l

ООО «Региональный кадастровый центр»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КАРАГУЗИНСКИЙСЕЛЬСОВЕТ

САРАКТАШСКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Оренбург 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО КАРАГУЗИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ»

|  |  |
| --- | --- |
| 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](#_Toc144124503)

[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. 8](#_Toc144124504)

[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. 15](#_Toc144124505)

[2.1 Общие сведения о поселении 18](#_Toc144124506)

[2.2 Краткая историческая справка 19](#_Toc144124507)

[2.3 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 21](#_Toc144124508)

[2.4 Жилищное строительство 22](#_Toc144124509)

[2.5 Географическое положение 22](#_Toc144124510)

[2.6 Транспортная инфраструктура 23](#_Toc144124511)

[2.7 Инженерная инфраструктура 24](#_Toc144124512)

[2.7.1 Водоснабжение МО Карагузинский сельсовет 24](#_Toc144124513)

[2.7.2 Водоотведение МО Карагузинский сельсовет 26](#_Toc144124514)

[2.7.3 Теплоснабжение МО Карагузинский сельсовет 28](#_Toc144124515)

[2.7.4 Газоснабжение МО Карагузинский сельсовет 28](#_Toc144124516)

[2.7.5 Электроснабжение МО Карагузинский сельсовет 29](#_Toc144124517)

[2.7.6 Средства связи МО Карагузинский сельсовет 30](#_Toc144124518)

[2.8 Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях 30](#_Toc144124519)

[2.9 Культурно-бытовое обслуживание 33](#_Toc144124520)

[2.10 Особо охраняемые природные территории 34](#_Toc144124521)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий 37](#_Toc144124522)

[3.1 Природные условия 37](#_Toc144124523)

[3.2 Инженерно-геологическая оценка 39](#_Toc144124524)

[3.3 Особенности экономико-географического положения 40](#_Toc144124525)

[3.4 Демографическая ситуация 42](#_Toc144124526)

[3.5 Экономическая база поселения 43](#_Toc144124527)

[3.6 Культурно-бытовое обслуживание 43](#_Toc144124528)

[3.7 Санитарно-защитные, охранные зоны предприятий, сооружений, иных объектов 44](#_Toc144124529)

[3.8 Санитарная очистка территория 45](#_Toc144124530)

[3.9 Рекреационное развитие 48](#_Toc144124531)

[3.10 Перспективы развития поселения 50](#_Toc144124532)

[3.11 Ресурсы и основные направления развития 50](#_Toc144124533)

[3.12 Отдых и туризм 50](#_Toc144124534)

[3.13 Анализ комплексного развития территории 50](#_Toc144124535)

[3.14 Выводы 52](#_Toc144124536)

[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. 54](#_Toc144124537)

[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. 55](#_Toc144124538)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 56](#_Toc144124539)

[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. 60](#_Toc144124540)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 60](#_Toc144124541)

2ТОМ. Часть Б (графические материалы)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ | МАСШТАБ |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт | 1:20 000  1:5 000 |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Карагузинскийсельсовет подготовлен 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 Карагузинскийсельсовет Саракташского района: «О разработке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области».

Внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования Карагузинский 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 06.12.2021).

3. Графические материалы оформить 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".

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».

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Карагузинский сельсовет:

- Генеральный план муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования Саракташский район Оренбургской области от 21.01.2014 № 378. (Действующий).

Настоящий проект Генерального плана МО Карагузинскийсельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Саракташскогорайона и Карагузинскогосельсовета.

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.Муниципальнаяпрограмма «Комплексное развитие социальнойинфраструктуры муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области до 2021 года и на 2022-2034 годы».

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 Наименование программы | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2021-2033 годы. |
| 1.2 Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устав муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области  Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 года №1050 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и городских округов»  Генеральный план Карагузинского сельсовета Саракташского района Оренбургской области, утвержденный решением Совета депутатов Саракташского района № 401 от 28 марта 2014 года |
| 1.3. Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация МО Карагузинский сельсовет Оренбургская область Саракташский район с. Карагузино,  ул. Центральная,24 |
| 1.4. Цель Программы и задачи Программы | Цель: Создание материальной базы развития социальной инфраструктуры для обеспечения повышения качества жизни населения сельсовета |
|  | Задачи:  -Обеспечение безопасности, качества и эффективного использования населением объектов социальной инфраструктуры Карагузинского сельсовета  -обеспечение эффективного функционирования действующей социальной инфраструктуры  -обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для населения сельсовета,  -сбалансированное перспективное развитие социальной инфраструктуры сельсовета в соответствие с потребностями в объектах социальной инфраструктуры населения сельсовета  -достижение расчётного уровня обеспеченности населения сельсовета услугами объектов социальной инфраструктуры. |
| 1.5. Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | -вместимость клубов, библиотек  -повышение уровня и качества оказания медпомощи |  |
| 1.6 Укрупненное описание запланированных мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры | На 2021-2033 гг  - организация работы спортивных секций (волейбольной и футбольной).  -сохранить существующую территориальную систему оказания первичной медицинской помощи;  - сохранить существующую сеть физкультурно-спортивных сооружений, обеспечить условия для развития на территории поселения физической культуры, массового спорта, а также участия населения в массовых физкультурных мероприятиях;  - своевременно проводить ремонт и реконструкцию морально и физически устаревших зданий объектов социальной инфраструктуры. |  |
| 1.7. Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации программы: 2021-2033 годы  Четкое выделение этапов программы не предусматривается, так как осуществление мероприятий осуществляется на всем протяжении реализации программы. |
| 1.8. Объёмы и источники финансирования Программы | Объемы и источники финансирования не определены |
| 1.9. Ожидаемые результаты реализации Комплексной Программы | Повышение качества, комфортности и уровня жизни населения Карагузинского сельсовета  - реализация программы позволит:  1.повысить качество жизни жителей сельсовета сформировать организационные и финансовые условия для решения проблем поселения |
| 1.10. Организация контроля за исполнением  программы | Оперативный контроль за исполнением Программы осуществляет администрация и Совет депутатов Карагузинского сельсовета |

2.Муниципальная программа «Комплексное развитие коммунальнойинфраструктуры Муниципального образования КарагузинскийсельсоветаСаракташского района Оренбургской области на 2021-2033 годы»

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование программы | Муниципальная программа «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2021-2033 годы» |
| Основание для разработки  Программы | Градостроительный кодекс Российской Федерации  от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральный закон  от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральный закон  от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении  и о повышении энергетической эффективности  и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; |
| Муниципальный заказчик | Администрация муниципального образования Карагузинский сельсовет |
| Основные разработчики программы | Администрация муниципального образования Карагузинский сельсовет |
| Руководитель программы | Глава муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района |
| Исполнители программы | МО Карагузинский сельсовет, ООО «Водоканал», ООО " Газпром МежРегионгаз Оренбург" , ОАО ЭгнергосбыТПлюс |
| Цели и задачи программы | 1.Строительство и модернизация системы коммунальной инфраструктуры в муниципальном образовании Карагузинский сельсовет  2. Повышение качества предоставляемых коммунальных услуг потребителям.  3. Экономия топливно-энергетических и трудовых ресурсов в системе коммунальной инфраструктуры.  4. Улучшение состояния окружающей среды, экологическая безопасность развития района, создание благоприятных условий для проживания граждан. |
| Важнейшие целевые индикаторы и показатели | 1. Жилищное строительство:  - расчетная численность населения – 382 чел., в т.ч. 2021 г.- 402 чел;  - общий объем жилищного строительства – 0,5 тыс.кв.м, в т.ч. 2021 г. – 0,7 тыс. кв. м;  - рост жилищной обеспеченности с 21.9 кв.м/чел. (2012 г.) до 23.4 кв. м/чел  2.Производственные мощности (текущее состояние и прогноз):  - водоснабжение – 75,7 тыс. куб. м/год., прогноз на 2033 г. – 89 тыс. куб. м/год.,  - энергоснабжение – 2,7 млн. кВтч в год, прогноз на 2033 г. – 3,0 млн. кВтч в год.  - газоснабжение – 0,5 млн. куб.м в год, прогноз на 2033 г. – 0,7 млн. куб.м в год.  - утилизация ТБО -0,8 тыс.м3 в год, прогноз на 2033 г. – 1,7 тыс.м3 в год |
| Сроки и этапы реализации программы | 2021-2033 гг. |
| Объемы и источники финансирования | Объемы финансирования комплексной программы за счет средств местного, районного, областного, консолидированного и федерального бюджетов ежегодно будут уточняться исходя из возможностей бюджетов на соответствующий финансовый год. |
| Ожидаемые конечные результаты реализации программы и показатели социально-экономической эффективности | Модернизация и обновление коммунальной инфраструктуры муниципального образования Карагузинский сельсовет, снижение эксплуатационных затрат на содержание объектов коммунальной инфраструктуры; устранение причин возникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизнедеятельности человека, улучшение экологического состояния окружающей среды. Развитие инженерных коммуникаций:  Развитие электроснабжения:  - обеспечение бесперебойного снабжения электрической энергией сельской инфраструктуры;  - обеспечение электрической энергией объектов нового строительства.  Развитие газоснабжения:  - газификация строительных площадок под новое индивидуальное жилищное строительство. Развитие водоснабжения  - повышение надежности водоснабжения; - повышение экологической безопасности в сельсовете;  - соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПиН;  - снижение уровня потерь воды;  - сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции. Утилизация твердых бытовых отходов:  - улучшение санитарного состояния территории сельсовета;  - стабилизация и последующее уменьшение образования бытовых и промышленных отходов на территории сельсовета;  - улучшение экологического состояния муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;  - обеспечение надлежащего сбора и утилизации твердых бытовых отходов. |
| Организация управления и система контроля за исполнением программы | Контроль за реализацией программы осуществляет руководитель программы |

3. Муниципальная программа «Программа комплексного развития транспортной инфраструктурымуниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2021-2033 годы».

