

Тамбовская область Токарёвский район  
Сергиевский сельский Совет народных депутатов  
(Пятый созыв — заседание девяносто первое)

РЕШЕНИЕ

15.05.2018

с. Сергиевка

№ 142

Об утверждении генерального плана Сергиевского сельсовета  
Токарёвского района Тамбовской области

Рассмотрев генеральный план Сергиевского сельсовета, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Сергиевского сельсовета от 16.11.2017 № 75 «О подготовке проекта внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области». Утвержденным решением Сергиевского сельского Совета народных депутатов Токарёвского района, Тамбовской области от 09.11.2012 № 114», Сергиевский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области согласно приложению.
2. Настоящее решение опубликовать в средстве массовой информации Сергиевского сельсовета газете «Вестник местного самоуправления» и разместить в сети Интернет на странице муниципального образования Сергиевский сельсовет официального сайта администрации Токарёвского района.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава сельсовета



Л.А. Бутырская

Подготовлен на основании  
Постановления администрации  
Сергиевского сельсовета  
Токаревского района Тамбовской области  
от 16.11.2017 №75

# "ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"

ПРОЕКТНО-ВНЕШЕНКОМЕР  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕРГИЕВСКОГО  
СЕЛЬСОВЕТА ТОКАРЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УТВЕРЖДЕННОГО РЕШЕНИЕМ СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ТОКАРЕВСКОГО РАЙОНА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 09.11.2012 №114

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

г. Тамбов,

Основания для разработки проекта внесения изменений Генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области:

- постановление администрации Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области от 16.11.2017 №75 «О подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области, утвержденного решением Сергиевского сельского совета Народных депутатов Токарёвского района Тамбовской области от 09.11.2012 №114;

- договор на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области от 15.02.2017 №31 заключен между администрацией Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области и обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовоблпроект».

Заказчик: администрация Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

Разработчик: акционерное общество «Тамбовоблпроект»

Материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области содержат

Материалы по обоснованию Генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области	
Графический материал	
Карта 1	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Карта зон с особыми условиями использования территорий
Карта 2	Карта местоположения существующих объектов местного значения поселения Карта зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения поселения

## Содержание

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	6
1.1 Общие положения .....	6
1.2 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения .....	11
Раздел 2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	11
2.1 Общие характеристики территории сельсовета.....	11

2.1.1 Территориальное устройство муниципального образования Сергиевского сельсовета.....	11
2.1.2 Население.....	12
2.1.3 Природно-ресурсный потенциал.....	13
2.1.4 Геологическое строение и минерально-сырьевые ресурсы.....	13
2.1.5 Водные ресурсы.....	13
2.1.6 Почвенные ресурсы.....	14
2.1.7 Лесосырьевые ресурсы.....	15
2.1.8 Земельный фонд.....	15
2.1.9 Экономико-географическое положение и факторы развития.....	16
2.1.10 Экономический потенциал муниципального образования Сергиевского сельсовета.....	17
2.1.11 Производственные предприятия.....	17
2.1.12 Сельское хозяйство.....	17
2.1.13 Транспортно-инженерная инфраструктура.....	17
2.1.14 Инженерное обеспечение территории.....	20
2.1.15 Жилой фонд.....	23
2.1.16 Характеристика объектов обслуживания муниципального образования Сергиевского сельсовета.....	23
2.1.17 Объекты культурного наследия и историко-культурный потенциал.....	24
2.1.18 Объекты специального назначения.....	24
2.1.19 Зона рекреационного назначения.....	24
2.2 Комплексная оценка территории.....	24
2.2.1 Оценка территории для жилищно-гражданского строительства.....	25
2.2.2 Оценка территории по инженерно-геологической характеристике.....	25
2.2.3 Оценка социальной сферы.....	25
2.2.4 Оценка инженерной инфраструктуры.....	25
2.3 Зоны с особыми условиями использования территорий.....	26
<b>Раздел 3. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>33</b>
3.1 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биолого-социального характера. Гражданская оборона.....	33
3.1.1 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	34
3.1.2 Аварии на взрывопожароопасных объектах.....	35

## Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1 Общие положения

Муниципальное образование - Сергиевский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование, Сергиевский сельсовет, муниципальное образование Сергиевский сельсовет) образовано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», входит в состав Токарёвского района. Сергиевский сельсовет расположен в северо-восточной части Токарёвского района Тамбовской области.

Площадь земель в границах муниципального образования, установленных Законом Тамбовской

области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области», составляет 14923,93 га.

Статус муниципального образования: сельское поселение.

Административный центр муниципального образования — село Сергиевка (далее - с. Сергиевка).

Территория Сергиевского сельсовета граничит: на севере и западе сельсовет граничит с Полетаевским сельсоветом Токарёвского района, на востоке — с Жердевским районом, на юге - с Воронежской областью.

Согласно Закону Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области» перечень населённых пунктов, входящих в состав территории Сергиевского сельсовета, включает: село Сергиевка

# (административный центр), деревня Кулешовка.

---

## *Нормативно-правовая база подготовки генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токаревского района Тамбовской области:*

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Тамбовской области от 21.06.1996 №72-З «Об административно-территориальном устройстве Тамбовской области»;
- Закон Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области»;
- Закон Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»;
- Региональные (областные) нормативы градостроительного проектирования (утв. постановлением администрации Тамбовской области от 02.12.2015 №1389);
- СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9, Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992, в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 №61;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 №14 «О введении в действие санитарных правил»;
- Постановление администрации Тамбовской области от 31.12.2004 №1067 «Об утверждении Перечней автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности Тамбовской области»;
- Постановление администрации Тамбовской области от 02.04.2012 №376 «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения и частных автомобильных дорог»;
- Приказ Минтранса Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- Постановление администрации Тамбовской области от 25.04.2011 №414 «О Схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Тамбовской области».

***Генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области подготовлен согласно:***

- схеме территориального планирования Российской Федерации;
- схеме территориального планирования Тамбовской области, утверждённой постановлением администрации Тамбовской области от 24.11.2016 № 1363;
- схеме территориального планирования Токарёвского района Тамбовской области, утверждённой решением Токарёвского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 15.12.2011 № 228 (в редакции решения от 28.09.2017 № 321);
- приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

*При подготовке генерального плана  
муниципального образования  
Сергиевского сельсовета Токарёвского  
района Тамбовской области  
использовались следующие документы и  
материалы:*

---

- топографические и землеустроительные материалы;
- сведения государственного кадастра недвижимости в формате XML;
- генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области, утверждённый решением Сергиевского сельского Совета народных депутатов Токарёвского района Тамбовской области от 09.11.2012 №114;
- техническое задание на проектирование (градостроительное задание) на выполнение работ по разработке генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области.

Подготовка генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области является формированием долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории.

Решения генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области на расчётный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории, а также программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры поселения, комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

Не допускается принятие органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области реализуется в границах муниципального образования Сергиевский сельсовет и с учётом развития прилегающей к нему территории.

