | на 01.01.2016г |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Средний состав семьи, чел. | 2 |
| 2 | Общий жилой фонд, м2 общ. площади, в т.ч. | 16464,0 |
|  | муниципальный  частный | - |
| 16464,0 |
| 3 | Общий жилой фонд на 1 жителя, м2 общ. площади | 22,3 |
| 4 | Ветхий жилой фонд, м2 общ. площади | - |

Жители сельского поселения активно участвуют в различных программах по обеспечению жильем: «Устойчивое развитие сельских территорий», «Обеспечение молодых семей» и т.д.

К услугам ЖКХ, предоставляемым в сельском поселении, относится водоснабжение, газоснабжение и электроснабжение.

Дорожно-транспортная сеть поселения состоит из дорог V категории, предназначенных не для скоростного движения. Большинство дорог общего пользования местного значения имеют гравийное и грунтовое покрытие. Содержание автомобильных дорог

осуществляется подрядной организацией по муниципальному контракту. Проверка качества содержания дорог по согласованному графику, в соответствии с установленными критериями.

Таблица 2.7. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования Костинский сельсовет

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование улиц | Протяженность/ширина км/м | Вид покрытия |
| 1. | ул.К.С.Солдатова | 1800,0 | гравий |
| 2. | ул.Крестьянская | 1775,0 | асфальт, гравий |
| 3 | ул.Оренбургская | 255,0 | гравий |
| 4 | ул.Дружбы | 256,0 | гравий |
| 5 | ул.Рабочая | 181,0 | гравий |
| 6 | ул.Молодежная | 283,0 | гравий |
| 7 | ул.Рязанская | 148,0 | гравий |
| 8 | ул.Мира | 700,0 | асфальт |

Передвижение по территории населенных пунктов сельского поселения осуществляется с использованием личного транспорта либо в пешем порядке. Автобусное движение между населенными пунктами организовано в соответствии с расписанием. Информация об объемах пассажирских перевозок необходимая для анализа пассажиропотока отсутствует.

Для передвижения пешеходов предусмотрены тротуары преимущественно в грунтовом исполнении. Специализированные дорожки для велосипедного передвижения на территории поселения не предусмотрены. Движение велосипедистов осуществляется в соответствии с требованиями ПДД по дорогам общего пользования.

Транспортных организаций осуществляющих грузовые перевозки на территории сельского поселения не имеется.

Ситуация, связанная с аварийностью на транспорте, неизменно сохраняет актуальность в связи с несоответствием дорожно-транспортно инфраструктуры потребностям участников дорожного движения, их низко дисциплиной, а также недостаточной эффективностью функционирования системы обеспечения безопасности дорожного движения. В настоящее время решение проблемы обеспечения безопасности дорожного движения является одной из важнейших задач.

Технико-экономические показатели генерального плана Костинского сельского поселения Курманаевского района Оренбургской области.

**2.2 Зоны с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. (п.4 ст. 1 Гр. К. от 29.12.2004г. № 190-ФЗ). В составе материалов по обоснованию, на картах выделены зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности

Границы указанных территорий определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и местных нормативных актов.

На картах материалов по обоснованию генерального плана показаны существующие (утвержденные) зоны с особыми условиями использования территории:

-Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

-Охранная зона инженерных коммуникаций;

-Санитарно-защитная зона;

-Водоохранная зона;

-Прибрежная защитная полоса;

В настоящее время на территории поселения установлены не все санитарно-защитные зоны от производственных и прочих объектов. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

**2.3 Территории объектов культурного наследия**

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Согласно Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ:

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В настоящее время не все границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия 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.

Памятники археологического наследия представляют собой уникальную ценность и являются неотъемлемой частью культурного наследия. Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Костинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области:

1. Одиночный курган 1 курган (местоположение - с. Костино, в 4 км к ВСВ от села, имеет статус Федерального значения, утвержден Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21.).

На картах памятник археологии нанесен условно и не отражают их реального расположения на местности.

**2.4 Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемые природные территории на территории Костинского сельсовета не расположено.

**2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование**

Генеральный план – это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должно развиваться поселение. Данным проектом учитываются все решения ранее утвержденного генерального плана и внесенных изменений.

В генеральном плане определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки проекта положены результаты комплексного анализа территории.