Паспорт программы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п |  |  |
|  | Наименование  программы | Муниципальная программа "Комплексное развитие транспортной инфраструктуры МО Карагузинский сельсовет Оренбургской области на 2021-2033 годы" |
|  | Основание для разработки программы | Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ";  Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2015 года № 1440 "Об утверждении требований к Программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений и городских округов";  Устав МО Карагузинский сельсовет Оренбургской области : Администрация Муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района, Оренбургской области.  Решение Совета депутатов МО Саракташского района Оренбургской области от 28.03.2014 г. № 397 "Об утверждении генерального плана МО Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области" |
|  | Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация МО Карагузинский сельсовет Оренбургской области.  Адрес: 462145, Оренбургская область, МО, с.Карагузино, ул.Центральная, д.24 |
|  | Цели и задачи Программы | - безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания населения, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих экономическую деятельность (далее субъекты экономической деятельности), на территории МО Карагузинский сельсовет;  - доступность объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования МО Карагузинский сельсовет;  - развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с потребностями населения в передвижении, субъектов экономической деятельности - в перевозке пассажиров и грузов на территории МО Карагузинский сельсовет;  - развитие транспортной инфраструктуры, сбалансированное с градостроительной деятельностью в МО Карагузинский сельсовет;  - условия для управления транспортным спросом;  - создание приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности;  - создание приоритетных условий движений транспортных средств общего пользования по отношению к иным транспортным средствам;  - условия для пешеходного и велосипедного передвижения населения;  - эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры. |
|  | Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | Целевые показатели (индикаторы) развития транспортной инфраструктуры включают технико-экономические, финансовые и социально-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры, в том числе показатели безопасности, качества и эффективности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности. Целевые показатели (индикаторы) устанавливаются по каждому виду транспорта, дорожному хозяйству, целям и задачам программы, а также в целом по транспортной инфраструктуре. |
|  | Укрупненное описание запланированных мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры | 1.Схемой территориального планирования МО Саракташский район, утвержденной решением Совета депутатов Саракташского района от 09.08.2013 г. № 304 предлагается реконструкция участков дорог:  - с.Татарский Саракташ - с.Гавриловка;  - с.Гавриловка - с.Карагузино.  2. Генеральным планом планируется:  - Строительство автодороги - подъезд к д.Райманово 1,5 км от автодороги Саракташ-Гавриловка;  - Реконструировать и перевести в соответствии с ГОСТом поселковые дороги всех населенных пунктов МО;  - Сформировать дорожную сеть в новых жилых районах сельсовета с шириной улиц от 20 до 30 метров;  - В МО предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта. |
|  | Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации Программы 2021-2033 годы |
|  | Объёмы и источники финансирования Программы | Программа предполагает финансирование за счет бюджетов всех уровней в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ тыс.руб. в т.ч.:  бюджет МО Карагузинский сельсовет \_\_\_\_\_ тыс. руб.  внебюджетные средства \_\_\_\_\_\_ тыс. руб.  федеральный бюджет \_\_\_\_\_\_ тыс. руб.  областной бюджет \_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб.  бюджет МО \_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб.  Бюджетные ассигнования, предусмотренные в плановом периоде 2021-2033 годов, будут уточнены при формировании проектов бюджета МО Карагузинский сельсовет с учетом изменения ассигнований из бюджетов МО и бюджета Оренбургской области. |
|  | Ожидаемые результаты реализации Программы | В результате реализации Программы к 2033 году предполагается:  - развитие транспортной инфраструктуры;  - развитие транспорта общего пользования;  - развитие сети дорог МО Карагузинский сельсовет;  - снижение негативного воздействия транспорта на окружающую среду и здоровья населения;  - повышение безопасности дорожного движения. |

# 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.

В соответствии с пунктом 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. Виды объектов местного значения поселения, подлежащие отображению в генеральном плане:

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

(в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа.

Перечень видов объектов местного значения, подлежащих отображению на генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа согласно закону Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16 марта 2007 года N 1037/233-IV-ОЗ (с изменениями на 14 июня 2022 года).

1. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, городского округа.

2. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории поселения, городского округа и ликвидации их последствий.

3. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области образования.

4. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма.

5. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области жилищного строительства и комплексного развития территории.

6. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области развития инженерной инфраструктуры, обращения с твердыми коммунальными отходами.

7. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области организации ритуальных услуг.

8. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства.

9. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области культуры и искусства.

10. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области благоустройства и озеленения территории поселения, городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов.

11. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области обеспечения жителей поселения, городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания.

12. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области деятельности органов местного самоуправления.

13. Зоны с особыми условиями использования территорий.

Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, а также объектах местного значения муниципального района представлены с учетом требований пункта 9 части 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, как сведения об иных объектах, иных территориях и (или) зонах, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения при подготовке генерального плана муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области выполнено с учетом следующих факторов:

- анализ использования территорий поселения (включая сведения о категориях земель и характеристике сложившейся застройки, наличии свободных территорий в границах населенных пунктов, сведения о существующих объектах и территориях, оказавших влияние на размещение планируемых объектов местного значения поселения);

- возможные направления развития территорий (включая сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, предусмотренных действующими документами территориального планирования, документами стратегического планирования, а также с учетом параметров развития объектов местного значения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования на основании прогноза численности населения на расчетный срок);

- прогнозируемые ограничения использования территории Карагузнский сельсовета (включая сведения о зонах с особыми условиями использования территории и иных планировочных ограничениях развития территории, в том числе в связи с размещением планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, сведения о состоянии окружающей среды, с учетом отсутствия объектов, планируемых к размещению на территории поселения и на смежных территориях, которые могут оказать негативное влияние на состояние окружающей среды на перспективу);

- учет предложений заинтересованных лиц.

Данный раздел, в том числе анализ использования территорий, выполнен на основании сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также сведений, предоставленных администрацией МО Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (в части актуализации сведений о месторождениях полезных ископаемых, объектах культурного наследия), а также с учетом официальных данных открытых интернет-ресурсов.

При подготовке карт использованы сведения, содержащиеся в ЕГРН:

- сведения о границах земельных участков;

- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий.

# 2.1 Общие сведения о поселении



Муниципальное образование Карагузинский сельсовет находится в Саракташском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. МО Карагузинский сельсовет расположен в северной части района, граничит:

- на севере - с Новосокулакскими и Надеждинским сельсоветами Саракташского района,

-на востоке со Старосокулакским и Васильевским сельсоветами Саракташского района,

- на западе с Гавриловским сельсоветом Саракташского района,

- юге с Васильевским сельсоветом Саракташского района.

В состав муниципального образования Карагузинский сельсовет входит один населённый пункт с. Карагузино.

Административный центр поселения – село Карагузино, которое находится на расстоянии 40 км по автомобильным дорогам от районного центра и железнодорожной станции пос.Саракташ.

Климат района умеренно–континентальный.

Гидрографическая сеть территории МО Карагузинский сельсовет представлена следующими реками: р. Казлаирка, р. Бурам-Бык, р. Елховка, р. Палатинка, р. Чачакле, р. Аерма. На территории муниципального образования расположен пруд на р. Елховка в 4 км юго-восточнее с. Карагузина.

Район относится к Южно-Уральскому региону и полностью расположен в Европе, на юге рекой Уралом отделяется от Азии.

По рельефу территория района представляет в основном резко пересеченную равнину (Саракташское Холмогорье).

На территории сельсовета преобладают ветры западные, юго-западные, северные и северо-восточные.

Среднегодовая скорость ветра не более 3-4 м/сек.

На территории Карагузинского сельсовета преобладают черноземы южные.

# 2.2 Краткая историческая справка

В прошлом на территории, занимаемой теперь Саракташским районом, обитали различные племена. На основании раскопок древних курганов установлено, что с VI века до нашей эры и по IV век новой эры здесь кочевали савроматы и сарматы, занимающиеся, как земледелием, так и скотоводством. В последующие времена кочевали скифы, племена суди, грунты. В VII-X веках грунты были вытеснены более сильными тюркскими племенами. К IX-X века относится и начало кочевания башкир. В XIII веке территория района, как и всей области, была завоевана татаро-монгольской ордой. С начала XVII века здесь появились калмыки и нагайские татары.

Русские поселения в пределах района стали возникать после экспедиции И.К. Кирилова 1735 года, целью которой было основание в устье реки Ори города Оренбурга.