В генеральном плане муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Процедура согласования генерального плана поселения регламентируется положениями ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **1.2 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения**

В соответствии с ч.5 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии) с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Генеральным планом муниципального образования Сергиевского сельсовета Токаревского района Тамбовской области создание объектов местного значения поселения не предусмотрено, в связи с отсутствием каких либо программ по развитию территории.

## **Раздел 2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **2.1 Общие характеристики территории сельсовета**

#### **2.1.1 Территориальное устройство муниципального образования Сергиевского сельсовета**

Граница муниципального образования Сергиевского сельсовета установлена Законом Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области».

Село Сергиевка – административный центр сельсовета.

## 2.1.2 Население

Динамика численности населения и его возрастная структура являются социально-экономическими показателями сельсовета, которые определяют воспроизводство населения, влияют на состояние рынка труда и определяют устойчивость развития территории.

Демографическая ситуация, сложившаяся в настоящее время в муниципальном образовании Сергиевского сельсовета неблагоприятная.

Численность сельского населения в границах муниципального образования Сергиевского сельсовета - 889 человек (данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тамбовской области на 01.01.2017).

**Таблица 1**

### Сведения о численности населения в муниципальном образовании и населённых пунктах Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

№ п/п	Муниципальные образования	Населённые пункты	Численность населения на 01.01.2010	Численность населения на 01.01.2017	Динамика населения, %
1	Сергиевский сельсовет		<b>1078</b>	<b>889</b>	<b>82,5</b>
		С. Сергиевка	889	752	84,6
		д. Кулешовка	189	137	72,5

**Естественный прирост населения.** Численность населения, начиная с 2007 г. (за последние 10 лет) уменьшается с 1098 человек до 889 человек в 2017.

Следует отметить, что смертность превышает рождаемость населения за последние 6 лет в среднем на 20,3%.

**Трудовые ресурсы.** Трудовые ресурсы являются одним из главных факторов развития территории.

**Таблица 14**

### Возрастная структура населения Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области на 01.01.2016

№ п/п	Муниципальные образования	Числен. - ть населения, чел.	Население младше трудоспособного возраста			Население в трудоспособном возрасте, чел.			Население старше трудоспособного возраста, чел.		
			Чел.	% от общей числ. поселен. - ний	% от числен. - сти района	Чел.	% от общей числен. поселен. - ний	% от числен. - сти района	Чел.	% от общей числен. поселен. - ний	% от общей числен. района
	<b>Токарёвский район</b>	<b>18284</b>	<b>2948</b>		<b>16,1</b>	<b>9584</b>		<b>52,4</b>	<b>5752</b>		<b>31,5</b>
1	Сергиевский сельсовет	903	157	17,4	0,9	465	51,5	2,5	281	31,1	1,5

Численность трудоспособного населения сельсовета на 01.07.2017 года составляет 465 человек. В настоящее время экономически активное населения составляет 381 человек.

Основными отраслями использования рабочей силы остается сельское хозяйство - 202 чел, образование - 18 чел, медицинские работники - 5 чел, работники сферы услуг - 12 человек и т.д.

Необходимо отметить, что население пенсионного возраста, продолжающее участвовать в производстве, составляет 31 человек.

### 2.1.3 Природно-ресурсный потенциал

**Климат.** Климат территории сельсовета умеренно-континентальный и относительно сухой с тёплым летом и холодной, морозной зимой.

Продолжительность времен года составляет: зима - 120 дней, весна - 60 дней, лето - 120 дней, осень - 65 дней. Зима умеренно-холодная с частыми оттепелями. Преобладающая температура воздуха: днем -5, -8 °С, ночью -17, -18 °С. Во время оттепелей температура воздуха повышается до 0 +2 °С. Осадки выпадают часто, преимущественно в виде снега. Снежный покров устанавливается в середине декабря и сходит в середине марта. Периодически, один раз в 3-4 года, начало зимы бывает малоснежным, с сильными морозами от -15 до -25 °С, что приводит к сильному промерзанию грунта. Промерзание почвы зависит от высоты снежного покрова и колеблется в пределах 38-134 см.

Среднегодовое количество осадков составляет около 550 мм, влажность воздуха – 70%, при наибольшем количестве в июне, наименьшем в марте. Устойчивый снежный покров образуется в среднем по сельсовету в конце ноября и разрушается к началу апреля. Число дней со снежным покровом в среднем равно 138.

Летние осадки выпадают неравномерно и нередко имеют ливневый характер. Направление ветра характеризуется неустойчивостью: зимой и осенью преобладают ветры восточного направлений, весной и летом - западного.

К неблагоприятным атмосферным явлениям относятся метели, сильные ливни с градом и шквалистым ветром, гололёд, засуха и суховеи.

Территория характеризуется достаточно однородными метеорологическими условиями рассеивания примесей в атмосфере и имеет умеренный потенциал загрязнения атмосферы.

В общем, климат всего Токарёвского района благоприятен для осуществления всех видов хозяйственной деятельности

### 2.1.4 Геологическое строение и минерально-сырьевые ресурсы

**Рельеф.** В целом, рельеф преобладающей части территории удобен для расселения и любого вида хозяйственного освоения территории муниципального образования Сергиевского сельсовета.

**Полезные ископаемые.** По геологическому строению в поверхности территории участвуют породы от архейского и протерозойского до четвертичного возраста.

### 2.1.5 Водные ресурсы

На территории сельсовета водные ресурсы представлены поверхностными и подземными водами. К поверхностным водам относятся реки и ручьи бассейна реки Битюг, озера, пруды и

водохранилища. Качество воды большинства поверхностных водных объектов соответствует III классу (вода умеренно-загрязненная).

Ежегодно Токарёвским районом используется свежей воды около 2 млн. м<sup>3</sup>, в том числе:

- на хозяйственно питьевые нужды - 1 млн. м<sup>3</sup>;
- производственные нужды - 0,1 млн. м<sup>3</sup>;
- орошение, обводнение и сельскохозяйственное водоснабжение - 0,9 млн. м<sup>3</sup>.

Потери при транспортировке воды не отмечено.

Основными причинами загрязнения поверхностных вод в сельсовете являются:

- сброс недостаточно очищенных промышленных и хозяйственно-бытовых сточных вод в водные объекты сельсовета;
- нарушение режима использования водоохраных зон и зон санитарной охраны.

Основным водоприемником сточных вод являются реки района. Отдельно следует отметить состояние вод р. Токай.

Качество воды в реке соответствует 3 классу (умеренно загрязненная) и рыбохозяйственным нормам ПДК по большинству определяемых ингредиентов, кроме железа общего, БПК<sub>5</sub>, сульфатов. Содержание растворенного кислорода не опускалось ниже уровня ПДК.

Наивысшие уровни весеннего половодья наступают обычно в первой декаде мая. Средняя продолжительность половодья составляет 20-30 дней.

