



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Проект, 1-редакция
(по составлению на 09.11.2013)

Генеральный план
сельского поселения «Черно-Озёрское»
муниципального района
«Забайкальский район»

Том 3 – «Материалы по обоснованию»

Раздел 2 – Материалы по обоснованию

2337-КЕМ-ПЗ.2

Муниципальный контракт № 0191300020013000001-0160389-01
от 16.08.13 г.

Заказчик : Администрация сельского поселения «Черно-Озёрское»

ОМСК
2013

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Проект, 1-редакция
(по составлению на 09.11.2013)

**Генеральный план
сельского поселения «Черно-Озёрское»
муниципального района
«Забайкальский район»**

Том 3 – «Материалы по обоснованию»

Раздел 2 – Материалы по обоснованию

2337-КЕМ-ПЗ.2

**Муниципальный контракт № 0191300020013000001-0160389-01
от 16.08.13 г.**

Директор

Руководитель проекта

В.Н. Ярмошик

А.А. Пустоходова

**ОМСК
2013**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проектных материалов	4
Введение	5
Раздел 1 Обоснование предложений по территориальному планированию на основе анализа современного использования территории сельского поселения, проблем и направлений его развития	9
1. Общая часть	9
1.1 Климат и природные ресурсы	9
1.2 Положение сельского поселения в системе расселения	10
1.3 Демография и трудовые ресурсы	13
1.4 Расчет перспективной численности населения	17
2 Современное социально-экономическое положение и основные направления его развития	20
2.1 Социальная сфера	20
2.2 Экономика	28
3 Зоны с особыми условиями использования территории и планировочные ограничения	34
4 Современная и планируемая архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения	45
4.1 Планировочная структура и функциональное зонирование территории	45
4.2 Жилищный фонд	48
4.3 Баланс территорий	52
4.3.1 Перевод земельных участков из одной категории в другую	54
5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов	55
6 Современное состояние транспортной инфраструктуры и перспективы ее развития	57
6.1 Транспортное обслуживание	57
6.2 Улично-дорожная сеть	58
7 Современное состояние инженерной инфраструктуры и перспективы ее развития	61
7.1 Водоснабжение	61
7.2 Водоотведение	63
7.3 Электроснабжение	64
7.4 Теплоснабжение	66
7.5 Связь и телевидение	66

8	Современное состояние и перспективы развития инженерной подготовки и благоустройства территории	68
8.1	Инженерная подготовка территории и организация поверхностного стока	68
8.2	Благоустройство и озеленение территории	69
8.3	Санитарная очистка территории	71
9	Мероприятия по комплексному развитию территории	73
9.1	Сведения о планируемых для размещения на территории сельского поселения объектах, их основные характеристики	73
Раздел 2 Факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		76
Раздел 3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности		86
Раздел 4 Охрана окружающей среды и природоохранные мероприятия		89
Раздел 5 Техничко-экономические показатели проекта		96

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов	Гриф
Раздел 1 – Основная часть				
Текстовые материалы				
1	2337-КЕМ-ПЗ.1	Том 1 – «Положение о территориальном планировании»	9	арх.
Графические материалы				
2	2337-КЕМ-ГМ	Том 2 – «Графические материалы»		
		Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	2	арх.
		Карта планируемого размещения объектов местного значения	2	арх.
		Карта функциональных зон	2	арх.
Раздел 2 – Материалы по обоснованию				
Текстовые материалы				
3	2337-КЕМ-ПЗ.2	Том 3 – «Материалы по обоснованию»	98	арх.
Графические материалы				
4	2337-КЕМ-ГМ	Том 4 – «Графические материалы»		
		Карта местоположения сельского поселения в структуре муниципального района	1	арх.
		Карта современного использования и комплексной оценки территории, оценки факторов возникновения ЧС природного и техногенного характера	2	арх.
		Карта архитектурно-планировочных решений	2	арх.
		Карта инженерной и транспортной инфраструктуры	2	дсп.
Раздел 4 – Электронная версия проекта				
5		CD диск - «Генеральный план сельского поселения «Черно-Озёрское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края»	1 экз.	дсп.
6		CD диск - материалы «Генеральный план сельского поселения «Черно-Озёрское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края» для размещения в ФГИС ТП	1 экз.	арх.