Село Карагузино образовано в 1802 году. Первыми жителями были башкиры-переселенцы из Бурзянского и Баймакского района Башкортостана. Первоначально село располагалось недалеко от современного села Кульчумово у подножия горы Самбула. Название селу было дано в честь старейшего жителя, который пользовался всеобщим уважением. Прожив на старом месте 70-80 лет, башкиры покинули его и обосновались на месте современного Карагузино. В самом начале село было небольшое, всего 30-40 дворов. Позже на это место перебрались и татары (выходцы из Казанской губернии), выкупив у башкир земли. В 1836 году в Карагузино Верхне-Уральского уезда Кубеляцкой волости имелось 104 дома, с 566 жителями. Есть в селе семьи, родословная которых берёт начало с самого рождения первого поселения. Наследники первых поселенцев и по сей день проживают в селе.

Село Карагузино расположено в живописном месте по берегам небольших речушек Чачакли и Аерма. С двух сторон оно окружено горами. Здесь находятся Козьи горы (Чагыл), занесенные в областную Красную книгу.

В 1929 году в селе был организован первый колхоз «Сабанчы» - «Пахарь», председателем которого был СибогатМавлютов. Позднее в 1933 году, после объединений с селами Дмитриевка, Федор-Ивановка и Курман Овраг, колхоз переименовали в «Большевик», а затем в колхоз им. Ленина. Просуществовал он до 1960 года. Колхоз был процветающим, имелись свой маслозавод, пилорама, электростанция, мастерские. С 1960 года по 1996 год село Карагузино являлось отделением №5 совхоза «Дубовской».

До 1944 года село Карагузино относилось к Федор-Ивановскому сельскому Совету, который находился в селе Федор-Ивановка. В 1944 году сельский Совет был переведен в село Карагузино, именовался он Федор-Ивановским. С 1944 года по декабрь 1946 года его председателем был БайгильдинМингалиСафарович, до войны работавший первым секретарем Гавриловского райкома комсомола.

В июне 1945 года Федор-Ивановский сельский Совет был переименован в Карагузинский, а в марте 1955 года произошло объединение его со Старо-Казлаировским сельским Советом. До 1960 года в состав Карагузинского сельского Совета входили:, с.Карагузино, д.Дмитриевка, х.Палатенка, д.СтарыйКазлаир, д.Ислаевка и с.Федор-Ивановка. В начале 1980-х гг. сел Казлаировка, Федор-Ивановка, Дмитриевка уже не было. На месте исчезнувших сел установлены памятные знаки. Ислаевка в 1983 г. перешло в ведение Ново-Сокулакского сельсовета.

В 1996 году отделение №5 вышло из состава АО «Дубовское» и на территории Карагузино был образован колхоз «Карагузинский», а в январе 2007 года после присоединения к селу Кульчумово переименован в СПК «Дружба», который занимается производством продукции животноводства и растениеводства.

# 2.3 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.

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.

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

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

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.

# 2.4 Жилищное строительство

При оценке территории под жилую функцию учитывалось пять основных групп условий и ограничений, определяющих степень привлекательности территории для проживания (с учётом факторов, усложняющих проживание).

1. Группа социальных условий проживания складывалась из двух подгрупп:

А) транспортная и пешеходная доступность:

- до общепоселкового центра;

- до основных центров трудового тяготения;

- до центров первичного обслуживания, детских школьных и дошкольных учреждений;

В) социальная инфраструктура:

- наличие объектов культурно-бытового обслуживания;

- комплектность набора услуг;

- уровень благоустройства.

2. Условия инженерного обустройства (водоснабжение, канализация, энергоснабжение) оценивались по двум категориям:

- обеспеченность системами инженерного обустройства;

- условиям подключения к основным источникам (с учётом реального строительства).

3. Архитектурно-ландшафтные условия:

- наличие исторически сложившейся поселковой среды;

- комплектность застройки, благоустройство жилой среды;

- наличие эстетически выразительных ландшафтов и зон панорамных раскрытий, бровки надпойменной террасы, наиболее высоких точек рельефа.

4. Природные условия, ограничивающие использование территории:

- территории, затапливаемые паводком 1 % обеспеченности, отсутствуют.

5. Природно-экологические и санитарно-гигиенические условия и ограничения.

# 2.5Географическое положение

Муниципальное образование Карагузинский сельсовет находится на территории Саракташского района Оренбургской области Приволжского федерального округа Российской федерации (Закон Оренбургской области "Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населенных пунктов, входящих в их состав" от 15 сентября 2008г.).

Карагузинский сельсовет расположен в северной части Саракташского района, граничит:

- на севере - с Новосокулакским и Надеждинским сельсоветами Саракташского района,

- на востоке со Старосокулакским и Васильевским сельсоветами Саракташского района,

- на западе с Гавриловским сельсоветом Саракташского района,

- юге с Васильевским сельсоветом Саракташского района.

Административный центр поселения – село Карагузино, которое находится на расстоянии 40 км по автомобильным дорогам от районного центра и железнодорожной станции пос.Саракташ.

# 2.6 Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура МО Карагузинский сельсовет представлена автомобильным транспортом.

Ближайший пассажирский аэропорт расположен в городе Оренбурге (расстояние до г.Оренбург - 100 км.).

Федеральных дорог в МО Карагузинский сельсовет Оренбургской области (количество) нет.

На сегодняшний день в МО Карагузинский сельсовет имеются автопавильоны, расположенные на следующих автомобильных дорогах: п.Саракташ - с.Гавриловка, п.Саракташ - Карагузино

В настоящее время населенные пункты МО Карагузинский сельсовет имеют довольно развитую уличную сеть.

Ширина улиц переменна и колеблется в пределах от 15 до 50 метров.

Асфальтовое покрытие имеют улицы: Центральная, Лесная, Молодежная.

Остальные дороги имеют гравийное покрытие, как и все остальные дороги МО Карагузинский сельсовет.

В составе улиц выделяются: проезжая часть, обочины, кюветы, озелененные разделительные полосы.

Согласно Постановлению Правительства Оренбургской области № 313-п от 10 апреля 2012 года “ Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области” (с изменениями и дополнениями на 5 апреля 2022 года), на территории МО Карагузинский сельсовет Саракташского района расположены следующие дороги:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги (далее а/д) | Всего (км.) | Категория дорог |
| 1. | 53 ОП РЗ 53К-2607000 | Саракташ-Гавриловка-Карагузино | 40,00 | IV |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-2610000 | Татарский Саракташ - Гавриловка | 19,70 | IV |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-2610000 | Гавриловка-  Карагузино | 10,00 | IV |

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

# 2.7 Инженерная инфраструктура

# 2.7.1 Водоснабжение МО Карагузинский сельсовет

В МО Карагузинский сельсовет имеется централизованное водоснабжение.

Часть жителей существующей застройки имеют вводы водопровода в дома, часть населения пользуются водоразборными колонками, установленными на водопроводной сети, в количестве 3-х штук. Жители, не охваченные центральной системой водоснабжения, пользуются скважинами, построенными на участках.

Источником водоснабжения жилой и общественной застройки села служат подземные воды. Водозабор села Карагузино состоит из одной скважины, глубиной 50 м, пробурена 1988-1989гг.

Эксплуатацию и обслуживание системы водоснабжения осуществляет ООО «Водоканал».

Качество воды в скважине для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения с.Карагузино по химическим и бактериологическим показателям не отвечает требованиям СанПиН 2.1.4. 1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Таблица 11.1-1 Водохозяйственный баланс водоиспользования МО Карагузинского сельсовета (современное состояние)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Населенного пункта | объем | | население | | Бюджетные  организации | | Прочие  потребители | | По  терри |
| М.куб/  сут | тыс.  м.куб/  год | М.куб/  сут | тыс.  м.куб/  год |
| М.куб/  сут | тыс.  м.куб/  год | М.куб/  сут | тыс.  м.куб/  год |
| С. Карагузино | 89 | 32,4 | 79,6 |  | 4,1 | 1,5 | 5,3 | 19,5 |  |

Средний износ трубопроводов водоснабжения в поселении составляет 88,9%.

Для решения данной задачи необходима модернизация водопроводных и канализационных сетей - замена ветхих стальных труб на полиэтиленовые Всего в с.Карагузино протяженность водопроводных сетей составляет 4,9 км. Изношенность пластиковых и асбестовых труб является причиной недопоставки холодной воды потребителям.

Станции водоподготовки на водозаборах отсутствуют. Поливочных водопроводов в селах нет.

Противопожарный водопровод должен предусматриваться в городских округах и поселениях и, как правило, объединяться с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Наиболее актуальными в настоящее время являются проблемы:

* Ненадлежащее состояние зон санитарной охраны водозаборных скважин;
* Водопроводная сеть закольцована не полностью;
* Высокая изношенность водопроводов и разводящих сетей;
* Не проводится производственный лабораторный контроль качества питьевой воды;
* Отсутствие наличия пакета документов, характеризующих водопровод (схема водопровода, паспорта на скважины, проект ЗСО, журнал регистрации аварий).

Проектное предложение

Дополнительная потребность в воде для новой застройки в расчетный период составит 0,294 тыс. м3/год. Мощность системы водоснабжения, учитывая ее не полную загрузку, покроет дополнительно потребность в воде во вновь проектируемой застройке в расчетный период.