Базовые принципы проектных предложений:

-формирование компактного поселкового образования;

-улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;

-максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

-размещение производственных и коммунально-складских объектов в новых производственных и коммунально-складских зонах и в существующих производственных зонах.

К моменту разработки проекта существующая планировочная структура населенных пунктов сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

Архитектурно-планировочное решение, заложенное в генплан, базируется на сложившейся планировочной структуре посёлка, развивая и дополняя её с учётом современных требований.

Главная цель предложений по усовершенствованию планировочной структуры – обеспечить связанность территории населенного пункта с центром, с местами приложения туда, с планировочными районами и местами отдыха, а также планировочных районов между собой.

Система пешеходных улиц, зелёных коридоров, аллей рассматривается во взаимосвязи с транспортной структурой, центрами обслуживания и зонами рекреации.

**2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования.**

1. Проектом предусмотрены следующие зоны:
2. -жилая зона;
3. -общественно-деловая зона;
4. -зона инженерной инфраструктуры;
5. -зона транспортной инфраструктуры;
6. -зона сельскохозяйственного использования;
7. -зона лесов;
8. -зона рекреационного назначения;
9. -зона кладбищ;
10. -зоны специального назначения.

***Жилая зона***

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям CП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 6 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;

- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;

- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

-наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

-поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Основные параметры застройки жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - \*

Этажность – \*

\*- данные характеристики устанавливаются градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки

***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

***Зона рекреационного назначения***

На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

**Основные параметры зоны рекреационного назначения.**

Площадь садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов ......................... 3

скверов ............................................... 0,5

* + 1. ***Зона инженерной инфраструктуры***

Зону инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

***Зона сельскохозяйственного использования***

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые садово-огородными товариществами, пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране

***Зоны специального назначения***

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

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

***Зона кладбищ***

В состав территорий зоны кладбищ могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зона.

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

***Зона транспортной инфраструктуры***

Зону транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории населенных пунктов должно соответствовать требованиям, приведенным в СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

**2.6 Транспортная инфраструктура**

Транспортная связь с районным и областным центрами осуществляться общественным транспортом (автобусное сообщение, маршрутное такси). Грузовой транспорт в основном представлен сельскохозяйственной техникой. Передвижение по территории населенных пунктов сельского поселения осуществляется с использованием личного транспорта либо в пешем порядке. В основе формирования улично-дорожной сети населенных пунктов лежат: основная улица, проезды, хозяйственные проезды.

Дорожно-транспортная сеть поселения состоит из дорог V категории, предназначенных не для скоростного движения

Транспортно-экономические связи Костинского сельского поселения осуществляются только автомобильным видом транспорта. Транспортные предприятия на территории поселения отсутствуют. Основным видом пассажирского транспорта поселения является автобусное сообщение. На территории поселения действуют два пассажирских автотранспортных маршрута А-Сергеевка-Бузулук, Костино-Курманаевка. В населенных пунктах регулярный внутрисельский транспорт отсутствует. Большинство трудовых передвижений в поселении приходится на личный транспорт и пешеходные сообщения.

В основе оценки транспортного спроса лежит анализ передвижения населения к объектам тяготения.

Можно выделить основные группы объектов тяготения:

-объекты социально сферы;

- объекты трудовой деятельности

-узловые объекты транспортной инфраструктуры.

Автомобилизация поселения (184 единиц/1000 человек в 2016 году) оценивается как средняя (при уровне автомобилизации, что обусловлено наличием автобусного сообщения с районным и областным центром. Грузовой транспорт в основном представлен сельскохозяйственной техникой. В основе формирования улично-дорожной сети населенных пунктов лежат: основная улица, проезды, хозяйственные проезды.

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

**3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий**

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения муниципального образования направлен на обеспечение реализации полномочий муниципального образования, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития (объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов п.20 ст. 20, статья 1 Градостроительного кодекса РФ). Кроме положительного комплексного социально-экономического эффекта, реализация запланированных в проекте мероприятий учитывает реализацию действующих программ и нормативно-правовых актов с достижением заложенных в них целевых показателей.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным проектом, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности поселковой среды, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы, для развития производственного, административного, образовательного и культурного центра.

**4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.**

Межселенные территории в Курманаевском районе отсутствуют.

