

Индивидуальный предприниматель Старостин Дмитрий Вячеславович  
Адрес: 461042, Оренбургская область, г. Бузулук, тел. 8(35342) 69231  
ИНН 560305670308 р/с 40802810900160002785 в банке ПАО «НИКО-БАНК»  
БИК 045354814 к/с 30101810400000000814

***ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЖИЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
БУЗУЛУКСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ***

***ТОМ 1  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ  
027.005-05-ГП***

***2021 г.***

---

### СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ		
Том 1	027.005-05-ГП	Положение о территориальном планировании
Том 2	027.005-05-ГП	Материалы по обоснованию генерального плана
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
Положение о территориальном планировании		
Лист 1	027.005-05-ГП	Карта планируемого размещения объектов М 1:20000
Лист 2	027.005-05-ГП	Карта планируемого размещения объектов М 1:5000
Лист 3	027.005-05-ГП	Карта границ населенных пунктов М 1:20000
Лист 4	027.005-05-ГП	Карта границ населенных пунктов М 1:5000
Лист 5	027.005-05-ГП	Карта функциональных зон М 1:20000
Лист 6	027.005-05-ГП	Карта функциональных зон М 1:5000
Материалы по обоснованию		
Лист 7	027.005-05-ГП	Карта зон с особыми условиями использования территорий, а также территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1:5000
Лист 8	027.005-05-ГП	Карта зон с особыми условиями использования территорий, а также территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 1:20000

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

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

Работа выполнена авторским коллективом  
ИП Старостин Д.В.

## Оглавление

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....	6
1.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	6
1.2. ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ.....	6
1.3. ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА .....	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	7
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	14
3.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИХ РАЗВИТИЮ .....	14
3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	16
3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	17

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Жилинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, на основании постановления администрации муниципального образования Жилинский сельсовет «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Жилинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» от 12.11.2021 № 35, а также договора на выполнение работ от 15.11.2021г. № 18.

Причинами проведения работ являются уточнение функционального зонирования территории с учётом поступивших предложений от заинтересованных лиц. Согласно предоставленной информации в настоящее время имеется потребность уточнения части функциональных зон на территории Жилинского сельсовета, в т.ч. на территории населённых пунктов сельсовета.

После утверждения проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Жилинский сельсовет» требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Жилинский сельсовет, с установлением территориальных зон для данных участков с соответствующими градостроительными регламентами и уточнить зоны с особыми условиями использования территории.

Предыдущая документация по планировке территории муниципального образования Жилинский сельсовет - генеральный план муниципального образования Жилинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования Жилинский сельсовет от 30.12.2013 № 160. Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Жилинский сельсовет» является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом программ, реализуемых на территории Оренбургской области, Бузулукского района и Жилинского сельсовета.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Жилинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области от 15.09.2008 № 2367/495-IV-ОЗ (ред. от 11.09.2018) «Об утверждении перечня муниципальных образований Оренбургской области и населённых пунктов, входящих в их состав» (принят постановлением Законодательного Собрания Оренбургской области от 29.08.2008 № 2367).

## 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

### 1.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Муниципальное образование Жилинский сельсовет – одно из 28 муниципальных образований сельских поселений Бузулукского района Оренбургской области.

Располагается в западной части Оренбургской области в северной части района в 56 км к северо-востоку от г. Бузулук (районный центр) и 300 км от областного центра - г. Оренбург.

Площадь муниципального образования - 12153,8591 га. Площадь населенных пунктов – 429,4619 га.

В состав муниципального образования входят: село Жилинка, деревня Балимовка, деревня Казаковка, поселок Мордовский, поселок Новый Городок.

На 01 января 2020 года – 536 человек (по данным похозяйственного учета) в том числе, по населенным пунктам:

Численность населения - человек, в том числе:

- село Жилинка – 292 человек;
- деревня Балимовка – 6 человек;
- деревня Казаковка - 146 человек;
- поселок Мордовский – 51 человек;
- поселок Новый Городок – 41 человек;

из них:

- мужчин – 204 человек;
- женщин – 232 человек;
- пенсионеров – 150;
- учащихся школ – 63 человек;
- дошкольников - 37 человек.

Граничит:

- на востоке - с Грачевским районом;
- на северо-востоке - с Асекеевским районом;
- на севере - с Преображенским сельсоветом;
- на западе - с Троицким сельсоветом;
- на юго-западе - с Подколкинским сельсоветом.

### 1.2. ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ

Строительство объектов не планируется.

### 1.3. ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Строительство объектов не планируется.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации установлены виды зон с особыми условиями использования территории.

### Зоны охраны объектов культурного наследия

Территории зон охраны памятников природы на территории сельсовета отсутствуют.

Территории зон охраны памятников истории и культуры на территории сельсовета отсутствуют.

Объекты археологического наследия:

- курганный могильник 1 Жилинский;
- курганный могильник 2 Жилинский.

Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

Памятники природы на территории сельсовета отсутствуют.

### Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к названным санитарным правилам. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности



разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства

Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ВЛ от крайних проводов.

На территории Жилинского сельсовета установлены следующие зоны:

1. ЗОУИТ 56:08-6.527 "Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ 35 "Твердилово-Жилинка" на ПС "Подколки" Бузулукского района Оренбургской области;
2. ЗОУИТ 56:08-6.261 "Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10 КВ Ф 1 ПСТ ЖИЛИНСКАЯ Бузулукского района Оренбургской области";
3. ЗОУИТ 56:08-6.517 "Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 35 "Жилинка-Красная Горка" Бузулукского района Оренбургской области";
4. ЗОУИТ 56:08-6.632 "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 04 КВ ТП 102 С КАЗАКОВКА СЕЛО Бузулукского района Оренбургской области";
5. ЗОУИТ 56:08-6.290 Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10 КВ Ф 3 ПСТ ЖИЛИНСКАЯ Бузулукского района Оренбургской области;
6. ЗОУИТ 56:08-6.336 "Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10 КВ Ф 2 ПСТ ЖИЛИНСКАЯ Бузулукского района Оренбургской области";
7. ЗОУИТ 56:08-6.99 "Охранной зоны объекта ВЛ-10кВ МН "Покровка-Кротовка";
8. ЗОУИТ 56:08-6.878 "Охранная зона инженерных коммуникаций: Сооружение ВЛ 10 кВ с ТП 10/0,4/100 кв к скважине № 125 Твердиловского месторождения";
9. ЗОУИТ 56:08-6.423 "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 04 кВ ТП 110 С ЖИЛИНКА МТМ Бузулукского района Оренбургской области";
10. ЗОУИТ 56:08-6.786 "Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 04 кВ ТП 104 с.Жилинка мтф Бузулукского района Оренбургской области";
11. ЗОУИТ 56:08-6.401 "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 04 КВ ТП 107 С ЖИЛИНКА МАГАЗИН Бузулукского района



Оренбургской области";

12. ЗОУИТ 56:08-6.581 "Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 04 кВ ТП 108 с.Жилинка стф Бузулукского района Оренбургской области";

13. ЗОУИТ 56:08-6.783 "Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 04 кВ ТП 109 С ЖИЛИНКА ДЕТСАД Бузулукского района Оренбургской области";

14. ЗОУИТ 56:08-6.752 "Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 04 кВ ТП 111 С.ЖИЛИНКА МТМ Бузулукского района Оренбургской области";

15. ЗОУИТ 56:08-6.771 "Охранной зоны объектов электросетевого хозяйства ВЛ 04 КВ ТП 303 с ЖИЛИНКА Бузулукского района Оренбургской области".

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранная зона трубопроводов

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

На территории Жилинского сельсовета установлены следующие зоны:

1. ЗОУИТ 56:08-6.1106 "Охранная зона магистрального нефтепровода "Покровка-Кротовка" (участок 0-173). Диаметр 500мм";
2. ЗОУИТ 56:00-6.477 "Охранная зона объекта газопровода: Магистр.газопр.покровка гпз отрядное";
3. ЗОУИТ 56:08-6.1434 "Охранная зона объекта нефтепровода: Выкидная линия от скв.№4 до ГР скв.№125 Твердиловского мр";
4. ЗОУИТ 56:08-6.16 КЛС "Покровка-Кротовка участок Покровка-р. Черталык";
5. ЗОУИТ 56:00-6.938 "Охранная зона объекта газопровода: газопровод «Ленинградская ДНС-Пасмуровская ГКС».

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее

высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственные углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

#### Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

Размеры и границы водоохранной зоны (ВЗ) и прибрежной защитной полосы (ПЗП), а также режим их использования установлены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ п. 13. Ограничения в использовании согласно, статьи 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы», п. 15, 17 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1. распашка земель;

2. размещение отвалов размываемых грунтов;

3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных

отходов;

6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

7. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

8. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

9. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

11. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

#### Придорожные полосы автомобильных дорог

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в размере:

пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий:

- автомобильная дорога межмуниципального значения Березовка - Жилинка.

#### Зоны подтопления и затопления

На территории сельсовета подтапливаются детсад, ФАП (существующий), частично сельхозобъекты, квартиры по ул. Речная, ул. Большая.



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

#### 3.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИХ РАЗВИТИЮ

В границах территории проектирования установлены следующие функциональные зоны:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона;
3. Зона транспортной инфраструктуры;
4. Зона инженерной инфраструктуры;
5. Зона специального использования;
6. Зона сельскохозяйственного использования;
7. Зона рекреационного назначения.

Данным проектом предлагается уточнить функциональное зонирование предложенное в ранее утвержденном генеральном плане Жилинского сельсовета в месте расположения планируемых для размещения объектов на основании поступивших предложений.

Разработанное в генеральном плане муниципального образования Жилинский сельсовет функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

Для разработки зонирования использован принцип историко-культурного и экологического приоритета принимаемых решений.