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребностей водой в полном объеме при максимальном водопотреблении необходимо:

* Проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов и их развитию;
* Внедрение на водозаборах станций водоподготовки;
* Выделение целенаправленного финансирования на улучшение санитарно-технического состояния объектов водоснабжения (проведение планово - профилактических работ по обслуживанию водопроводных сетей, благоустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения);
* Вести перекладку изношенных сетей водопровода и строительство новых участков из современных материалов с закольцовкой тупиковых участков водопровода;
* Вести модернизацию сооружений водопровода с заменой морально устаревшего технологического оборудования.

Предложения по размещению сетей и сооружений водоснабжения показаны на схеме размещения объектов местного значения: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО».

# 2.7.2 Водоотведение МО Карагузинский сельсовет

Существующее положение

Центральной канализации в с. Карагузино нет. Административные, общественные здания, жилые дома оборудованы выгребными ямами.

Причиной загрязнения водоемов могут послужить неочищенные сточные воды населенных пунктов, промпредприятий и ливнестоки с полей и животноводческих объектов.

В Оренбургской области проектом намечается оснащение системами центральной канализации, развивающиеся населенные пункты с численностью жителей более 200 чел, в остальных - автономными системами заводского изготовления. Строительство централизованных систем в малых населенных пунктах экономически невыгодно из-за слишком большой себестоимости очистки 1 м3 стока.

Проектом предлагается стоки животноводческих комплексов очищать на локальных очистных сооружениях (ЛОС) либо до степени, разрешенной к приему в систему водоотведения, либо полностью до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты.

Стоки промпредприятий должны очищаться на ЛОС до показателей, разрешенных к сбросу в централизованные системы водоотведения населенных пунктов, в соответствии с «Правилами приема производственных сточных вод в системы канализации населенных пунктов».

Размещение населенных пунктов, а также развитая гидрографическая сеть больших, малых и средних рек обуславливает размещение самостоятельных систем водоотведения для каждого населенного пункта, с выпуском очищенных сточных вод (по полной биологической схеме с системой доочистки) в водный объект ниже по течению вне населенного пункта. В соответствии с требованиями по защите водных объектов и населения, выпуски проектируются разного технического типа, рассчитываются на нормативную степень смешения с водой водоема до безопасных в санитарном отношении пределов по качеству воды в водоприемнике.

Особую тревогу вызывают отходы животноводческих ферм, которые вывозятся и разбрасываются в неустановленных местах, активно загрязняя поверхностные воды, почву и подземные горизонты. Население нечистоты сбрасывает в выгребные ямы, откуда незначительная часть вывозится в специально отведенные места.

Проектное предложение

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходимо выполнить следующие мероприятия:

-организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения, включающая проектирование и строительство сборных и отводящих коллекторов, насосных станций и очистных сооружений хозяйственно-бытового стока в с.Карагузино и проектируемой жилой застройке. Все выпуски очищенных стоков должны быть расположены в строгом соответствии со СНиП 2.04.03-85 и др. нормативными документами;

-строительство станции ультрафиолетового обеззараживания очищенных сточных вод;

- в целях защиты поверхностных и подземных вод в зоне хозяйственной деятельности предусматривается строительство сливных станций для неканализованной части поселений и специальных очистных сооружений канализации животноводческих ферм.

Предложения по размещению сетей и сооружений канализации показаны на: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО».

# 2.7.3 Теплоснабжение МО Карагузинский сельсовет

Современное состояние

Центральное теплоснабжение Карагузинского сельсовета осуществляется от котельной, работающей на природном газе. Располагается котельная в центре села и обслуживает школу, детский сад, ДК. Жилые дома отапливаются от АОГВ.

Проектное предложение

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

Проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения тепловых потерь.

Проводить модернизацию существующей котельной с целью увеличения эффективности работы и снижения

# 2.7.4 Газоснабжение МО Карагузинский сельсовет

Современное состояние

Газоснабжение МО Карагузинский сельсовет осуществляется на базе природного газа, через газовую распределительную станцию в с. Черный Отрог.

Схема распределительных газовых сетей – двухступенчатая: высокого давления 12 кг/ см2от АГРС до ГРП и низкого давления 0,0003 МПа, от ШРП до потребителя.

Проектное предложение

При проектировании газопроводов к новым кварталам учитывать данные ранее разработанных схем газоснабжения. Газоснабжение проектируемых кварталов предлагается предусмотреть от существующих газопроводов с учетом дополнительных нагрузок на ГРП. Дополнительно предусматривается прокладка газопроводов высокого и низкого давления.

На перспективу расход газа учитывается на коммунально-бытовые нужды из расчета 200 м3/год на одного жителя и отопления малоэтажной застройки исходя из месячной нормы расхода 8,5 м3 на 1 м2 отапливаемой общей площади в месяц.

Дополнительный годовой расход газа для новой жилой застройки будет составлять 65200 м3/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников газоснабжения.

Предложения по размещению сетей и сооружений газоснабжения показаны на: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО».

# 2.7.5 Электроснабжение МО Карагузинский сельсовет

Современное состояние

Электроснабжение МО Карагузинский сельсовет осуществляется от подстанции 35/110кВ Саракташская до трансформаторных подстанций (ТП).

Все источники электроснабжения и линии электропередачи имеют проектные охранные зоны.

Проектное предложение

Проектные решения и удельные нормативные показатели, положенные в основу проекта, приняты в соответствии сСП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Дополнительная потребность в электроэнергии на расчетный период, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит –309700 кВт час/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

Для обеспечения электрической энергией новой жилой застройки, объектов соцкультбыта и других необходимо предусмотреть строительство отпаечных ВЛ-10 кВ к трансформаторным подстанциям. А также строительство ВЛ-0,4кВ от ТП к жилому сектору и другим объектам.

На планируемый срок проектом предлагается применение альтернативных источников электроэнергии. Целесообразно широкомасштабное использование гелиоресурсов, при современном уровне развития оборудования по выработке электроэнергии из солнечной радиации, ввиду большой солнечной активности в районе. Наращивание мощностей солнечных электростанций в районе, создание энергетической базы для развития экономики и комфортных условий проживания могут стать важным фактором роста промышленного потенциала района, привлечения населения и дальнейшего освоения его территории.

Помимо этого, в качестве альтернативных источников электрообеспечения малых населенных пунктов предлагается использование:

- ветроэнергоустановки малой мощности – 10 кВт, для малых населенных пунктов, где присутствует относительно стабильная на протяжении года мощность ветряного потока;

- биогаз, получаемый с помощью переработки бытовых и сельскохозяйственных отходов сельхозпредприятий, индивидуальных фермерских хозяйств и животноводческих комплексов. Один кубометр такого биогаза примерно эквивалентен 0,6 кубометрам природного газа, 0,7 литрам мазута или 3,5 килограммам дров.

Предложения по размещению сетей и сооружений электроснабжения показаны на: «Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО».

# 2.7.6 Средства связи МО Карагузинский сельсовет

Информация не предоставлена

# 2.8 Жилой фонд. Прогноз потребности в жилых территориях

Жилищное строительство оказывает существенное влияние на формирование внутрипоселковой системы расселения, а, следовательно, на изменение числа жителей и потребность в инфраструктурных объектах. Главная цель и задача жилищного строительства – это рост реальной обеспеченности населения жильем, одного из важных индикаторов уровня жизни населения.

Общая площадь жилищного фонда МО Карагузинский сельсовет составляет 7,8 тыс. м².

Благоустройство жилого фонда МО Карагузинский сельсовет:

|  |  |
| --- | --- |
| Из общей площади жилого фонда оборудовано: | МО Карагузинский сельсовет |
| Водопроводом, % | 100 |
| Канализацией, % | 80 |
| Отоплением, % | 100 |
| газом (сетевым сжиженным), % | 100 |
| горячим водоснабжением, % | - |
| напольными электроплитами, % | - |

Данные по коммунальной сфере Карагузинского сельсовета с официального сайта Федеральной службы государственной статистики

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. измерения | 2010 | 2011 | 2012 |
| Одиночное протяжение уличной газовой сети (до 2008г. - км) | метр | 6000 | 6000 | 6000 |
| Число источников теплоснабжения | единица | 3 | 3 | 3 |
| Число источников теплоснабжения мощностью до 3 Гкал/ч | единица | 3 | 3 | 3 |
| Одиночное протяжение уличной водопроводной сети (до 2008г. -км) | метр | 4900 | 4900 | 4900 |
| Общая площадь жилых помещений | тысяча метров квадратных | 8.25 | 8.2 | 7.8 |
| Число проживающих в ветхих жилых домах | человек | 5 |  | 5 |
| Число проживающих в аварийных жилых домах | человек | 1 |  |  |

Сведения по строительству жилья с официального сайта Федеральной службы государственной статистики

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. измерения | 2010 | 2011 | 2012 |
| Ввод в действие жилых домов на территории муниципального образования | квадратный метр общей площади |  |  | 85 |
| Ввод в действие индивидуальных жилых домов на территории муниципального образования | квадратный метр общей площади |  |  | 85 |

Территориальное развитие поселения разработано на планируемый период - 20 лет (до 2043г.) и может корректироваться инвестиционными возможностями поселения.

Жилищное строительство предусматривается осуществлять усадебной застройкой с плотностью 17 чел/га из расчёта среднего размера семьи 3,5 чел. и с земельным участком - 15 соток.