Строительство объектов федерального значения на территории МО Костинский сельсовет Курманаевского района не планируется.

**5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.**

Планируемые для размещения объекты местного значения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение объекта** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Государственная или областная целевая программа/инвестиционная программа субъекта естественных монополий** | **Срок реализации** |
| Объекты связи | установка модульного отделения почтовой связи (МОПС) | **-** | Поручение Президента РФ от 30.09.2022 г. № Пр-1789 о внедрении альтернативных способов оказания почтовых услуг в сельских населенных пунктах, расположенных на территориях с низкой плотностью населения, при условии сохранения качества их оказания. | 2023-2024 год |

Планируемые для размещения объекты регионального значения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение объекта регионального значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Государственная или областная целевая программа/инвестиционная программа субъекта естественных монополий** | **Срок реализации** |
| объекты здравоохранения (обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь) | приобретение и монтаж модульной конструкции ФАПа с.Костино Курманаевского района | ФАП на 20 посещений в смену | Правительства Оренбургской области от 25 декабря 2018 года № 883-пп «Об утверждении государственной программы «Развитие здравоохранения Оренбургской области» (в ред. от 28.06.2019 № 438-пп, от 25.12.2019 № 970-пп, от 19.03.2020 № 187-пп, от 24.12.2020 № 1160-пп, от 08.02.2021 № 89-пп, от 09.11.2021 № 1018-пп, от 14.02.2022 № 123-пп) | 2024 год |

**6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера согласно постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ред. от 17.05.2011) подразделяются:

* локального характера;
* муниципального характера;
* межмуниципального характера;
* регионального характера;
* межрегионального характера;
* федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям:

* пожары;
* взрывы;
* человеческие жертвы;
* массовые заболевания населения;
* перебои в обеспечении электроэнергией, водой, теплом.

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, выделены на основе данных паспорта безопасности МО Костинский сельсовет. В соответствии с ним, вся территория муниципального образования подвержена воздействию ЧС природного характера в виде ураганов, бурь, града и подтоплений.

На территории муниципального образования имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

* зона аварии на автомобильном транспорте;
* котельные сельсовета.

*Характеристика опасностей природного характера*

Для территории Курманаевского района и МО Костинский сельсовет наиболее характерны следующие виды опасных природных явлений и процессов:

Метеорологические и опасные агрометеорологические явления.

**Град**. Статистика показывает, что в среднем за год в районе отмечается около 2-х дней с градом, но ни в одном из месяцев град не бывает ежегодно.

Наибольшее число дней с градом приходится на июнь-июль. Наибольшая повторяемость выпадения града (38%) приходится на интервал времени от 13 до 15 часов. Продолжительность выпадения града незначительна. В 80% случаях она составляет от нескольких минут до четверти часа.

**Гололед**. Число дней с гололедом в зависимости от климатических условий составляет в среднем 24 дня в год. Наиболее часто гололедные явления наблюдаются с ноября по март включительно.

**Метели**. В районе в среднем бывает за год 45 дней с метелями. Больше всего метелей приходится на январь-февраль месяц (10-12 дней). В среднем продолжительность метелей за год – 314 часов, а средняя продолжительность метелей в день составляет 7 часов.

**Туманы**. На протяжении года в МО Костинский сельсовет наблюдается в среднем 40-60 дней с туманами. Наибольшее число дней с туманами за месяц: 18-23, приходится на холодный период, с октября по март, наименьшее – 1-5 дней в месяц на теплый период, с апреля по сентябрь. Для дней с туманом его средняя продолжительность составляет: с октября по март – 4,8 часа, с апреля по сентябрь – 3,7 часа. В целом за год суммарная продолжительность туманов – 176 часов.

**Сильный дождь (ливень) и сильный снегопад**. В среднем за год территория МО Костинский сельсовет получает 550 мм влаги. Особенно сильные осадки в июне и июле.

Наиболее часто осадки выпадают в количестве от 1 до 5 мм в сутки. 90% дождей и снегопадов дают слои осадков менее 10мм. Дожди с суммой осадков за дождь свыше 20 мм наблюдаются в среднем не более 3-5 раз в год, в основном, в середине лета. Дожди, выпадающие в теплый период (апрель-октябрь), коротки, около половины из них продолжаются менее часа.