*При хозяйственно-питьевом водоснабжении населения и техническом водоснабжении производственных объектов используются подземные воды, которые распространены в аллювиальных, покровных, надморенных и подморенных песчано-глинистых отложениях. Питание водоносного комплекса осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, а также за счёт перетекания из других водоносных комплексов и горизонтов.*

*Минимальная глубина подземных вод изменяется от 0,4 до 2-4 м, в случае, если глубина залегания менее 2,5-3,0 м, условия строительства значительно осложняются.*

*Подземный водоносный комплекс муниципального образования Сергеевского сельсовета эксплуатируется отдельными буровыми скважинами.*

Загрязнение подземных вод начинается, в первую очередь, с источников их питания, а именно – поверхностных вод, значительную долю в загрязнении которых имеет ливневой сток, который и является основным поставщиком загрязняющих веществ. Потенциальными источниками загрязнения подземных вод являются загрязнённые почвы, сточные воды, аварийные сбросы и выбросы в атмосферу.

Возможным источником загрязнения подземных вод могут служить и бесхозные или несоответствующие техническому состоянию артезианские скважины. По техническому состоянию из всех скважин только 43 % являются пригодными для нормальной эксплуатации.

При обследовании эксплуатационных скважин в 2007 году на территории Токарёвского района в 54 из них обнаружено загрязнение по железу, в 48 скважинах - по жесткости, в 7 скважинах – по марганцу, в 6 – по хлору, в 3 скважинах - по мутности, в 1 - по цветности и в 22 скважинах - по сухому остатку.

Природное загрязнение проявляется, в основном, в повышенном содержании железа, общей жесткости, мутности, цветности, иногда – сухого остатка. В 3 скважинах выявлено повышенное содержание сульфатов, в одной - повышенное значение ХПК, обусловленное техногенным загрязнением. Источник загрязнения не выявлен.

Загрязнение подземных вод в сельсовете возможно при:

- несоблюдении режима зон санитарной охраны;
- высоких локальных нагрузках на водоносные горизонты;
- отсутствии очистных сооружений централизованной канализации.

## 2.1.6 Почвенные ресурсы

*В сельсовете значительно преобладают мощные типичные чернозёмы, а также распространены выщелоченные чернозёмы, лугово-черноземные и пойменные почвы.*

*Типичные чернозёмы занимают до 75 % площади сельскохозяйственных угодий района. Общая мощность гумусового слоя достигает 80-100 см, содержание гумуса в пахотном слое – 9-13 %. При длительной распашке этих почв их структура ухудшается, а плодородие снижается. Для улучшения качества особенно эффективно внесение фосфорных удобрений. Плодородие типичных чернозёмов сдерживается недостатком влаги, особенно в летнее время.*

*Выщелоченные чернозёмы занимают до 20 % площади пахотных земель. Мощность гумусового горизонта в этих почвах составляет 50-70 см, содержание гумуса в пахотном слое – 6-8,5 %. Эти высоко плодородные почвы в летнее время слабо обеспечены азотом, фосфором и калием, и внесение органических и минеральных удобрений значительно повышает урожайность.*

*Особенности пойменных почв обусловлены ежегодным аллювиальным процессом и резкой сменой увлажнения при незначительном изменении высоты над руслом реки. На поймах рек встречаются также лугово-чернозёмные почвы. Бонитет пашни в сельсовете достигает 92-98 баллов.*

Почвы, вовлечённые в сельскохозяйственный оборот, нуждаются в постоянном улучшении и поддержании плодородия, необходимо строгое соблюдение агротехнических норм.

### **2.1.7 Лесосырьевые ресурсы**

В границах муниципального образования Сергиевского сельсовета выделены небольшие участки, входящие в состав земли лесного фонда. Общая площадь земель лесного фонда на территории сельсовета занимает 3,37 га, что составляет 0,04% от всей территории сельсовета.

### **2.1.8 Земельный фонд**

Земля является основой для жизнедеятельности человека. Все виды производства в той или иной степени зависят от земельных ресурсов.

**Таблица 1**

#### **Наличие и распределение земельного фонда муниципального образования Сергиевского сельсовета по категориям земель на 01.03.2017**

№ п/п	Категория земель	Площадь земель	
		га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	8740,18	92,32
2	Земли населённых пунктов	590,92	6,24
3	Земли лесного фонда	3,37	0,04
4	Земли водного фонда	46,67	0,49

Из 9466,97 га площади земель в границах муниципального образования Сергиевского сельсовета для 590,92 га (6,24 %) категория земель не установлена.

## 2.1.9 Экономико-географическое положение и факторы развития

Сергиевский сельсовет расположен в южной части Токарёвского района Тамбовской области. Сельсовет граничит: на севере и западе сельсовет граничит с Полетаевским сельсоветом Токарёвского района, на востоке – с Жердевским районом, на юге - с Воронежской областью.

---

Сергиевский сельсовет образован в 1928 году в составе Токарёвского района. Площадь территории Сергиевского сельсовета составляет 94,5 кв. км. Расстояние от административного центра сельсовета до районного центра – 35 км. Ближайшая железнодорожная станция Токарёвка Юго–Восточной железной дороги, расстояние до неё 35 км.

На сегодняшний день на территории Сергиевского сельсовета, в двух населенных пунктах проживает 0,89 тыс. человек: с. Сергиевка – административный центр, д. Кулешовка.

Планировочная структура муниципального образования Сергиевского сельсовета формировалась в течение значительного периода времени под влиянием большого количества определяющих факторов: административных, функционально-хозяйственных, природных.

Основной планировочной осью является: участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Токарёвка-Сергиевка» (IV категория), общая протяженность – 35 км, который проходит по территории сельсовета.

Одной из важнейших отраслей в реальном секторе экономики является сельское хозяйство, которая формирует социально-экономический потенциал сельсовета. В ней занята большая часть экономически активного населения.

Исходя из вышеперечисленного, можно сделать выводы: экономико-географическое положение муниципального образования Сергиевского сельсовета выгодное.

Хорошо развитая транспортная система благоприятствует бесперебойному въезду и выезду, и обеспечению необходимыми ресурсами.

Природно-климатические ресурсы благоприятны для сельскохозяйственной деятельности.

### Проблемы сельсовета:

- отток населения;

- несбалансированность спроса и предложений рынка труда, отток высококвалифицированной рабочей силы при имеющейся потребности;
- изношенность объектов инженерной инфраструктуры;
- плохо развитая система объектов физической культуры и массового спорта.

#### **2.1.10 Экономический потенциал муниципального образования Сергиевского сельсовета**

Современная экономика сельсовета относится к аграрному типу, который в значительной степени определяется деятельностью предприятий, сельскохозяйственных предприятий и хозяйств населения.

#### **2.1.11 Производственные предприятия**

*Общая характеристика современного уровня развития производственных предприятий.* На территории сельсовета осуществляют хозяйственную деятельность в основном производители сельскохозяйственной продукции, КФХ, а так же торговые организации. В ней занята большая часть экономически активного населения.