Жилая зона предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами здравоохранения, культурно-бытового и иного назначения. В жилых зонах могут размещаться отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, учреждений высшего и среднего профессионального образования, прочих общественно-деловых зданий и сооружений (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты).

Зона транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и

функционирования объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Зона инженерной инфраструктуры предназначены для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования.

По территории Жилинского сельсовета проходят коридоры ЛЭП, газопроводов, нефтепроводов и прочие объекты инженерной инфраструктуры.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с техническими регламентами.

Зона специального использования предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон.

Зона сельскохозяйственного использования включает в себя зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона ландшафтно-рекреационного назначения предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, пляжи, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха. Зона представлена зоной городских лесов и зоной рекреационного назначения.

Площади функциональных зон муниципального образования Жилинский сельсовет представлены в таблице 1.

Таблица 1

Населенный пункт	Жилая зона, га	Общественно-деловая зона, га	Зона транспортной инфраструктуры, га	Зона инженерной инфраструктуры, га	Зона специального использования, га	Зона сельскохозяйственного использования, га	Зона ландшафтно-рекреационного назначения, га
с. Балимовка	22,0198	0	0	1,3094	0	11,1358	0
п. Мордовский	17,3165	0	0	2,1852	0	12,3961	0
п. Новый городок	25,1262	1,501	0	0	0,4889	32,543	0
с. Казаковка	40,2965	0	0	0	0	45,7977	0
с. Жилинка	96,9089	5,26,14	0	0	1,3859	119,051	0
<b>Всего</b>	<b>201,6679</b>	<b>1,501</b>	<b>0</b>	<b>3,4946</b>	<b>1,8748</b>	<b>220,9236</b>	<b>0</b>
<b>Вне населенных пунктов</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8,5924</b>	<b>0</b>	<b>0,1948</b>	<b>10312,56</b>	<b>1403,05</b>



### 3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

#### Жилая зона

Обеспечение качественным жильем населения является одной из важнейших социальных задач. Капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов – это приоритетные цели жилищной политики.

#### Существующее положение

Существующий жилищный фонд представлен в основном индивидуальными жилыми домами. Застройка состоит из кирпичных, деревянных и смешанной конструкции жилых домов. Преобладают деревянные жилые дома.

#### Проектные решения

Населенные пункты размещены кучно, имеют общие границы. Поэтому целесообразно рассматривать развитие территории в целом. С учетом всех ограничений: рельефа, водоохраных зон, санитарно-защитных зон, дороги Березовка - Жилинка, предлагается основное развитие территории в границах населенных пунктов д. Балимовка и д. Казаковка. Развитие с. Жилинка предполагается в восточном направлении.

Поселок Мордовский расположен на территории между р. Боровка и с. Жилинка с которым имеет общую границу. Предполагается его незначительное развитие на свободных территориях.

#### Зона общественного центра

#### Существующее положение

#### Образовательные учреждения:

- Муниципальное общеобразовательное бюджетное учреждение «Жилинская СОШ» Бузулукского района Оренбургской области и Муниципальное общеобразовательное бюджетное учреждение «Жилинская СОШ» дошкольная группа (с. Жилинка, ул. Речная, 9,1).

#### Объекты здравоохранения:

- ГБУЗ «Бузулукская больница скорой медицинской помощи» - Нежилое помещение 461015, Оренбургская область, Бузулукский район, с. Жилинка, улица Речная, 2.

#### Объекты культуры:

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Центральная клубная система Бузулукского района Оренбургской области» «Жилинский сельский Дом культуры» (с. Жилинка, ул. Лесная, 13).

#### Спортивные объекты:

#### Спортзал в школе

Объекты торговли, бытового обслуживания, управления,

общественного назначения:

магазины: ИП Федотов Ю.В. «Юта»; ИП Гулалиева С.И. «Алим».

Объекты связи:

- УФПАС Оренбургской области филиал ФГУП «Почта России».

Административные здания:

- Здание администрации с. Жилинка.

Культовые сооружения:

- Церковь святого Сергия Радонежского XVI век.

- обелиск воинам-землякам, погибшим в Отечественную войну в с. Жилинка

#### Проектные решения

Проектом предлагается развитие общественно-деловой зоны.

Предлагается магазина продовольственных и непродовольственных товаров, а также объекта регионального значения ФАП в с. Жилинка Бузулукского района на 20 посещений в смену.

#### Зона ландшафтно-рекреационного назначения

Поселение обладает обширными рекреационными ресурсами. На его территории протекает река - Боровка.

#### Проектные решения

Проектом предлагается создание мест для отдыха местного населения и приезжих отдыхающих. Развитие рекреационной зоны привлечет на территорию большое количество туристов, что будет способствовать экономическому развитию поселения.

### 3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В рамках государственной программы Оренбургской области «Развитие здравоохранения Оренбургской области» в 2022 году планируется строительство ФАП в с. Жилинка Бузулукского района на 20 посещений в смену.