В пределах района наблюдается в среднем от 2 до 6 ливней за сезон. Ливни считаются особо опасными, если в течение 1 часа выпадает 30 мм осадков и более.

В зависимости от погодных условий, дата появления снежного покрова колеблется в значительных пределах. В среднем первый снег выпадает в районе в первой декаде ноября.

Снежный постоянный покров чаще всего устанавливается в первой половине декабря. Зима в районе продолжительная, снежный покров лежит в среднем 118-133 дня. Нарастание снежного покрова, прерываемое оттепелями, происходит обычно до третьей декады февраля, иногда достигая максимальных значений высоты к началу марта.

**Сильный мороз и сильная жара**. При многолетней среднегодовой температуре 4,90С, самая низкая температура наблюдается в январе, наиболее высокая в июле. Средняя температура января – 8,70С, июля + 18,80С. Морозные дни составляют 80%, дней с оттепелью – около 20% от продолжительности зимнего периода. Дни с сильными морозами с температурой ниже – 300С отмечаются в декабре-марте. Однако продолжительность стояния 30-и градусных морозов невелика: от 18 часов в январе до менее чем 1 часа в марте.

Тем не менее, зимний абсолютный минимум температуры воздуха может опускаться до 40 градусов.

Средняя суточная температура воздуха в летний период держится в пределах +15, +200С. Летние максимумы температуры достигают +37, +390С.

**Ураганы, шквалы**. Среднегодовая скорость ветра в защищенных местах (в городах, на лесных полянах, в понижениях рельефа) составляет   
3-3,5 м/сек., увеличиваясь до 4,3-5,2 м/сек на более открытых местах.

Ураганные ветры со скоростью 30 м/сек, и более наблюдаются на территории района не чаще одного раза в 5-10 лет и проходят узким коридором шириной от сотен метров до нескольких километров.

**Лесные пожары**.

Леса занимают около 4,9% территории МО Костинский сельсовет, включая лесонасаждения защитного значения, лесных пожаров за время обозримых наблюдений не зарегистрировано.

Риски возникновения природных пожаров существует, так как большие площади зеленых насаждений занимают пожароопасные лесные массивы.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.;

- Вопросы подъезда пожарных автомобилей к сельским населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории.

На территориях СНП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки.

**Охрана окружающей среды**

Географическое положение и особенности ландшафта Оренбургской области делают природу области особенно чувствительной к техногенным нагрузкам. В первую очередь это районы с промышленными узлами, горнодобывающие, нефтегазопромысловые районы, в которых складывается более напряженная экологическая обстановка. Что характерно и для МО Костинский сельсовет, так как он входит в зону напряженной экологической обстановки.

Для улучшения экологической обстановки в МО большое значение имеют вопросы снижения объемов выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, сбросов загрязненных сточных вод в водные объекты, повышения степени очистки сточных вод, совершенствование технологических процессов с целью минимизации выбросов загрязняющих веществ и сбросов неочищенных сточных вод, а так же решение вопроса безопасной утилизацией бытовых и промышленных отходов.

**7.**  **Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.**

Графически планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Костинский сельсовет, показаны на карте границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования. Карты разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Границы населенных пунктов в настоящее время утверждены, и сведения по ним содержатся в ЕГРН:

- село Костино– реестровый номер 56:16-4.18;

- село Иваново - реестровый номер 56:16-4.12.

В Генеральном плане муниципального образования Костинского сельсовета потребовалось необходимость исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 56:16:0901001:833, с видом разрешенного использования (1.19) сенокошение. Для дальнейшего раздела данного земельного участка для функциональной зоны – жилая зона и сельскохозяйственное использование.

**8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.**

Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения отсутствуют.

**Сведения о границах населенных пунктов,**

**входящих в состав муниципального образования**

**Костинский сельсовет Курманаевского района**

**Оренбургской области**

Границы населенных пунктов в настоящее время утверждены, и сведения по ним содержатся в ЕГРН:

- село Костино– реестровый номер 56:16-4.18;

- село Иваново - реестровый номер 56:16-4.12.