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Черно-Озерское» муниципального района «Забайкальский район» (далее – «Черно-Озерское» сельское поселение, сельское поселение, поселение) разработан ООО «Национальный Земельный Фонд» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом №0191300020013000001-0160389-01.

Основанием для подготовки проекта генерального плана территории сельского поселения, является необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительного Кодекса РФ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов.

Необходимость выполнения генерального плана поселения вызвана отсутствием градостроительной документации, по которой можно вести жилищно-гражданское строительство на свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Территориальное планирование сельского поселения «Черно-Озерское» осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к объектам строительства, сохранению особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план поселения разработан с учетом положений градостроительной документации Забайкальского края и муниципального района «Забайкальский район» (Схемы территориального планирования), Программы социально-экономического развития сельского поселения «Черно-Озерское»

муниципального района «Забайкальский район» Читинской области на 2008-2020 годы.

Проект разрабатывался при организационном и авторском участии администрации сельского поселения «Черно-Озерское» муниципального района «Забайкальский район».

Разработка генерального плана сельского поселения «Черно-Озерское» выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 (с изменениями);
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 (с изменениями);
- Лесной кодекс РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 (с изменениями);
- Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (с изменениями);
- Закон РФ № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ;
- Закон РФ №257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»;
- Закон РФ №33-ФЗ от 14.03.1995 «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Закон РФ №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»;
- СНиПом 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Приказ Министерства регионального развития РФ № 19 от 30.01.2012 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. Утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244;

Цели разработки проекта генерального плана сельского поселения

«Черно-Озёрское»:

- разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания, обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечений инвестиций, обеспечения потребностей населения.

Задачи разработки проекта:

- определение назначения территорий сельского поселения «Черно-Озёрское», исходя из анализа совокупного действия социальных, экономических, экологических и прочих факторов долгосрочных планов социально-экономического развития поселения;
- определение границ функциональных зон и параметров их планируемого размещения;
- определение планируемых границ земель населенных пунктов;
- установление границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон инженерных и транспортных инфраструктур;
- определение границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

- анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и определения границ территорий, подверженных такому риску.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

В Генеральном плане определены основные параметры развития поселения: перспективная численность поселения, объемы нового жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктур. В проекте выполнено функциональное зонирование территорий сельского поселения «Черно-Озёрское» с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон.

Планировочные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации следующих уровней – проектов планировки территории населенного пункта или отдельных планировочных элементов.

Генеральный план разработан на 20 лет, с проектными этапами реализации:

- I этап (первая очередь) – 2022 г.;
- II этап (расчетный срок) – 2032 г.;

Генеральный план сельского поселения «Черно-Озёрское» подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса.

РАЗДЕЛ 1. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕГО РАЗВИТИЯ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. КЛИМАТ И ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ

Природные условия района проектирования достаточно суровые. Район расположен в сухостепной зоне. Климат засушливый по сравнению с другими районами области, самый теплый (средняя годовая температура воздуха 1,5-2° выше, чем на остальной территории).

Зима суровая с низкими температурами воздуха, однако, преобладание ясной, солнечной погоды со слабыми ветрами позволяет легко переносить морозы. Лето теплое, засушливое в первой половине, довольно продолжительное (до 4 месяцев). Количество осадков наименьшее по области (200 мм/год).

Средняя температура самого холодного месяца (январь) составляет -26С, средняя температура самого теплого месяца (июль) составляет +20,3С.

Средняя высота снежного покрова за зиму составляет 8 см. Глубина промерзания грунтов более 3-х метров.

Среднегодовая относительная влажность воздуха 62-67%. Среднегодовое количество осадков – 274 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в теплое время года (95,6 % годового количества).

Преобладающее направление ветра в течении года – северо-западное, повторяемость 40-45%, северного – 14-18%, западного – 11-15%. В летнее время увеличивается повторяемость ветра северо-восточного и восточного направления.

Рельеф и геологическое строение. По характеру рельефа территория района относится к равнинному, мелкосопочному, низкогорному, с абсолютными отметками 600-950 м. Уклоны поверхности не превышают 5-10°.