Основным направлением специализации сельскохозяйственного производства является возделывание зерновых культур, подсолнечника, кукурузы, развитие молочного и мясного животноводства, имеются мощности по хранению и первичной переработке зерновых культур.

Характерной особенностью производственных предприятий является ориентированность на использование местной сырьевой базы.

#### **2.1.12 Сельское хозяйство**

Природно-климатические условия в сельсовете благоприятны для развития сельского хозяйства, для возделывания основных районированных сельскохозяйственных культур, поэтому на территории сельсовета сельское хозяйство достаточно развито.

#### **2.1.13 Транспортно-инженерная инфраструктура**

*Транспортная сеть.* При разработке генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области сохраняется единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населённого пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, другими объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. При этом учитываются особенности муниципального образования как объекта проектирования.

По территории сельсовета основной магистралью является участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Токаревка-

Сергиевка» (IV категория), общая протяженность – 32 км, который проходит по территории сельсовета.

**Внешний транспорт.** Транспортная инфраструктура муниципального образования Сергиевского сельсовета представлена автомобильными видами, которыми осуществляются грузовые и пассажирские перевозки. Автомобильный транспорт играет важную роль в экономике поселения. Существующая сеть автомобильных дорог сформировалась исторически под влиянием особенностей освоения территории и размещения населённого пункта, организации и развития производственных территорий.

В настоящее время грузовые и пассажирские перевозки на территории Сергиевского сельсовета осуществляются автомобильным транспортом.

**Пассажирский транспорт.** Сложившаяся транспортная инфраструктура является относительно благоприятной по транспортному обслуживанию территории муниципального образования.

Основным видом транспорта на территории муниципального образования Сергиевского сельсовета является автомобильный, имеется автобусное сообщение. Пассажирское сообщение жителей сельсовета с райцентром пгт Токаревка осуществляется рейсовыми автобусами МУП «Токарёвское АТП». Имеются открытые остановки пассажирского транспорта.

Существующее Большое значение для транспортных связей имеет личный автотранспорт.

**Улично-дорожная сеть.** Улично-дорожная сеть, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территорию, магистральные улицы, улицы и дороги местного значения.

Общая протяженность внутри поселенческих дорог общего пользования составляет -18,0 км, протяженность дорог с асфальтовым покрытием- 2,5 км, остальные грунтовые.

**Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.** Общее количество легкового транспорта в сельсовете составляет около 100 единиц. Места для хранения автомобилей на территории сельсовета находятся в индивидуальных гаражах на приусадебных участках.

Списки дорог, расположенных на территории Сергиевского сельсовета приведены ниже.

#### Таблица

#### Перечень объектов муниципального имущества Сергиевского сельсовета Токаревского района Тамбовской области, передаваемых в муниципальную собственность Токаревского района Тамбовской области

№ п/п	Наименование и основные характеристики объекта	Адрес	Балансовая стоимость, руб.
1.	Муниципальное общеобразовательное учреждение Кулешовская основная общеобразовательная школа	Тамбовская область Токаревский район, д.Кулешовка, ул.Новая,д.5	210 299

#### Таблица

**Перечень автомобильных дорог, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Сергиевского сельсовета**

N п/п	Наименование и основные характеристики объекта	Адрес	Балансовая стоимость, руб.
1	2	3	4
1	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 2,9 км, от д.1 до д.108 по ул. Трудовой	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	13 630
2	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 3,2 км, от д.1 до д.112 по ул.Комсомольской	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	15 040
3	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 2,6 км, от д.1 до д.37 по ул.Молодежной	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	12 220
4	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,5 км, от д.32 по ул.Трудовой до д.37 по ул.Молодежной	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	2 350
5	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,2 км, от д.32 по ул.Комсомольской до д.1 по ул. Молодежной	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	940
6	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,5 км, от д.1 по ул.Первомайской до д.24 по ул. Молодежной	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	2 350
7	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,4 км, от д.25 до д.40 по ул.Первомайской	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	1 880
8	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,9 км, от д.1 до д.38 по ул.Заречной	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка	4 230
9	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 1,8 км, от д.1 до д.27 по ул.Западной	Тамбовская область, Токаревский район, с.Кулешовка	3 240
10	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,2 км, от д.21 до д.23 по ул.Западной	Тамбовская область, Токаревский район, д.Кулешовка	360
11	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 1,6 км, от д.1 до д.38 по ул.Южной	Тамбовская область, Токаревский район, д.Кулешовка	2 880
12	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,4 км, от д.1 до д.5 по ул.Садовой	Тамбовская область, Токаревский район, д.Кулешовка	720
13	Автомобильная дорога, грунтовая, протяженность 0,3 км, от д.5 до д.8 по ул.Садовой	Тамбовская область, Токаревский район, д.Кулешовка	540

## 2.1.14 Инженерное обеспечение территории

Анализ уровня развития инженерного обеспечения муниципального образования Сергиевского сельсовета показывает, что объекты инженерной инфраструктуры нуждаются в изменении принципов их формирования с учётом современных экологических и экономических условий, передовых технологий, а также решения водохозяйственных и энергетических ресурсных проблем.

Объекты инженерной инфраструктуры муниципального образования Сергиевского сельсовета характеризуется высоким уровнем износа, что составляет более 85%, сверхнормативной аварийностью, низким коэффициентом полезного действия мощностей и большими потерями энергоносителей, неэффективным использованием природных ресурсов и загрязнением окружающей среды.

Муниципальное образование Сергиевский сельсовет относится к благоприятным территориям по обеспеченности объектами электроснабжения и газоснабжения.

**Объекты электроснабжения населения.** Электроснабжение потребителей муниципального образования Сергиевского сельсовета осуществляется электростанцией Энергетики и электрификации «Тамбовэнерго».

По территории Сергиевского сельсовета проходит линия электропередач напряжением 35 кВ «Токаревка»-«Троицкий Росляй»-«Сергиевка». Прочие линии электропередач 10 кВ и ниже не отображаются на картах масштаба 1:10000.

Населенные пункты в Сергиевском сельсовете полностью электрифицированы. Уличное освещение на всей протяженности улиц и проездов отсутствует.