Село Костино:



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **пун-кта** | **Дирекционный угол** | **Длина**  **линии, м** | **X** | **Y** |
| 1 | 46° 9' 57" | 540,4 | 496586,78 | 1270977,04 |
| 2 | 45° 52' 3" | 783,9 | 496961,06 | 1271366,87 |
| 3 | 46° 51' 38" | 355,6 | 497506,93 | 1271929,53 |
| 4 | 45° 6' 17" | 247,3 | 497750,11 | 1272189,04 |
| 5 | 151° 13' 0" | 50,8 | 497924,64 | 1272364,21 |
| 6 | 108° 39' 0" | 37,9 | 497880,08 | 1272388,69 |
| 7 | 138° 14' 40" | 40,2 | 497867,97 | 1272424,57 |
| 8 | 107° 18' 16" | 40,7 | 497837,96 | 1272451,36 |
| 9 | 162° 56' 6" | 50,1 | 497825,85 | 1272490,23 |
| 10 | 131° 56' 17" | 46,1 | 497777,93 | 1272504,94 |
| 11 | 117° 40' 45" | 126,5 | 497747,14 | 1272539,21 |
| 12 | 132° 37' 13" | 93,2 | 497688,39 | 1272651,21 |
| 13 | 141° 34' 59" | 47,9 | 497625,31 | 1272719,76 |
| 14 | 108° 37' 15" | 33,1 | 497587,81 | 1272749,5 |
| 15 | 41° 56' 9" | 54,1 | 497577,23 | 1272780,9 |
| 16 | 67° 37' 49" | 97,4 | 497617,48 | 1272817,06 |
| 17 | 75° 38' 38" | 113,0 | 497654,54 | 1272907,11 |
| 18 | 94° 9' 1" | 43,5 | 497682,56 | 1273016,59 |
| 19 | 123° 53' 46" | 43,1 | 497679,41 | 1273060 |
| 20 | 164° 42' 31" | 94,7 | 497655,35 | 1273095,81 |
| 21 | 147° 46' 9" | 58,5 | 497564,02 | 1273120,78 |
| 22 | 131° 33' 39" | 99,6 | 497514,55 | 1273151,97 |
| 23 | 230° 59' 40" | 85,2 | 497448,47 | 1273226,5 |
| 24 | 192° 11' 57" | 29,1 | 497394,86 | 1273160,31 |
| 25 | 161° 50' 23" | 28,4 | 497366,46 | 1273154,17 |
| 26 | 189° 51' 16" | 180,5 | 497339,51 | 1273163,01 |
| 27 | 217° 21' 59" | 183,9 | 497161,63 | 1273132,11 |
| 28 | 236° 6' 7" | 146,7 | 497015,46 | 1273020,49 |
| 29 | 224° 32' 40" | 161,0 | 496933,64 | 1272898,72 |
| 30 | 233° 3' 7" | 94,1 | 496818,88 | 1272785,77 |
| 31 | 221° 29' 35" | 63,7 | 496762,32 | 1272710,57 |
| 32 | 208° 13' 28" | 57,6 | 496714,61 | 1272668,37 |
| 33 | 198° 7' 53" | 171,3 | 496663,86 | 1272641,13 |
| 34 | 208° 46' 9" | 163,5 | 496501,03 | 1272587,81 |
| 35 | 203° 7' 46" | 131,9 | 496357,73 | 1272509,13 |
| 36 | 224° 13' 42" | 32,0 | 496236,46 | 1272457,33 |
| 37 | 198° 19' 14" | 77,7 | 496213,51 | 1272434,99 |
| 38 | 169° 40' 36" | 97,4 | 496139,73 | 1272410,56 |
| 39 | 189° 39' 11" | 31,1 | 496043,93 | 1272428,01 |
| 40 | 216° 29' 37" | 48,8 | 496013,3 | 1272422,8 |
| 41 | 189° 13' 19" | 42,7 | 495974,1 | 1272393,8 |
| 42 | 134° 48' 45" | 149,1 | 495931,91 | 1272386,95 |
| 43 | 222° 21' 3" | 143,2 | 495826,81 | 1272492,74 |
| 44 | 308° 12' 40" | 121,5 | 495720,98 | 1272396,27 |
| 45 | 232° 36' 13" | 125,0 | 495796,13 | 1272300,81 |
| 46 | 249° 20' 22" | 54,6 | 495720,22 | 1272201,51 |
| 47 | 88° 23' 37" | 140,9 | 495700,97 | 1272150,46 |
| 48 | 118° 23' 7" | 307,3 | 495704,92 | 1272291,31 |
| 49 | 124° 26' 40" | 85,1 | 495558,82 | 1272561,68 |
| 50 | 171° 7' 17" | 16,1 | 495510,7 | 1272631,84 |
| 51 | 118° 42' 9" | 17,4 | 495494,76 | 1272634,33 |
| 52 | 197° 17' 15" | 220,3 | 495486,41 | 1272649,58 |
| 53 | 214° 8' 26" | 196,5 | 495276,05 | 1272584,11 |
| 54 | 261° 2' 41" | 103,2 | 495113,43 | 1272473,84 |