Проектное предложение

Жилищное строительство является важной составляющей экономики. Это связано с тем, что в процессе строительства неминуемо создаются рабочие места, что в свою очередь, увеличивает доходы людей и стимулирует сопряженные со строительством многочисленные отрасли производства, то есть оживляет экономику.

Настоящим проектом при рассмотрении вопросов, связанных с переходом к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, принимаются во внимание основные положения приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»:

* увеличение объемов строительства жилья и необходимой коммунальной инфраструктуры, развитие финансово-кредитных институтов и механизмов;
* приведение жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества;
* обеспечение доступа населения к потреблению жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом и социальными стандартами;
* сохранение и обновление жилищного фонда, ветхость и аварийность которого составляет 0,4% от всего фонда.

Для устойчивого развития жилищного строительства необходима государственная и муниципальная поддержка, особенно в сфере обеспечения инженерной инфраструктурой площадок нового строительства.

В связи с этим, необходимо принятие следующих мер:

* активное участие государства в финансировании инвестиционных проектов по подготовке инженерной инфраструктуры на площадках нового строительства;
* модернизация объектов коммунальной инфраструктуры;
* повышение эффективности управления коммунальной инфраструктурой;
* создание институтов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

# 2.9 Культурно-бытовое обслуживание

Культурно-бытовое обслуживание поселения развито, существующие учреждения, их количество и вместимость обеспечивают потребности населения в полном объеме.

Муниципальное образование Карагузинский сельсовет выполняет роль административно-управленческого, хозяйственного и культурно-бытового центра обслуживания поселения, что обуславливает развитие обслуживающей деятельности, необходимой для обеспечения качественного развития социальной среды поселения и тяготеющей территории, создание полноценных условий труда, быта, учёбы и отдыха.

Образование

Согласно сведениям, предоставленным администрацией Карагузинского сельсовета, на территории МО Карагузинский сельсовет находилась школа, закрылась в 2022 году.

На территории сельсовета учреждения начального и средне - профессионального образования, а также высшие учебные заведения отсутствуют.

Данных по учреждениям дополнительного образования нет.

Культурно-просветительные учреждения

По данным администрации МО Карагузинский сельсовет в поселении находятся объекты культуры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование сельского поселения/населенного пункта | Наименование объекта | Кол-во | Мощность (мест) | | Ед. изм. | Год ввода/  Рекон  струкции |
| проект | факт |  |  |
|  | с. Карагузино | ДК | 1 | х | х | мест | х |
| Библиотека | 1 | х | х | Ед. хран | х |
| Кинотеатр | - | - | - | мест | - |
| Музей | - | - |  | мест | - |

х-нет сведений

На территории сельсовета находится один СДК, с библиотекой, который является культурным центром села.

Коллектив художественной самодеятельности, организованный при СДК, ежегодно участвует в районных смотрах. А также принимает активное участие в организации и проведении праздничных мероприятий для жителей села, устраивает концерты.

Спортивные учреждения

По данным администрации МО Карагузинский сельсовет на территории МО расположены следующие спортивные сооружения:

- спортивная площадка при школе;

- футбольное поле.

Учреждения здравоохранения

С 2023 года работает мобильный ФАП, приезжает два раза в неделю.

Дополнительно жители сельсовета за медицинской помощью могут обратится в районный центр Саракташского района пос.Саракташ, где действуют: центральная районная больница со стационаром на 233 койки, поликлиника № 1 (взрослая) - 500 посещений в смену, поликлиника детская - 75 посещений в смену, стоматологическая поликлиника - на 50 посещений в смену, скорая помощь - 32 вызова за сутки, молочная кухня на 2000 порций в сутки.

По сведениям администрации на территории МО отсутствуют учреждения санитарно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма, а также учреждения социального обеспечения (приюты, дома престарелых, пенсионные фонды и т.д.).

Предприятия общественного питания и торговли

На территории МО расположены предприятия общественного питания и торговли с общей торговой площадью 108кв.м. Предприятий оптовой торговли на территории МО нет, рынков – нет, предприятий общественного питания – тоже нет.

# 2.10 Особо охраняемые природные территории

Согласно Постановления правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015г. «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Карагузинский сельсовет расположены памятники природы областного значения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Площадь (га) | Тип памятника | Местоположение |
| Козьи горы | 65,5 | ландшафтно - геоморфологический памятник | В 4 км к юго-западу от с.Стар. Сокулак |

Козьи горы - низкогорный безлесый массив с высшей точкой Саракташского района (тригопункт 487,1 м), состоящий из нескольких гряд. Сложен породами блюментальской серии нижнего триаса – бордово-коричневыми конгломератами и песчаниками, которых встречаются на склонах и вершинах. Образец денудационного рельефа на молассовых отложениях – чередование куэстовых гряд с межгрядовыми распадками.

Склоны гор не распахивались, но во второй половине прошлого века активно осваивались в качестве пастбищных угодий для овец и коз, в связи с чем [растительность](http://www.oren-icn.ru/index.php/component/glossary/Glossary-5/%D0%A0/%D0%A0%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C-730/) была длительное время в угнетенном состоянии. В настоящее время растительный покров в значительной мере восстановился и представлен эталонными каменисто-степными сообществами.

Мероприятия по организации охраны особо охраняемых природных территорий

В границах каждой ООПТ установлен свой режим, необходимый для сохранения памятника природы и ограничения хозяйственной деятельности на его территории.

На территории памятника природы запрещается:

– распашка земли;

– прогон и выпас скота;

– уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа;

– проводить несанкционированные горные работы;

– повреждение форм рельефа и геологических обнажений;

– проводить по соседству строительные и другие работы, которые могут способствовать развитию эрозии.

Согласно схеме территориального планирования Оренбургской области, утвержденной постановлением Оренбургской области от 18.01.2022 №6-п «О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 №579-п» планируемые особо охраняемые природные территории на территории муниципального образования Карагузинский сельсовет Саракташского района отсутствуют.

# 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий

Принимаемые настоящим генеральным планом проектные решения направлены преимущественно на улучшение качества жизни проживающего на территории населения. Оценка возможного влияния планируемых к размещению объектов местного значения проводится с учетом анализа сложившейся ситуации, перспектив развития демографической и социально-экономической сфер.

# 3.1 Природные условия

Климат

Климат района умеренно–континентальный.

Господство летом континентальных тропических воздушных масс вызывает частые засухи, а воздушные массы, вторгшиеся зимой с Сибири и Восточной Монголии, вызывают продолжительные с сильными морозами антициклоны. В отдельные летние дни температура воздуха 39-40, а иногда и более градусов, бывают и резкие перепады температур с понижением до нуля градусов в ночное время. Зимой морозы в 35-40, а иногда и более градусов держатся всего по нескольку дней. Средние температуры января в западной половине района минус 15,5 градусов, в восточной – минус 16 градусов. Средние июньские температуры: на севере – плюс 20, на широте Саракташа – плюс 21 и на юге – плюс 22 градуса. В северной половине района среднегодовое количество осадков колеблется от 400 до 450мм, в южной – не превышает 350мм. Толщина снежного покрова соответственно равна 0,5 и 0,3 метра. Испаряемость в районе превышает количество выпадаемых осадков. Поэтому устойчивые урожаи сельскохозяйственных культур могут достигаться с применением научного комплекса агротехнических приемов.

На территории сельсовета преобладают ветры западные, юго-западные, северные и северо-восточные.

Среднегодовая скорость ветра не более 3-4 м/сек.

Гидрология

Гидрографическая сеть территории МО Карагузинский сельсовет представлена следующими реками.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование водотока | Наименование водотока, притоком которого является | Порядок притока основной реки | Протяженность, км | Притоки длинной менее 10 км | | Водоохранная зона, м |
| Количество, шт | Общая протяженность, км |
|  | р. Казлаирка | р. Чебенька | IV | 17 | 8 | 42 | 100 |
|  | р. Бурам-Бык | р. Казлаировка | V | 10 | 2 | 2 | 50 |
|  | р. Елховка | р. Большая Погромка | II | 12 | - | - | 100 |
|  | р. Палатинка | х | х | х | х | х | 100 |
|  | р. Чачакле | х | х | х | х | х | 50 |
|  | р. Аерма | х | х | х | х | х | 50 |

Гидрографическая сеть территории МО Карагузинский сельсовет представлена следующими прудами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение, водоток | Бассейн |
|  | Пруд на р. Елховка в 4 км юго-восточнее с. Карагузина | Урал |

Практически все водоемы пригодны для рыбной ловли, что определяет их высокую посещаемость, особенно в осенне-летний период. Водные объекты достаточно пригодны для обитания водоплавающей дичи.

Геоморфология и рельеф

Район относится к Южно-Уральскому региону и полностью расположен в Европе, на юге рекой Уралом отделяется от Азии.

По рельефу территория района представляет в основном резко пересеченную равнину (Саракташское Холмогорье).

Геологический фундамент образуют кунгурские гипсоносные и татарские красноцветные породы перми (они распостранены преимущественно на правобережье Урала и его наиболее крупных притоков), а также отложения неогена. По широкой долине Урала, служащего южной границей, развиты мощные четвертичные аллювиальные отложения.

Почвы

На территории Карагузинского сельсовета преобладают черноземы южные (малогумусные – мощность гумусового горизонта 40 – 50 см, а содержание гумуса лишь 4 - 7 %).