### Объекты электроснабжения Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

№ п/п	Наименование объекта	Населённый пункт	Класс напряжения, кВ	Протяжённость общая, км	ЗОУИТ/номер по гос. кадастру недвижимости *
1	ВЛ 10кВ № 03 ПС Надеждинская	с. Сергиевка	10	2,477	
2	ВЛ 10кВ № 09 ПС Надеждинская	с. Сергиевка	10	4,998	
3	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 470	с. Сергиевка	0,4	0,294	
4	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 471	с. Сергиевка	0,4	0,433	
5	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 472	с. Сергиевка	0,4	0,635	
6	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 473	с. Сергиевка	0,4	0,785	
7	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 474	с. Сергиевка	0,4	0,707	
8	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 476	д. Кулешовка	0,4	1,173	
9	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 479	д. Кулешовка	0,4	1,77	
10	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 481	д. Кулешовка	0,4	0,517	
11	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 483	с. Сергиевка	0,4	0,747	
12	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 484	с. Сергиевка	0,4	0,905	
13	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 486	с. Сергиевка	0,4	0,366	

14	ВЛ 0,4кВ № 1 МТП 475	с. Сергиевка	0,4	0,281	
15	ВЛ 0,4кВ № 1 МТП 485	с. Сергиевка	0,4	0,397	
16	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 470	с. Сергиевка	0,4	0,536	
17	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 472	с. Сергиевка	0,4	0,693	
18	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 473	с. Сергиевка	0,4	0,431	
19	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 474	с. Сергиевка	0,4	0,722	
20	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 476	д. Кулешовка	0,4	0,386	
21	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 477	с. Сергиевка	0,4	1,242	
22	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 479	д. Кулешовка	0,4	0,909	
23	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 481	д. Кулешовка	0,4	0,325	
24	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 483	с. Сергиевка	0,4	0,837	
25	ВЛ 0,4кВ № 2 КТП	с. Сергиевка	0,4	0,597	
26	ВЛ 0,4кВ № 2 МТП 475	с. Сергиевка	0,4	0,424	
27	ВЛ 0,4кВ № 2 МТП 485	с. Сергиевка	0,4	0,547	
28	ВЛ 0,4кВ № 3 КТП 470	с. Сергиевка	0,4	0,794	
29	ВЛ 0,4кВ № 3 КТП 476	д. Кулешовка	0,4	0,909	
30	ВЛ 0,4кВ № 3 КТП 477	с. Сергиевка	0,4	0,357	
31	ВЛ 0,4кВ № 1 КТП 477	с. Сергиевка	0,4	0,066	

**Объекты водоснабжения населения.** Основным источником водоснабжения населения муниципального образования Сергиевского сельсовета являются подземные артезианские воды.

Централизованный водопровод в населенных пунктах Сергиевского поселения обеспечивает не все население. В основном в качестве источников водоснабжения используются индивидуальные колодцы.

В качестве источников водоснабжения на производственные и хозяйственно-питьевые нужды поселения приняты подземные воды. Качество воды удовлетворительное.

Для обеспечения контроля качества воды на территории населенных пунктов, обеспечение водозаборных сооружений системой очистки и обеззараживания питьевой воды требуется строительство системы централизованного водоснабжения.

#### **Таблица**

#### **Перечень объектов водоснабжения, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Сергиевского сельсовета**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование и основные характеристики объекта</b>	<b>Адрес</b>	<b>Балансовая стоимость, руб.</b>
1	Водонапорная башня, высота 12 м, объем 15 куб.м	Тамбовская область, Токаревский район, д.Кулешовка, в районе ул.Южной, д.38	22 196
2	Водонапорная башня, высота 15 м, объем 15 куб.м	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка, в районе ул.Первомайской, д.24	22 196
3	Водонапорная башня,	Тамбовская область, Токаревский район,	28 529

	высота 15 м, объем 15 куб.м	с.Сергиевка, в районе л.Первомайской, д.24	
4	Артезианская скважина, глубина 90 м	Тамбовская область, Токаревский район, д.Кулешовка, в районе ул.Южной, д.38	30 066
5	Артезианская скважина, глубина 90 м	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка, в районе ул. Первомайской, д.24	14 240
6	Артезианская скважина, глубина 90 м	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка, в районе ул.Первомайской, д.24	24 134
7	Водопроводные сети, протяженность 3,0 км	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка, от д.1 до д.73 по ул.Молодежной	64 039
8	Водопроводные сети, протяженность 2,0 км	Тамбовская область, Токаревский район, с.Сергиевка, от д.1 до д.43 по л.Первомайской	42 693
9	Водопроводные сети, протяженность 2,0 км	Тамбовская область, Токаревский район, с.Кулешовка, от д.1 по ул.Южной до д.4 по ул.Центральной	42 693

**Объекты водоотведения.** Централизованная канализация на территории сельсовета отсутствует. Отвод стоков от зданий осуществляется в выгреб.

Ливневая канализация на территории сельсовета отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется в пониженные места существующего рельефа.

**Газоснабжение.** Газоснабжение населенных пунктов в сельсовете осуществляется сжиженным газом. По территории поселения проходит межпоселковый газопровод длиной 7,04 км.

**Объекты теплоснабжения населения.** Котельная филиала МБОУ Токаревской средней общеобразовательной школы №1 в с. Сергиевка отапливает здание школы от центрального теплоснабжения. Жилой фонд и объекты социальной сферы в с. Сергиевка и д.Кулешовка, отапливаются индивидуально как от централизованной системы отопления, так и твердым топливом (преимущественно углем). Снабжение населения твердым топливом осуществляется доставкой за счет потребителя с угольного склада в пгт Токаревка, а также дровами из близлежащего лесничества.

Жилой фонд сельсовета в значительном объеме оборудован плитами на сжиженном газе.

**Объекты связи.** В настоящее время населению и предприятиям предоставляются следующие виды услуг основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций:

- телефонная связь общего пользования (стационарная);
- мобильная (сотовая) радиотелефонная связь;
- цифровые коммуникационные информационные сети и системы передачи данных;
- проводное вещание;
- эфирное радиовещание;
- телевизионное вещание;
- почтовая связь.

Охват населения телевизионным вещанием в муниципальном образовании Сергиевского сельсовет составляет 100%.

### 2.1.15 Жилой фонд

В границах муниципального образования Сергиевского сельсовета существующий жилищный фонд, на данный момент составляет 32,2 тыс. кв.м.

### 2.1.16 Характеристика объектов обслуживания муниципального образования Сергиевского сельсовета

Оценка объектов обслуживания на территории муниципального образования Сергиевского сельсовета проведена в разрезе социально значимых объектов - образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта.

Нормативная потребность определялась согласно требованиям нормативов градостроительного проектирования.

**Объекты образования. Объекты общего образования.** На территории муниципального образования Сергиевского сельсовета - 1 муниципальное общеобразовательных учреждения:

– Филиал бюджетного учреждения (МБОУ) общеобразовательной школы № 1 в с. Сергиевка Тамбовской области	муниципального общеобразовательного Токарёвской средней общеобразовательной школы № 1 в с. Токарёвского района	Фактическое наличие мест - 64, нормативная вместимость 624 мест	Сергиевский сельсовет, с. Сергиевка, ул. Центральная, д. 6
---	--	---	--

По состоянию в целом, в муниципальном образовании Сергиевского сельсовета фактическая посещаемость общеобразовательных учреждений составляет 64 учащихся. Из чего следует, что наполняемость общеобразовательных учреждений достаточно низкая.

**Объекты дошкольного образования.** На территории муниципального образования Сергиевского сельсовета отсутствуют детские дошкольные учреждения.

**Объекты здравоохранения.** В муниципальном образовании Сергиевского сельсовета функционируют один фельдшерско-акушерский пункт (ФАП):

- Сергиевский ФАП, расположен по адресу: Сергиевский сельсовет, с. Сергиевка, ул. Молодежная, д. 46;

**Объекты физической культуры и массового спорта.** Спортивный комплекс на территории муниципального образования Сергиевского сельсовета развит недостаточно.