| 55 | 284° 45' 34" | 119,1 | 495097,36 | 1272371,86 |
| 56 | 245° 7' 52" | 81,1 | 495127,71 | 1272256,66 |
| 57 | 153° 21' 34" | 115,7 | 495093,59 | 1272183,05 |
| 58 | 298° 32' 10" | 151,3 | 494990,19 | 1272234,92 |
| 59 | 329° 47' 9" | 88,5 | 495062,49 | 1272101,96 |
| 60 | 214° 29' 34" | 50,7 | 495138,94 | 1272057,44 |
| 61 | 245° 14' 7" | 201,8 | 495097,17 | 1272028,74 |
| 62 | 289° 7' 30" | 55,4 | 495012,62 | 1271845,46 |
| 63 | 28° 47' 5" | 40,9 | 495030,77 | 1271793,12 |
| 64 | 328° 38' 9" | 22,8 | 495066,59 | 1271812,8 |
| 65 | 290° 0' 23" | 39,8 | 495086,08 | 1271800,92 |
| 66 | 11° 38' 55" | 15,3 | 495099,69 | 1271763,54 |
| 67 | 295° 18' 54" | 52,9 | 495114,63 | 1271766,62 |
| 68 | 342° 28' 2" | 44,0 | 495137,25 | 1271718,8 |
| 69 | 1° 37' 40" | 65,8 | 495179,19 | 1271705,55 |
| 70 | 320° 25' 14" | 11,7 | 495244,99 | 1271707,42 |
| 71 | 278° 20' 30" | 31,8 | 495253,99 | 1271699,98 |
| 72 | 228° 41' 8" | 18,0 | 495258,6 | 1271668,54 |
| 73 | 284° 15' 8" | 30,9 | 495246,69 | 1271654,99 |
| 74 | 324° 24' 0" | 33,2 | 495254,29 | 1271625,07 |
| 75 | 353° 11' 14" | 36,2 | 495281,29 | 1271605,74 |
| 76 | 11° 14' 51" | 126,5 | 495317,2 | 1271601,45 |
| 77 | 26° 57' 30" | 41,0 | 495441,25 | 1271626,12 |
| 78 | 358° 23' 11" | 51,9 | 495477,82 | 1271644,72 |
| 79 | 53° 40' 42" | 78,8 | 495529,65 | 1271643,26 |
| 80 | 340° 57' 37" | 145,6 | 495576,31 | 1271706,73 |
| 81 | 279° 15' 47" | 22,2 | 495713,98 | 1271659,22 |
| 82 | 337° 29' 3" | 59,6 | 495717,56 | 1271637,27 |
| 83 | 7° 40' 47" | 37,8 | 495772,61 | 1271614,45 |
| 84 | 322° 53' 45" | 60,7 | 495810,06 | 1271619,5 |
| 85 | 281° 22' 0" | 31,6 | 495858,46 | 1271582,89 |
| 86 | 215° 23' 43" | 54,3 | 495864,68 | 1271551,95 |
| 87 | 186° 55' 56" | 65,7 | 495820,39 | 1271520,48 |
| 88 | 174° 33' 30" | 74,1 | 495755,17 | 1271512,55 |
| 89 | 196° 30' 28" | 122,0 | 495681,37 | 1271519,58 |
| 90 | 219° 53' 59" | 225,4 | 495564,42 | 1271484,92 |
| 91 | 225° 9' 53" | 78,6 | 495391,48 | 1271340,32 |
| 92 | 230° 59' 31" | 243,0 | 495336,03 | 1271284,55 |
| 93 | 242° 17' 6" | 79,8 | 495183,1 | 1271095,75 |
| 94 | 250° 19' 20" | 250,4 | 495145,99 | 1271025,11 |
| 95 | 237° 16' 2" | 176,1 | 495061,69 | 1270789,38 |
| 96 | 277° 51' 40" | 157,6 | 494966,46 | 1270641,23 |
| 97 | 270° 26' 15" | 39,3 | 494988,02 | 1270485,08 |
| 98 | 29° 34' 42" | 101,2 | 494988,32 | 1270445,81 |
| 99 | 342° 36' 45" | 108,3 | 495076,36 | 1270495,78 |
| 100 | 294° 23' 50" | 160,8 | 495179,7 | 1270463,42 |
| 101 | 273° 22' 33" | 109,5 | 495246,12 | 1270316,98 |
| 102 | 256° 38' 22" | 101,8 | 495252,57 | 1270207,64 |
| 103 | 276° 46' 6" | 144,7 | 495229,05 | 1270108,61 |
| 104 | 336° 39' 36" | 52,2 | 495246,11 | 1269964,87 |
| 105 | 305° 19' 54" | 67,7 | 495294,06 | 1269944,18 |
| 106 | 289° 52' 34" | 65,1 | 495333,19 | 1269888,98 |
| 107 | 46° 1' 15" | 228,2 | 495355,33 | 1269827,74 |
| 108 | 42° 26' 26" | 417,6 | 495513,77 | 1269991,93 |
| 109 | 42° 20' 58" | 522,6 | 495821,93 | 1270273,72 |
| 110 | 42° 49' 6" | 495,1 | 496208,19 | 1270625,8 |
| 111 | 43° 40' 23" | 21,4 | 496571,32 | 1270962,28 |