В геологическом отношении территория представлена четвертичными делювиальными отложениями, представленными глиной, суглинком, супесью и гравийным грунтом с суглинистым, супесчаным и песчаным заполнителем.

Сейсмичность района проектирования 6 баллов.

Почвы. Основной фон почвенного покрова составляют темнокаштановые и каштановые маломощные почвы, обычно легкого механического состава.

По пониженным элементам рельефа залегают луговые и лугово-каштановые почвы.

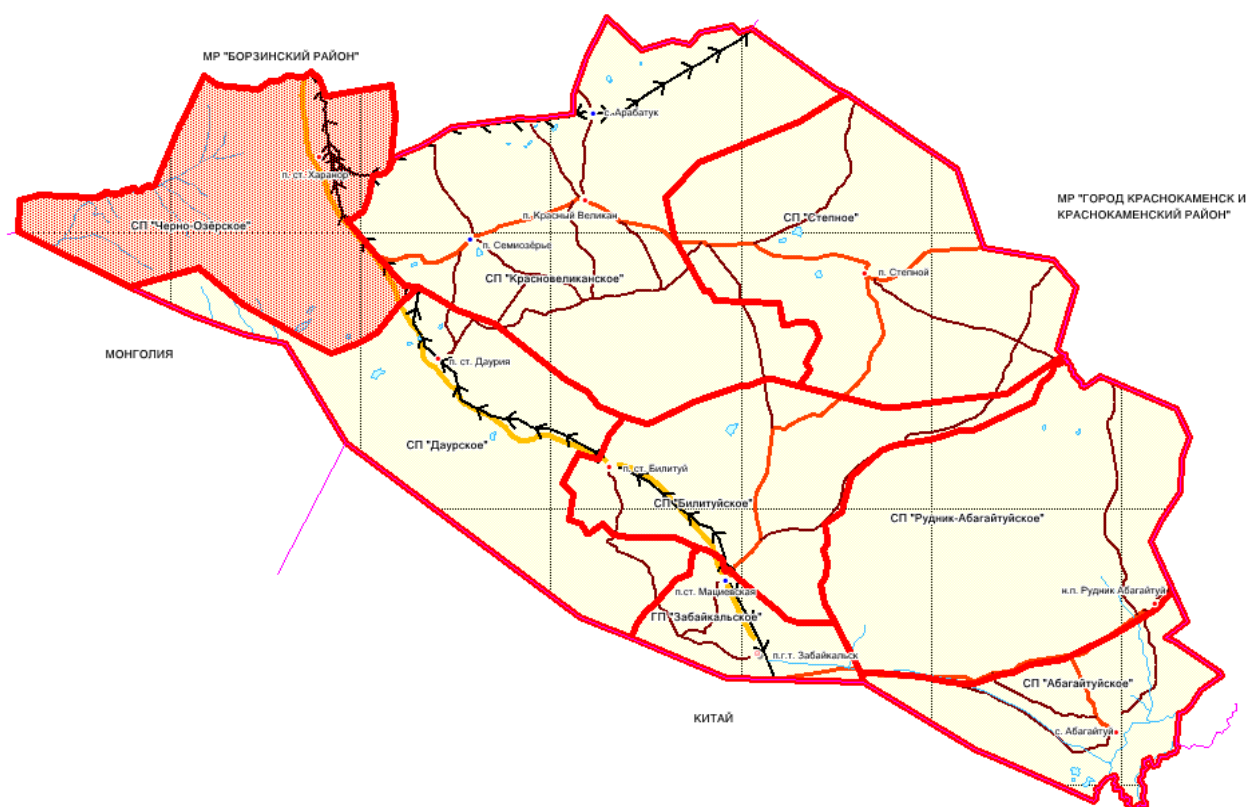
Водные ресурсы ограничены. Постоянных водоемов нет, Харанорское озеро периодически пересыхает. Обеспечение населения водой производится использованием трех водозаборных скважин. В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Северо-Урулюнгульского артезианского бассейна и Аргунского и Кличкинско-Аргунского гидрогеологических массивов. Район можно охарактеризовать как недостаточно и неравномерно обеспеченный подземными водами.

Лесные ресурсы в районе проектирования отсутствуют. Леса представлены водоохранными защитными посадками, а также сохранившимися отдельными колками.