Растительный и животный мир

Территория Карагузинского сельсовета расположена в зоне перехода разнотравно-ковыльных (злаковых) степей в типчаково-ковыльные степи. Злаки представлены ковылем Залесского и Лессинга, тырсой, типчаком, тонконогом стройным, тимофеевкой степной. Среди разнотравья выделяются зопник клубненосный, тысячелистник обыкновенный, лапчатка распростертая, василек русский, а также более сухолюбивые травы: грудница шерстистая, полынь Лерха, коровяк фиолетовый, шалфей степной, вероника простертая, гвоздика Андржиевского.

На полях имеются полезащитные лесные полосы с преобладанием в них клена, карагача, встречается береза, сосна и другие породы. Из сопутствующих в лесных полосах растут акация, джуда (лох серебристый) и очень редко орешник.

Из животных на территории сельсовета должны обитать степной сурок, степная пищуха, хомячок Эверсмана.

# 3.2 Инженерно-геологическая оценка

Район относится к Южно-Уральскому региону и полностью расположен в Европе, на юге рекой Уралом отделяется от Азии.

По рельефу территория района представляет в основном резко пересеченную равнину (Саракташское Холмогорье).

Инженерная защита территорий, [зданий](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) и [сооружений](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) - это комплекс инженерных сооружений и мероприятий, направленный на предотвращение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и др. процессов на территорию, здания и сооружения, а также на защиту от их последствий.

В целях защиты инженерных объектов (объекты питьевого водоснабжения, воздушные линии электропередач, газопроводы) на территории МО Карагузинский сельсовет устанавливаются охранные зоны, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной и иной деятельности (см. раздел 3 «Зоны с особыми условиями использования»).

К территориям, ограниченно пригодным для строительства, относятся территории с уклоном от 10 до 20 % овражно-балочные территории.

К территориям, непригодным для строительства, относятся:

а) территории, затапливаемые паводковыми водами;

б) долины рек и ручьев;

в) участки крутых склонов;

г) территории с уклоном выше 20 %.

# 3.3 Особенности экономико-географического положения

Экономический потенциал.

Основу экономического потенциала Карагузинского сельсовета составляет агропромышленный комплекс.

Специализация сельскохозяйственного производства основана на производстве зерна, мяса и молока.

Благодаря приоритетному национальному проекту «Развитие АПК» в районе удалось обеспечить устойчивый рост сельскохозяйственного производства и добиться определенных успехов в развитии социальной сферы села.

Нацпроект стал фундаментом для принятия федерального закона «О развитии сельского хозяйства» и пятилетней Госпрограммы развития сельского хозяйства.

Соответствующие документы приняты и в МО Саракташский район.

В течение последних лет АПК района обеспечивает ежегодный рост производства в среднем на 12%.

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

- административные функции;

- выращивание зерновых культур;

с. Карагузино сосредоточена вся необходимая административная и социальная инфраструктура, которая обеспечивает обслуживание населения Карагузинского сельсовета: почта, магазины, отделение связи, дом культуры, библиотека. Правоохранительной практикой занимается прокуратура, отделение полиции, федеральный суд, службы мирового судьи и приставов. Свой вклад в развитие экономики сельсовета вносят службы технического сервиса, электротехнического обслуживания, предприятия коммунального и дорожного хозяйства.

Сельское хозяйство

Главным ресурсом Карагузинского сельсовета являются его плодородные почвы, интенсивно используемые в хозяйственной деятельности.

Основной уклад экономики Карагузинского сельсовета состоит из двух направлений – выращивание КРС и растениеводство. Перерабатывающие и пищевые производства отсутствуют.

Характеристика растениеводства - выращивание зерновых и кормовых культур, подсолнечника, картофеля.

Для лучшего использования пашни необходимо обращать внимание на обработку паровых полей с улучшением качества обработки, как агротехнической, так и с применением гербицидов. Это снизит засоренность полей, повысит урожайность и качество производимой продукции. Для увеличения продуктивности пашни и роста экономии надо вести работу по изменению структуры посевных площадей.

Так как основным направлением производства сельскохозяйственной продукции в сельсовете в настоящее время является разведение сельскохозяйственных животных, производство зерновых и кормовых культур, то необходима научно обоснованная специализация сельского хозяйства данного района (т.е. соответствующая местным природным и экономическим условиям и ресурсам) для повышения эффективности сельского хозяйства с наименьшими затратами. Это в свою очередь повысит эффективность и возможность дальнейшего развития важного звена агропромышленного комплекса – предприятий и организаций по заготовке, хранению, переработке сельскохозяйственной продукции, её реализации, развитию пищевой промышленности.

Основные задачи сельского хозяйства:

* эффективное использование земельных ресурсов;
* мероприятия по восстановлению плодородности почвы.

Приоритетные направления развития сельского хозяйства:

* в растениеводстве – введение в оборот неиспользуемой пашни, внедрение ресурсосберегающих технологий, повышение урожайности и качества сельскохозяйственных культур; в животноводстве – рост поголовья скота, повышение их продуктивности;
* возможно развитие пищевой и перерабатывающей промышленности, модернизация производства, внедрение инновационных ресурсосберегающих технологий, обеспечивающих глубокую переработку сырья, повышение эффективности использования сырьевых ресурсов, активное продвижение выпускаемой продукции на рынки других регионов Российской Федерации.

Добыча и обработка полезных ископаемых

На территории Карагузинского сельсовета месторождения полезных ископаемых не выявлены.

Производство

Промышленное производство, как и строительное, на территории сельсовета отсутствует.

Торговля

Торговля в сельском поселении МО Карагузинский сельсовет представлена 2магазинами, торгующими продовольственными и непродовольственными товарами.

Предприятия оптовой торговли, общественного питания, рынки – отсутствуют.

Малое предпринимательство

Значительное влияние на экономику района оказывает развитие малого бизнеса. Малый бизнес района состоит из малых предприятий, индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

 Индивидуальные предприниматели заняты в основном в сфере торгового, бытового обслуживания населения и общественного питания.

По сведения администрации сельсовета на территории сельсовета предприятий по бытовому обслуживанию населения нет.

# 3.4 Демографическая ситуация

Численность постоянного населения МО Карагузинский сельсовет на 1 августа 2023 г. составляет 381 человек. Рост численности населения возможен при определенных условиях, к которым относятся и улучшение качества жизни, и социально- экономическая политика, направленная на поддержание семьи, укрепление здоровья населения, успешная политика занятости населения, а именно создание новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций сельсовета.

К основным причинам смертности населения трудоспособного возраста относятся несчастные случаи, отравления, травмы, болезни системы кровообращения и новообразования, а также значительное снижение уровня жизни в стране.

# 3.5 Экономическая база поселения

Основу экономического потенциала Карагузинского сельсовета составляет агропромышленный комплекс.

Специализация сельскохозяйственного производства основана на производстве зерна, мяса и молока.

В с. Карагузино сосредоточена вся необходимая административная и социальная инфраструктура, которая обеспечивает обслуживание населения Карагузинского сельсовета: почта, магазины, отделение связи, дом культуры, библиотека. Правоохранительной практикой занимается прокуратура, отделение полиции, федеральный суд, службы мирового судьи и приставов. Свой вклад в развитие экономики сельсовета вносят службы технического сервиса, электротехнического обслуживания, предприятия коммунального и дорожного хозяйства.

# 3.6 Культурно-бытовое обслуживание

Часть территории жилой застройки, попадающая в санитарно-защитную зону, может быть использована для размещения предприятий культурно-бытового обслуживания, а также для размещения гаражей, стоянок, сервисного обслуживания, спортивных сооружений и т.д.

В планируемый срок потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня. Развитие массовой культуры и спорта – одно из важнейших направлений в перечне социально-экономических задач развития МО Карагузинский сельсовет.

На первую очередь освоения существует потребность в строительстве спортивных объектов, общественного питания, общественной бани. Требуется реконструкция, модернизация существующих объектов общественного назначения. На планируемый срок, предполагается:

- Жилищное, культурно-бытовое и коммунальное строительство в соответствии с программами экономического и социального развития села;

- Строительство улично-дорожной сети с устройством искусственных дорожных сооружений и дальнейшее развитие существующего видов транспортного сообщения с увеличением его провозной способности;

- Расширение сетей и сооружений поселкового водопровода;

- Комплекс мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству сельской территории.

Здравоохранение. В существующих медицинских учреждениях предлагается расширить перечень предоставляемых услуг населению, обновление автомобильного парка, реконструкция лечебной амбулатории.

Учреждения общественного питания и торговли необходимо разместить в общественно-деловой зоне, на главных поселковых улицах.

Ввиду неразвитости сети учреждений бытового обслуживания населения предполагается в дальнейшем строительство единых бытовых комплексов по оказанию услуг населению.

# 3.7 Санитарно-защитные, охранные зоны предприятий, сооружений, иных объектов

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.

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.

# 3.8 Санитарная очистка территория

Проблема формирования системы безопасного обращения с отходами, в том числе сбор, захоронение, переработка бытовых и промышленных отходов на территории Оренбургской области, стоит особо остро. В настоящее время, в области не решен вопрос сбора, размещения, утилизации отходов. С каждым годом происходит увеличение количества отходов, а это приводит к увеличению размеров занимаемой ими территории, росту числа несанкционированных свалок, интенсивному загрязнению почв, поверхностных водоемов и подземных вод, атмосферного воздуха. Также не полностью решена проблема хранения и утилизации пришедших в негодность и запрещенных к применению пестицидов и ядохимикатов и др.