Площадь 4 601 478 кв. м

село Иваново:



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **пун-кта** | **Дирекционный угол** | **Длина**  **линии, м** | **X** | **Y** |
| 1 | 63° 0' 25" | 213,8 | 494369,04 | 1267984,99 |
| 2 | 63° 59' 38" | 251,6 | 494466,07 | 1268175,48 |
| 3 | 62° 10' 16" | 9,1 | 494576,38 | 1268401,59 |
| 4 | 62° 21' 3" | 402,1 | 494580,64 | 1268409,66 |
| 5 | 65° 3' 7" | 18,5 | 494767,25 | 1268765,87 |
| 6 | 62° 57' 53" | 308,1 | 494775,07 | 1268782,68 |
| 7 | 63° 34' 38" | 593,2 | 494915,09 | 1269057,07 |
| 8 | 61° 53' 0" | 6,1 | 495179,07 | 1269588,33 |
| 9 | 56° 58' 28" | 126,2 | 495181,95 | 1269593,72 |
| 10 | 54° 41' 17" | 84,3 | 495250,75 | 1269699,56 |
| 11 | 46° 49' 16" | 77,4 | 495299,47 | 1269768,34 |
| 12 | 45° 35' 26" | 4,1 | 495352,45 | 1269824,8 |
| 13 | 109° 52' 34" | 65,1 | 495355,33 | 1269827,74 |
| 14 | 125° 19' 54" | 67,7 | 495333,19 | 1269888,98 |
| 15 | 156° 39' 36" | 52,2 | 495294,06 | 1269944,18 |
| 16 | 96° 46' 6" | 144,7 | 495246,11 | 1269964,87 |
| 17 | 76° 38' 22" | 101,8 | 495229,05 | 1270108,61 |
| 18 | 93° 22' 33" | 109,5 | 495252,57 | 1270207,64 |
| 19 | 114° 23' 50" | 160,8 | 495246,12 | 1270316,98 |
| 20 | 162° 36' 45" | 108,3 | 495179,7 | 1270463,42 |
| 21 | 209° 34' 42" | 101,2 | 495076,36 | 1270495,78 |
| 22 | 224° 30' 36" | 43,8 | 494988,32 | 1270445,81 |
| 23 | 226° 54' 38" | 74,4 | 494957,06 | 1270415,08 |
| 24 | 211° 52' 0" | 64,9 | 494906,21 | 1270360,72 |
| 25 | 244° 17' 5" | 40,4 | 494851,13 | 1270326,48 |
| 26 | 289° 31' 48" | 63,9 | 494833,6 | 1270290,08 |
| 27 | 285° 4' 33" | 49,1 | 494854,95 | 1270229,89 |
| 28 | 256° 39' 36" | 64,1 | 494867,71 | 1270182,52 |
| 29 | 260° 2' 31" | 60,3 | 494852,93 | 1270120,19 |
| 30 | 251° 59' 19" | 42,8 | 494842,51 | 1270060,84 |
| 31 | 201° 50' 52" | 73,3 | 494829,29 | 1270020,18 |
| 32 | 218° 33' 10" | 102,0 | 494761,25 | 1269992,9 |
| 33 | 260° 50' 12" | 46,9 | 494681,47 | 1269929,32 |
| 34 | 289° 32' 13" | 42,6 | 494674 | 1269883,01 |
| 35 | 225° 21' 57" | 31,0 | 494688,24 | 1269842,88 |