В настоящее время на территории поселения функционирует 4 спортивных сооружений: 1 спортивный зал и 3 спортивных площадок, в частности спортивными объектами оснащено каждое из общеобразовательных учреждений сельсовета.

### **2.1.17 Объекты культурного наследия и историко-культурный потенциал**

По данным Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области на 2016 год на территории Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области располагается 1 выявленный объект культурного наследия (памятника археологии): Курган-1 в 2 км к юго-западу от села Сергиевка

### **2.1.18 Объекты специального назначения**

**Кладбища.** На территории муниципального образования Сергиевского сельсовета расположено два действующих кладбища. Одно расположено на территории с. Сергиевка, другое на территории д. Кулешовка.

**ТБО.** Вывоз и утилизация (захоронение) твёрдых бытовых отходов, образующихся на территории населённых пунктов муниципального образования, производит жителями самостоятельно и вывозится на место временного хранения ТБО.

Вывоз ТБО и крупногабаритных отходов населения Токарёвского района Тамбовской области производится на межмуниципальный полигон, расположенный в Жердевском районе.

**Скотомогильник.** На территории муниципального образования Сергиевского сельсовета скотомогильников нет.

### **2.1.19 Зона рекреационного назначения**

К зонам рекреационного назначения относятся территории, предназначенные для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В настоящее время необорудованные площадки для проведения культурно-массовых мероприятий и отдыха населения расположены у здания сельских домов культуры в с. Сергиевка. На территории находятся необорудованные площадки для массового отдыха населения с пляжами на берегу прудов. В остальных населённых пунктах поселения организованных мест рекреации и массового отдыха не имеется.

## **2.2 Комплексная оценка территории**

*Комплексная оценка проводится с целью определения градостроительной ценности территории. В своём составе комплексная оценка территории содержит характеристики природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния. При выполнении этой части выявляются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – зоны с особыми условиями использования территорий.*

*Оценка территории выполнена по комплексу планировочных условий (факторов) с целью выявления оптимального использования территории муниципального образования для различных видов хозяйственной деятельности: жилищно-гражданского и производственного строительства, отдыха населения. Из архитектурно-планировочных факторов проанализированы степень и характер освоённости территории, её транспортная*

*обслуживаемость, энергообеспечение, строительная база.*

*При оценке природных условий рассмотрены инженерно-геологические условия, почвенные, водные, растительные, земельные ресурсы и полезные ископаемые.*

*При этом учтены территории, которые не могут быть рекомендованы к освоению отдельными видами деятельности, сюда отнесены застроенные территории.*

### **2.2.1 Оценка территории для жилищно-гражданского строительства**

Ведущими факторами при оценке территории для жилищно-гражданского и производственного строительства являются инженерно-геологические условия, водообеспечение, транспортное обслуживание. Кроме того, оцениваются климатические условия, инженерно-сырьевая база, энергоснабжение, строительная база.

Жилищно-гражданское строительство может осуществляться в существующих границах на свободных территориях населенных пунктов.

Учитывая природные условия, инженерно-сырьевую и строительную базу, территория муниципального образования Сергиевского сельсовета относится к категории благоприятной для производственного строительства. Для определения застройки того или иного участка необходимы специальные инженерно-геологические исследования.

### **2.2.2 Оценка территории по инженерно-геологической характеристике**

В геологическом строении территории муниципального образования Сергиевского сельсовета принимает участие комплекс бетонитово-глинистых отложений.

Грунты пригодны для возведения зданий и сооружений.

На территории Токарёвского района минимальная глубина залегания подземных вод изменяется от 1 до 35 м. В случае, если глубина залегания менее 2,5 - 3,0 м, условия строительства значительно осложняются, что должно учитываться при инженерно-строительном районировании территории.

До начала строительства на каждой строительной площадке рекомендуется производить детальные инженерно-геологические исследования.

### **2.2.3 Оценка социальной сферы**

Обеспечение жителей услугами первой необходимости осуществляется в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2 - 2,5 км).

Получасовая доступность покрывает всю территорию населённых пунктов муниципального образования.

### **2.2.4 Оценка инженерной инфраструктуры**

Анализ уровня развития инженерного обеспечения муниципального образования Сергиевского сельсовета показывает, что инженерные системы нуждаются в изменении принципов их формирования с учётом современных экологических и экономических условий, передовых технологий, а также решения водохозяйственных и энергетических ресурсных проблем.

На основе анализа, территория муниципального образования Сергиевского сельсовета относится к благоприятным территориям по обеспеченности существующими системами инженерного обеспечения. Муниципальное образование характеризуется достаточно высоким уровнем развития систем газоснабжения и электрообеспечения. Обеспечение составляет 85 % от общей площади.

### ***2.2.5 Оценка транспортной инфраструктуры***

Обеспеченность транспортной инфраструктурой территории муниципального образования в целом благоприятная.

## ***2.3 Прогнозируемые ограничения использования территорий муниципального образования Сергиевского сельсовета***

### ***2.3.1 Экологические условия***

Сложившиеся экологические условия на территории муниципального образования Сергиевского сельсовета в целом определяются как относительно благоприятные.

Основой производственной деятельности в Сергиевском сельсовете являются сельскохозяйственное производство, на котором применяются высокие технологии, направленные на защиту экологии.

Проблемные ситуации, связанные с нарушением, имеют частный, ограниченный конкретными случаями приобъектный характер. К числу их относятся случайный разброс по территории бытовых и производственных отходов, нарушения нормируемых параметров санитарно-защитных зон от отдельных производственных предприятий.

Состояние мест массового отдыха, парковых и зон рекреационного назначения поддерживается на достаточно благоприятном уровне и обеспечивает выполнение требований санитарного законодательства в части соблюдения СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населённых мест», СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населённых мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

### ***2.3 Зоны с особыми условиями использования территорий***

Зоны с особыми условиями использования, устанавливаемые на территории муниципального образования Сергиевский сельсовет:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарные разрывы от транспортных и инженерных коммуникаций;

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- придорожные полосы автомобильных дорог
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

## Таблица

### Планировочные ограничения территорий

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативная правовая база	Режим использования территории
1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	<p>Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон (СЗЗ) определяются в соответствии с:</p> <p>1) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>2) Сводом правил СП 62.13330.2011 «СниП42-01-2002 «Газораспределительные системы»;</p> <p>3) Сводом правил СП 51.13330.2011 «СниП 23-03-2003 «Защита от шума»</p>	<p>Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, санитарными правилами, приведёнными в санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>

2	Санитарные разрывы от транспортных и инженерных коммуникаций (магистральных газопроводов, объектов электроснабжения)	<p>Определяются в соответствии с:</p> <p>1) Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>2) Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>3) Сводом правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;</p> <p>4) Сводом правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»</p>	<p>1) Величина разрыва уст. в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;</p> <p>2) Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются сан. разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов приведены в санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>
---	--	---	--