Твердые бытовые отходы

Твердые бытовые отходы (ТБО) - совокупность твердых веществ (пластмасса, бумага, стекло, кожа и т.д.) и пищевых отбросов, образующихся в бытовых условиях. ТБО представляют собой источник загрязнения окружающей среды, способствуя распространению опасных веществ. Кроме того, твердые бытовые отходы являются источником образования свалочного газа, одного из самых сильных парниковых газов.

Полигон твердых бытовых отходов- комплекс природоохранительных сооружений, предназначенных для складирования, изоляции и обезвреживания ТБО, обеспечивающих защиту от загрязнения атмосферы, почвы, поверхностных и грунтовых вод, препятствующих распространению грызунов, насекомых и болезнетворных микроорганизмов.

На территории МО Карагузинский сельсовет расположены полигон ТБО .

Полигон ТБО (кадастровый номер участка 56:26:0802001:1) находится юго-западнее села, в 520 м от жилья, площадь – 4 га.

В СТП МО Саракташский район предлагается ликвидация всех несанкционированных свалок ТБО и предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки всех бытовых отходов (включая уличных смет), их обезвреживание и утилизация.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

* сбор, транспортировка и удаление твердых бытовых отходов (ТБО), а также всех видов отходов;
* обезвреживание и утилизация всех отходов;
* организация сбора и удаление вторичного сырья;
* сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
* уборка территорий от мусора, смета, снега.

Проектом предлагается

* выявление несанкционированных мест складирования отходов и их ликвидация;
* строительство участка компостирования ТБО, в соответствии с современным законодательством.

Систему сбора и удаления твердых бытовых отходов с территории Карагузинского сельсовета генпланом намечено производить по следующей схеме:

1) На территории одноэтажной застройки рекомендуется организовать проезд спецавтотранспорта по утвержденному маршруту и расписанию с небольшими остановками в определенных местах (перекрестках) с целью сбора бытовых отходов у населения в мусоросборниках одноразового использования (бумажные, картонные, полиэтиленовые мешки). Этот метод позволяет сократить расходы на организацию стационарных мест временного хранения ТБО;

2) Для группы малоэтажных домов квартирного типа целесообразно организовать контейнерные площадки и устанавливать несменяемые контейнеры, с последующей перегрузкой в мусоровоз. Система несменяемых сборников отходов является предпочтительной, поскольку позволяет наиболее полно использовать мусоровозный транспорт и достигнуть большей производительности;

3) Для крупногабаритных отходов устанавливать бункеры-накопители на площадке с твердым покрытием в непосредственной близости от дороги.

Для контейнеров должны выделяться специальные площади на территориях домовладений, объектов культурно-бытового, производственного и другого назначения, которые должны быть заасфальтированы и освещены, иметь устройства для стока воды, удобны для подъезда транспорта и подхода жителей. Места размещения контейнеров должны быть намечены с учетом соблюдения расстояния до окон жилых и общественных зданий не менее 20 м и не более 100 м соответственно.

Размещение мест временного хранения отходов, особенно на жилой территории, следует согласовывать с районным архитектором и районными санэпидстанциями.

Срок хранения ТБО в холодное время (при температуре -5 и ниже) составляет не более 3 суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5) не более одних суток (ежедневный вывоз). Пищевые отходы летом вывозятся ежедневно, а при минусовой температуре через день (СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»).

Согласно Концепции обращения с твердыми бытовыми отходами в России РОССТРОЙ РФ 1999года политика в сфере управления бытовыми отходами главным образом должна быть ориентирована на снижение количества образующихся отходов и на развитие методов их максимального использования, т.е. предусматривается внедрение максимального использования селективного сбора ТБО и пунктов приема вторичного сырья с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов.

Сбор и вывоз жидких отходов из неканализованных домовладений

Жидкие отходы из неканализованных домовладений вывозятся ассенизационным вакуумным транспортом. Выгреб следует очищать по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода.

Неканализованные уборные и выгребные ямы следует дезинфицировать растворами состава: хлорная известь (10%), гипохлорид натрия (3-5%), лизол (5%), нафтализол (10%), креолин (5%), метасиликат натрия (10%). Время контакта не менее 2 мин. согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

Уборка территории и мытье усовершенствованных покрытий

Необходимо организовать планово-регулярную механизированную уборку усовершенствованных покрытий в летнее и зимнее время. Механизированная уборка территорий является одной из важных и сложных задач охраны окружающей среды. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон, очистку прибрежной зеленой полосы с последующим вывозом отхода и смета на полигон.

Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование на снеговой свалке, борьба с гололедом, предотвращение снежно-ледяных образований. В качестве основного технологического приема утилизации снега принято размещение снега на снегосвалке. Территория снеговой свалки должна быть обустроена в соответствии с современными требованиями – предусматривается площадка с водопроницаемым основанием, обвалованная по периметру.

Биологические отходы

Биологическими отходами являются:

- трупы животных и птиц, в т.ч. лабораторных;

- абортированные и мертворожденные плоды;

- ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо-рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и др. объектах;

-другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

Согласно Ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники\*), должны иметь одну или несколько биотермических ям. Уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается. Запрещается сброс биологических отходов в водоемы, реки и болота, в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.

Скотомогильник - место для долговременного захоронения трупов сельскохозяйственных и домашних животных, павших от эпизоотии или забитых в порядке предупреждения её распространения. Особый статус охраны и учёта имеют захоронения с сибирской язвой.

# 3.9 Рекреационное развитие

Вслед за развитием промышленности и сельского хозяйства рекреация становится важнейшим направлением в использовании природных ресурсов и окружающей среды. Наличие на территории Карагузинского сельсовета живописных природных ландшафтов, этнографического и культурно-исторического потенциала, является стимулирующим действием для развития туризма.

Современная туристская индустрия является одной из самых высокодоходных отраслей в мировой экономике.

Согласно СТП Оренбургской области Саракташский район и в том числе Карагузинский сельсовет входит в Оренбургскую туристско-рекреационную зону. Муниципальное образование имеет высокие оценочные показатели для функционирования природных особо охраняемых ресурсов и развития на их базе видов туризма и отдыха.

Благоприятные природно-климатические условия, позволяющие осуществлять рекреационную деятельность, характеризуют муниципальное образование как перспективную территорию для развития многих видов отдыха.

Схемой территориального планирования Оренбургской области планируется выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ, статус которых не определен, на первую очередь, в Карагузинском сельсовете.

Проектные предложения

Проектом предполагается развитие туристического комплекса с учетом участия в реализации областной целевой программы «Развитие туризма в Оренбургской области».

Главная цель политики муниципального образования Карагузинский сельсовет - привлечение инвестиций в реальный сектор экономики для обеспечения устойчивых темпов экономического роста, эффективной занятости населения, укрепления налоговой базы для решения социальных проблем, развития.

Основные задачи:

* восстановление брошенных КФХ;
* внедрение новых технологий в агропромышленный комплекс;
* формирование благоприятных условий для инвесторов путём создания необходимой инфраструктуры;
* продвижение сельхозпродукции за пределы региона и активное развитие внутренних и внешних экономических связей;
* привлечение инвестиций в туристическую сферу деятельности.

Развитию экономики сельсовета способствует:

* свободные площади под сельское хозяйство;
* небольшое расстояние до административного райцентра (пос.Саракташ- 40 км).

# 3.10 Перспективы развития поселения

В перспективный период развитие поселения будет определяться рядом факторов:

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

- имеющимися ресурсами;

- накопленным экономическим и социальным потенциалом;

- развитием новых форм хозяйственной деятельности сельского поселения, его функций и совершенствованием системы самоуправления;

- внедрением новых экономических отношений, как в производственную, так и в социальную сферу.

# 3.11 Ресурсы и основные направления развития

Перспективы развития поселения связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием.

Карагузинский сельсовет уже в настоящее время обладает большим производственным потенциалом, основу которого составляют предприятия сельского хозяйства, животноводства, которые при условии стабилизации ситуации в целом по стране способны развивать свою деятельность, обеспечивая жителей рабочими местами.

При условии роста объёмов производства продукции сельского хозяйства - дальнейшее развитие могут получить новое строительство перерабатывающих производств.

Дальнейшее развитие сферы обслуживания, предприятий пищевой и лёгкой промышленности, агропромышленного комплекса.

# 3.12 Отдых и туризм

Ландшафтные особенности, а также рекреационный потенциал поселения благоприятны для обеспечения местного населения зоной отдыха.

# 3.13 Анализ комплексного развития территории

Анализ комплексного развития территории МО Каагузинский сельсовет выполнен с целью определения:

- соответствия основных видов функционального использования территорий их местоположению, требованиям нормативного использования;

- территорий и объектов, нуждающихся в защите от негативных воздействий на окружающую среду;

- планировочных ограничений использования территории сельского поселения, источников негативных воздействий на окружающую среду и ареалов этих воздействий;

- территориальных различий и проблем в инженерном оборудовании застройки и территории сельского поселения;

- дифференцированной градостроительной ценности территории сельского поселения;

- векторов развития территорий на перспективу.