| 36 | 249° 47' 54" | 114,6 | 494666,46 | 1269820,82 |
| 37 | 258° 3' 34" | 85,9 | 494626,89 | 1269713,28 |
| 38 | 249° 0' 28" | 98,1 | 494609,12 | 1269629,25 |
| 39 | 219° 42' 13" | 122,6 | 494573,98 | 1269537,67 |
| 40 | 194° 30' 37" | 74,7 | 494479,68 | 1269459,37 |
| 41 | 221° 28' 39" | 44,5 | 494407,35 | 1269440,65 |
| 42 | 247° 3' 34" | 90,1 | 494373,98 | 1269411,15 |
| 43 | 270° 47' 39" | 76,5 | 494338,88 | 1269328,22 |
| 44 | 232° 35' 6" | 112,5 | 494339,94 | 1269251,76 |
| 45 | 259° 1' 39" | 54,6 | 494271,59 | 1269162,41 |
| 46 | 195° 39' 36" | 97,7 | 494261,2 | 1269108,82 |
| 47 | 246° 4' 57" | 547,8 | 494167,17 | 1269082,46 |
| 48 | 173° 36' 54" | 55,2 | 493945,09 | 1268581,72 |
| 49 | 207° 21' 2" | 22,8 | 493890,22 | 1268587,86 |
| 50 | 229° 51' 6" | 51,8 | 493869,94 | 1268577,37 |
| 51 | 259° 53' 20" | 33,8 | 493836,52 | 1268537,75 |
| 52 | 305° 59' 10" | 44,0 | 493830,58 | 1268504,44 |
| 53 | 277° 30' 56" | 159,7 | 493856,41 | 1268468,87 |
| 54 | 240° 17' 45" | 47,0 | 493877,3 | 1268310,53 |
| 55 | 147° 30' 36" | 49,5 | 493853,99 | 1268269,67 |
| 56 | 191° 33' 8" | 39,8 | 493812,22 | 1268296,27 |
| 57 | 145° 8' 43" | 24,6 | 493773,18 | 1268288,29 |
| 58 | 224° 20' 4" | 54,8 | 493753,02 | 1268302,33 |
| 59 | 275° 10' 26" | 30,4 | 493713,83 | 1268264,04 |
| 60 | 237° 8' 30" | 64,4 | 493716,57 | 1268233,78 |
| 61 | 305° 18' 19" | 64,5 | 493681,64 | 1268179,7 |
| 62 | 300° 10' 15" | 31,4 | 493718,94 | 1268127,03 |
| 63 | 285° 15' 47" | 43,2 | 493734,7 | 1268099,92 |
| 64 | 280° 4' 49" | 80,3 | 493746,06 | 1268058,29 |
| 65 | 244° 45' 29" | 219,0 | 493760,12 | 1267979,2 |
| 66 | 281° 5' 51" | 44,0 | 493666,72 | 1267781,09 |
| 67 | 263° 26' 52" | 184,9 | 493675,18 | 1267737,96 |
| 68 | 248° 12' 12" | 153,5 | 493654,08 | 1267554,25 |
| 69 | 262° 47' 44" | 163,1 | 493597,07 | 1267411,69 |
| 70 | 40° 47' 43" | 649,6 | 493576,62 | 1267249,91 |
| 71 | 40° 2' 13" | 270,5 | 494068,42 | 1267674,35 |
| 72 | 55° 36' 26" | 165,6 | 494275,5 | 1267848,34 |

Площадь 1 824 470 кв. м