**Продолжение таблицы 45**

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативная правовая база	Режим использования территории
3	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры объектов электроснабжения, объектов газоснабжения (газораспределительной сети), объектов связи, магистральных трубопроводов), геодезических пунктов	<p>Определяются в соответствии с:</p> <p>1) Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;</p> <p>2) Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>3) Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;</p> <p>4) Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;</p> <p>5) Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;</p> <p>6) Правилами охраны магистральных трубопроводов, утверждёнными Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 (с изм. от 23.11.1994) (вместе с «Положением о взаимоотношениях</p>	<p>1) В охранных зонах объектов электроснабжения запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров;</p> <p>2) <b>Охранный зона газораспределительной сети</b> - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности её повреждения;</p> <p>3) Охранный зона магистрального трубопровода - территория или акватория с особыми условиями использования, установленная вдоль магистрального трубопровода для обеспечения его безопасности;</p> <p>4) В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ,</p>

Продолжение таблицы 45

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативная правовая база	Режим использования территории
		<p>предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»);</p> <p>7) Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037;</p> <p>8) Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</p>	<p>которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним. Также без согласования с территориальным органом запрещается снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты, капитальный ремонт помещений, в которых размещены пункты</p>
4	<p>Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы</p>	<p>Определяются в соответствии с:</p> <p>1) Водным кодексом Российской Федерации;</p> <p>2) Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17;</p> <p>4) Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</p>	<p>1) Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) поверхностных водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;</p> <p>2) В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;</p> <p>3) Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации;</p> <p>4) Береговая полоса представляет собой полосу земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования и предназначается для общего пользования</p>

Продолжение таблицы 45

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативная правовая база	Режим использования территории
5	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО)	<p>Использование территорий осуществляется в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</li> <li>2) Сводом правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;</li> <li>3) «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;</li> <li>4) Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены;</li> <li>2) Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера;</li> <li>3) Мероприятия на территории ЗСО предусматриваются разделом III СанПиН 2.1.5.980-00</li> </ol>
6	Зоны затопления, подтопления	<p>Определение границ зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с</p> <p>Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются;</li> <li>2) В границах зон затопления, подтопления запрещаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами</li> </ol> </li> </ol>
7	Придорожные полосы автомобильных дорог	<p>Определяются в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>2) Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения и частных автомобильных дорог, утверждённым постановлением администрации Тамбовской области от 02.04.2012 № 376;</li> <li>3) Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тамбовской области</li> </ol>	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций,</p>

Продолжение таблицы 45

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Нормативная правовая база	Режим использования территории
			информационных щитов и указателей

**Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений.** Санитарно-защитная зона для канализационной насосной станции при расчётной производительности очистных сооружений 50 - 280 тыс.куб.м/сутки - 30 м.

**Охранные зоны для объектов электроснабжения.** Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160) охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛ) в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для ВЛ номинальным классом напряжения 10 кВ - 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённого пункта);

- для ВЛ номинальным классом напряжения 35 кВ - 15 м;

- для ВЛ номинальным классом напряжения 110 кВ - 20 м.

Основными источниками электромагнитного воздействия являются линии электропередач и передающие радиотехнические объекты.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9, Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992, в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 №61) охранные зоны составляют:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

**Охранные зоны для объектов газоснабжения.** Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878):

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

- 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 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны.

**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Санитарно-защитные полосы.** Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищённых подземных вод.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

**Санитарные разрывы.** Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений.

**Придорожные полосы автомобильных дорог.** Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Данные по автомобильным дорогам общего пользования регионального значения на территории сельсовета отсутствуют.

### **Раздел 3. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **3.1 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биолого-социального характера. Гражданская оборона**

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определённой территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по источнику возникновения: природные и техногенные, промышленные, транспортные аварии и подразделяют по характеру: локального характера, муниципального характера, межмуниципального характера, регионального характера, межрегионального характера, федерального характера (постановление Правительства от 21.05.2007 №304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Основными природными и техногенными опасностями, имеющими наибольшую вероятность перехода в чрезвычайную ситуацию, являются (в порядке убывания риска возникновения):

- природного характера, агрометеорологические, метеорологические, гидрологические и геологические опасности;
- техногенные - аварии на транспорте, взрывопожароопасность, химическая опасность;
- биолого-социальные - биологически опасные объекты, а также природные очаги инфекционных болезней.

Могут возникнуть пожары в жилой и производственных зонах, возможны взрывы при прорывах трубопроводов и газопроводов; могут возникнуть пожары при перевозке ГСМ.

Возможны сильные снегопады, вызывающие снежные заносы на дорогах, обледенение проводов линий электропередачи и их обрыв, нарушение движения автотранспорта. В результате всего этого возможны нарушения в жизнеобеспечении деятельности населения, материальные потери.

Более половины аварий и повреждений водопроводных и тепловых сетей происходит по причине их ветхости, так как износ сетей составляет около 85 %. Ущерб, наносимый авариями, значительно превышает затраты на плановую замену основных фондов и предотвращение аварий.

*Чрезвычайные ситуации природного характера.* Чрезвычайные ситуации природного характера обусловлены климатическими особенностями, интенсивностью гидрологических и агрометеорологических явлений.

Чрезвычайные природные ситуации, обусловленные метеорологическими (атмосферными) явлениями, выражаются: ураганами, шквалистыми ветрами, градом, ливнями, сильным снегопадом, метелями, сильным повышением температуры, гололёдными явлениями.

Наиболее часто повторяющимися метеорологическими и геофизическими явлениями территории являются грозы, ливни с интенсивностью 30 мм/час и более, град с диаметром частиц более 20 мм, гололед с диаметром отложений более 200 мм, сильные ветры со скоростью более 30 м/с (ураганы), подтопление территории, оползни, обвалы, обрыв проводов от снега.

Вышеперечисленные метеорологические и геофизические процессы не представляют непосредственной опасности для здоровья и жизни людей, однако они могут нанести ущерб самим зданиями и инженерным коммуникациям, и мешать проведению нормальной их эксплуатации.

**Геологические опасные явления.** На территории Сергиевского сельсовета наблюдаются следующие опасные экзогенные геологические процессы: повышение уровня грунтовых вод, затопление паводковыми водами. Наибольшую опасность представляют эрозионные процессы.

Анализ чрезвычайных ситуаций и предпосылок их возникновения показывает, что названные явления могут возникнуть практически в любой момент при осложнении ряда природных факторов на территории муниципального образования.

**Гидрологические опасные явления.** Характерным из чрезвычайных гидрологических ситуаций является половодье.

### **3.1.1 Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

Основными источниками территориального техногенного воздействия являются аварии на транспорте, в том числе аварии на пассажирских и товарных поездах, аварии на автомобильных дорогах, аварии на транспорте с выбросом АХОВ, пожары, взрывы, внезапное обрушение зданий и сооружений, на объектах жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и промышленного комплекса; остаётся высокая взрывоопасность, пожарная опасность, химическая опасность на транспортных системах (трубопроводы, обрушение мостов, ДТП и др.).