В результате комплексного градостроительного анализа выявлены территории, благоприятные для размещения нового жилищного строительства. В пределах границы сельского поселения пригодно под освоение на первую очередь строительства под малоэтажную (индивидуальную, усадебную) жилую застройку.

В проекте предусмотрено развитие территории МО Карагузинский сельсовет с учетом естественного прироста населения и миграции населения.

Проведённая оценка позволила не только выявить границы территорий конфликтных эколого-градостроительных ситуаций, сформировавшихся в процессе исторического развития сельского поселения, но и определить границы участков, в той или иной степени пригодных для градостроительного освоения.

При этом появляется возможность территориально обособить участки, пригодные для назначения планируемых функций, условно пригодные при реализации определённых решений и мер, а также фактически непригодные при соблюдении требований действующего градостроительного, санитарного и природоохранного законодательства.

Результаты оценки территории по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам позволили провести типизацию территорий по несоответствию установленным санитарным режимам и природоохранным требованиям к содержанию территорий и функционированию объектов на существующее положение и планируемый срок. Выделены несколько типов территорий, в пределах которых их функциональное использование (назначение) не соответствует нормативным требованиям. К ним отнесены участки ненормативного градостроительного использования территории, связанные с нарушением режимов санитарно-защитных зон.

На основании комплексной оценки территории проведено зонирование, результаты которого представлены на схеме функционального зонирования территории.

Территории санитарно- защитных зон производственных и коммунальных объектов оцениваются как непригодные для использования под жилищные функции.

Однако, территории санитарно-защитных зон объектов, предполагаемых к перебазированию, либо участки сокращаемых санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в результате специальных мер оцениваются как «условно пригодные при реализации градостроительных решений». Территории, содержание которых может быть приведено в соответствии с требованиями действующего природоохранного и санитарного законодательства оцениваются как «условно пригодные при выполнении требований режимов использования».

Оценка градостроительной ценности проводилась по ряду качественных и количественных показателей, характеризующих условия развития той или иной функций на определённой территории.

При этом территория оценивалась с двух противоположных позиций:

- по условиям привлекательности данного места для размещения данной функции;

- по условиям, осложняющим организацию этой функции в данном месте.

При оценке привлекательности выделялись группы условий, которым была присвоена категория (значимость). Полученная сводная оценка отражает уровень привлекательности условий.

Ограничивающие условия учитывались путём наложения зон, отражающих ряд планировочных и природоохранных ограничений. Отдельно оценивались зелёные насаждения, необходимые для создания непрерывного природно-экономического каркаса поселка и прилегающих территорий.

# 3.14 Выводы

Проведённый анализ состояния территории МО Карагузинский сельсовет, и прилегающих территорий позволил обозначить проблемы и направления её комплексного развития.

Планировочные ограничения, обусловленные преимущественно природно-экологическими, санитарно-гигиеническими условиями, учтены при разработке проектного предложения территориального развития сельсовета.

Кроме того, эти ограничения могут использоваться и самостоятельно различными службами при размещении отдельных объектов и отводе земельных участков.

Проведённая оценка позволила определить градостроительную ценность территории сельского поселения. Выделить промышленные территории b селитебные территории.

Результатом оценки является также выявление территорий ненормативного градостроительного использования – нарушение режимов санитарно-защитных зон.

Оценка градостроительной ценности территорий может послужить основой экономического регулирования использования территории и связанной с ней недвижимостью.

# 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 Саракташский районе отсутствуют.

Строительство объектов федерального значения на территории МО Карагузинский сельсовет Саракташского 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.

Согласно схеме территориального планирования Саракташского района Оренбургской области (актуальная редакция) на территории МОКарагузинский сельсовет Саракташского района объекты местного значения не планируются.

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

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Карагузинскийсельсовет являются:

-бури (15-31м/с);

-паводковое затопление;

-пожары природные;

-снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;

-град с диаметром частиц более 5 мм;

-гололед с диаметром отложений более 200 мм;

-сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы, тайфуны).

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице:

Таблица 6-1 Характеристики поражающих факторов

|  |  |
| --- | --- |
| Источник ЧС | Характер воздействия поражающего фактора |
| Сильный ветер | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения | Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы |
| Град | Ударная динамическая нагрузка |
| Гроза | Электрические разряды |
| Деформации грунта | Просадка и морозное пучение грунта |
| Морозы | Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций |

Таблица 6-2 Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций /при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды опасных природных явлений | | Интенсивность природного явления | | Частота природного явления, год -1 | | Частота наступления чрезвычайных  ситуаций при  возникновении природного явления, год-1 | | Размеры зон вероятной чрезвычайной  ситуации, км2 | | Возможное количество населенных  пунктов, попадающих в зону чрезвычайной ситуации, ед. | | Возможная численность населения в зоне ч/с с нарушением условий жизнедеятельности,т ыс.чел | | Социально-экономические последствия | | | | | |
| Возможное число погибших, чел. | | Возможное число пострадавших, чел | | Возможный ущерб, тыс.руб | |
| 1. Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с 2. Бури, м/с   3.Град  4.Пожары природные,  га | | > 32  >32  15-31  >5 | | -  3  0,1  5  1 | | 3,3х10-1  1,5х10-2  1,1х10-1 | | 54  47  13 | | 1  1  1 | | 4.5  2,5  3,2 | | -  -  1 | | 2  1  75 | | 150  120  1,54  7 | |

Чрезвычайные ситуации техногенного характера для МО Карагузинский сельсовет представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике, на промышленных предприятиях.

Стихийных бедствий на территории поссовета в последние десятилетия не наблюдается.

МО Карагузинский сельсовет не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье).

Отсутствие организованных санитарно-защитных зон (СЗЗ) от промышленных объектов усиливает потенциальную угрозу воздействия чрезвычайных факторов на население.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется следующим:

* на газопроводах, нефтепроводах – высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;
* неблагоприятными погодными условиями.

Потенциально-опасные участки газопроводов, нефтепроводов: пересечение через железную дорогу и автодороги, открытые участки в долах, газораспределительные станции (ГРП), газораспределительные пункты (ГРС).

Опасная зона для ГРП составляет 150 м. Охранная зона газопровода – 25 м от трубопровода.

Краткая оценка возможной обстановки на территории МО при образовании свища или разлива на газопроводе без возгорания в зависимости от метеоусловий и места аварии возможно перемещение природного газа в сторону населенных пунктов (малоопасное вредное вещество, плотность продукта 0,7117, легче воздуха, предел взрываемости 5-15%). Действует удушающе при 14% при содержании в замкнутом объеме и снижении концентрации кислорода в воздухе, что потребует, при соблюдении мер безопасности, эвакуации населения и ликвидации очага ЧС.

При образовании разрыва на газопроводе с возгоранием возможно возникновение пожаров.

Мероприятия: При аварии на газопроводах и продуктопроводах (разрыв газопровода без возгорания) выставить посты, запретить проезд техники по ближайшим дорогам, принять меры по остановке и выключению двигателей транспортных средств, удалению людей и животных на 300 метров от оси газопровода с подветренной стороны.

При разрыве газопровода, продуктопровода с возгоранием в летний период в целях локализации очага пожара принять меры по опахиванию мест пожара по периметру полосой не менее 10 метров в ширину.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

* аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;
* аварии на канализационных сетях влекут тяжелые последствия по загрязнению многих компонентов окружающей среды с угрозой здоровью населения и близлежащих территорий;
* в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;
* аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей сроком до 5 суток.

Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории МО Карагузинскийсельсовет нет, реконструкция ЗС ГО не ведется. По существующим требованиям все производственные здания и многоквартирные жилые дома должны строиться с подвальными помещениями, которые при необходимости используются как защитные сооружения ГО.

Пожарная безопасность

На территории сельсовета муниципальная пожарная часть отсутствует.

Согласно Оренбургских нормативов градостроительного проектирования (рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей - 0,4 машины).

Согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 года дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

В целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц от пожаров, необходимо выполнение основных положений в области пожарной безопасности, согласно Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- разработка и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселения и объектов муниципальной собственности, включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы и программы развития территорий, обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, организация работ по содержанию в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение пожарной безопасности муниципального фонда и нежилых помещений;

- создание подразделений добровольной пожарной охраны, установление численности этих подразделений и контроль над её деятельностью;

- установление порядка привлечения сил и средств для тушения пожаров в границах поселения;

- осуществление контроля над состоянием пожарной безопасности на территории, установление особого противопожарного режима на территории поселения;

- осуществление контроля над градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территории поселения;

- организация пропаганды в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;

- определение порядка и осуществление информирования населения о принятых органами местного самоуправления решениях по обеспечению пожарной безопасности;

- организация муниципального контроля над соответствием жилых домов, находящихся в муниципальной собственности, требованиям пожарной безопасности;

- привлечение граждан к выполнению социально значимых работ на добровольной основе к тушению пожаров;

- осуществление контроля над организацией и проведением мероприятий с массовым пребыванием людей;

- организация и оборудование мест для забора воды спец. машинами для тушения пожаров.

# 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 границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Карагузинскийсельсовет, 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 Карагузино – реестровый номер  
56:26-4.67.

# 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.