К техногенным пожарам, возникновение которых возможно на территории муниципального образования Сергиевского сельсовета, относятся пожары. Пожары - это неконтролируемый процесс горения, влекущий за собой гибель людей и уничтожение материальных ценностей.

Значительный процент возгорания наблюдается из-за грозовой активности - в частности, «сухих гроз» (удары молний без последующего ливня). Пожары от молний могут быть труднодоступными из-за их удалённости от объектов инфраструктуры.

Анализ чрезвычайных ситуаций муниципального образования Сергиевского сельсовета показывает, что основную долю пожаров составляют пожары, происходящие на объектах экономики, объектах социально-культурного и бытового назначения, в жилой зоне. К основным причинам возгорания относятся неосторожное обращение с огнём и нарушение правил пожарной безопасности.

В целях предотвращения чрезвычайных ситуаций техногенного характера необходимо проводить комплекс мероприятий по выполнению техники безопасности, пожарной безопасности.

### **3.1.2 Аварии на взрывопожароопасных объектах**

К числу взрывопожароопасных объектов относятся предприятия и объекты производящие, использующие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества: предприятия газовой, пищевой, все виды транспорта, перевозящего взрывопожароопасные вещества, автозаправочные станции, газопроводы.

К числу взрывоопасных объектов на территории муниципального образования относятся газопровод, проходящий по территории, электроподстанция, газораспределительные пункты АГРС и ГРП, очистные сооружения.

Подготовлен на основании  
Постановления администрации  
Сергиевского сельсовета  
Токаревского района Тамбовской области  
от 16.11.2017 №75

# "ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"

Об утверждении ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТОКАРЕВСКОГО  
РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ УТВЕРЖДЕННОГО РЕШЕНИЕМ  
СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ТОКАРЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 09.11.2012  
№114

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Тамбов,

Основания для разработки проекта внесения изменений Генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области:

- постановление администрации Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области от 16.11.2017 №75 «О подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токаревского района Тамбовской области, утвержденного решением Сергиевского сельского совета Народных депутатов Токаревского района Тамбовской области от 09.11.2012 №114;

- договор на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области от 15.02.2017 №31 заключен между администрацией Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области и обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовоблпроект».

Заказчик: администрация Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

Разработчик: акционерное общество «Тамбовоблпроект»

## **Оглавление**

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	39
1. Общие положения .....	40
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования СЕРГИЕВСКИЙ сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения.....	43
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	44

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области выполнен на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительного, Земельного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов РФ, Тамбовской области и Токарёвского района.

Генеральный план Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области разрабатывается на расчетный период до 2037г.

Актуальность разработки обусловлена необходимостью согласованного развития муниципального образования в структуре Тамбовской области, Токарёвского района в соответствии со Схемами территориального планирования Тамбовской области и Токарёвского района.

Цели, задачи и мероприятия Генерального плана разработаны на основе Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2020 года, федеральных и областных целевых программ.

Генеральный план является основанием для разработки документации по планировке территории, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

Генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

**Таблица 1**

**Материалы генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

<b>Текстовый материал</b>	
Положение о <a href="#">территориальном планировании</a> муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области	
<b>Графический материал</b>	
Карта 1 (лист 1)	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
Карта 2 (лист 2)	Карта функциональных зон поселения

*Подготовка генерального плана поселения.* Территориальное планирование муниципального образования Сергиевский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Сергиевский сельсовет) осуществлялось в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Подготовка генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

осуществлялась на основании программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт местных бюджетов, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

Подготовка генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области осуществлялась, в том числе на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Тамбовской области, и реализуемых за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Генеральным планом муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Сергиевский сельсовет, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области (графическом материале), соответственно отображены:

- 1) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;
- 2) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения поселения (за исключением линейных объектов) и местоположения

линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Настоящее Положение о территориальном планировании подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах.

***Территориальное устройство муниципального образования.*** Граница муниципального образования Сергиевского сельсовет отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 17.09.2004 № 232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области».

Перечень населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Сергиевский сельсовет: село Сергиевка (административный центр), деревня Кулешовка.

Муниципальное образование Сергиевский сельсовет расположено в южной части Токарёвского района Тамбовской области, административный центр - с. Сергиевка.

Площадь земель в границах муниципального образования Сергиевский сельсовет составляет 14923,93 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 590,92 га.

***Реализация генерального плана поселения.*** Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2037 года.

Реализация документов территориального планирования осуществляется в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Программа развития и модернизации объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры Сергиевского сельсовета Токарёвского района отсутствует.

**Функциональные зоны.** Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

На основе анализа основных направлений развития муниципального образования Сергиевский сельсовет, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию, в генеральном плане поселения определено функциональное зонирование территории. Виды функциональных зон, определённых на карте функциональных зон поселения в составе генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области, приведены в таблице 2 Положения о территориальном планировании.

**Таблица 2**

**Виды функциональных зон**

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
1	Жилая зона (Ж)	Зона, предназначенная для размещения жилых домов различных типов, а также объектов социального, коммунально-бытового и иного назначения	Размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения допускается с площадью участка не более 0,5 га, а также допускается размещение мини-производств, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ земельных участков

			данных объектов.
2	Общественно-деловая зона (О)	Зона, предназначенная для размещения объектов здравоохранения, образования (объектов дошкольного образования, объектов общего образования и др.), физической культуры и массового спорта, культурно-досугового назначения, торговли, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан	<p>1. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.</p> <p>2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.</p>

### Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
3	<p>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)</p> <p>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населённых пунктов</p>	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов	<p>1. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны.</p> <p>2. Во всех функциональных зонах муниципального образования Цнинский сельсовет при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями.</p> <p>3. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учётом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до объектов здравоохранения - не менее 15 м.</p>

4	Зона сельскохозяйственного использования за границами населённых пунктов	Зона, предназначенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов запрещается в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьёв и т.д.
---	--	--	---

\* *Примечание к таблице 3 Положения о территориальном планировании.* Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а также земельные участки общего пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

**Параметры функциональных зон.** Параметры функциональных зон, определённых на карте функциональных зон поселения в составе генерального плана муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах (в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

**Таблица 3**

**Параметры функциональных зон поселения.  
Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения**

№ п/п	Вид функциональной зоны	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов)
		Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Площадь зоны, га	
<b>В границах населённого пункта</b>				
1	Жилая зона (Ж)	3/1	570,70	--
2	Общественно-деловая зона (О)	3/1	7,49	--
3	Зона специального назначения (Сп)	3/1	3,75	--
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	3/1	8,38	--
<b>За границами населённого пункта</b>				

6	Зона сельскохозяйственного производства	4/1	90,81	--
7	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	3/1	6,88	--
8	Зона сельскохозяйственного использования	1	8740,18	--

В соответствии с ч.12 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждённые в генеральном плане муниципального образования Сергиевского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.