Минерально-сырьевые ресурсы по условиям богатой рудными месторождениями Читинской области невелики, однако, могут служить базой для формирования промышленных узлов.

1.2. ПОЛОЖЕНИЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Территория сельского поселения «Черно-Озёрское» входит в состав территории муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края, и расположено в западной его части. Граница территории установлена Законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-33К «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».



Забайкальский административный район расположен в южной части Забайкальского края и граничит: на юге с Монголией и Китаем, на востоке - с Краснокаменским, на западе - с Борзинским административными районами. Расстояние до районного центра составляет более 70 км.

Территория района 5,1 тыс. кв. км.

На территории района проживает 20,34 тыс. чел. Административный центр района – н.п. Забайкальск. Всего на территории района восемь поселений с одиннадцатью населенными пунктами.

По территории района проходит Транссибирская железнодорожная магистраль (участок Чита – Карымская - Забайкальск) и федеральная дорога Чита-Забайкальск.

Территорию сельского поселения «Черно-Озёрское» составляют все земли, находящиеся в границах сельского поселения «Черно-Озёрское», независимо от форм собственности и целевого назначения. В составе поселения находится один населенный пункт – п.ст. Харанор.

Численность постоянного населения на начало 2013 года составила 1155 человек.

На территории села расположена железнодорожная станция, имеющая узловое значение - направление Чита - Забайкальск, Чита - Приаргунск, Краснокаменск. В 2006 году произошло расширение станции в связи со строительством Южного хода, увеличился объемов экспортно-импортных железнодорожных перевозок.

Так же по территории населенного пункта проходит основная автомобильная магистраль - федеральная трасса «Чита-Забайкальск».

Внешние транспортно-экономические связи поселения с областным центром осуществляются автомобильным транспортом.

Основным вопросом в формировании системы расселения поселения является создание рациональной структуры сельского расселения с учетом необходимости обеспечения высокого уровня комфорта. В первую очередь, это касается улучшения системы культурно-бытового обслуживания: обновление фондов, новое строительство, расширение ассортимента предлагаемых услуг.

На перспективу сложившаяся система расселения сохранит свою структуру. В пределах срока планирования на территории сельского поселения новые населенные пункты создаваться не будут. Градостроительное развитие предлагается осуществлять в существующих границах населенного пункта. На перспективу предполагается увеличение границ сельского поселения в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального района «Забайкальский район». Расширение границ предусмотрено за счет земель муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края.

Одной из стратегических задач в управлении территорией поселения в перспективе станет обеспечение устойчивости системы расселения. Это связано с реализацией стратегических инвестиционных проектов в агропромышленном и промышленном комплексах края, которые вызовут как рост предложений работы в сельском хозяйстве, добывающих и перерабатывающих отраслях промышленности, так и отток населения в более благополучные районы в связи с возможным высвобождением работников сельского хозяйства. При проведении мероприятий, нацеленных на развитие и стимулирование производственной сферы, сельское хозяйство и пищевая промышленность может стать очень эффективным

сектором, на основе которого будет формироваться территориальная структура края.

1.3. ДЕМОГРАФИЯ И ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

На демографические прогнозы опирается планирование всего народного хозяйства: производство товаров и услуг, жилищное и коммунальное хозяйство, трудовые ресурсы, подготовка специалистов, наличие школ и детских дошкольных учреждений, строительство дорог и транспортных средств, объектов инженерной инфраструктуры и многое другое.

Численность населения сельского поселения «Черно-Озёрское» на момент разработки данного генерального плана составляет 1155 человек.

Характеристика существующей демографической ситуации и прогноз численности населения проектируемого сельского поселения на расчетный срок производились на основе данных Администрации сельского поселения «Черно-Озёрское» на 1 января 2013 года включительно.

Сведения о численности населения и его движении в сельском поселении представлены в таблице 1.3.2.1.

Таблица 1.3.2.1 – Демографические сведения

Наименование показателя	Ед.изм.	2008	2009	2010	2011	2012
Численность постоянного населения (среднегодовая) – всего ¹	человек	1264	1259	1259	1259	1168
в том числе в возрасте:						
моложе трудоспособного	- " -	284	284	262	247	267
трудоспособном	- " -	804	763	758	838	725
старше трудоспособного	- " -	176	176	239	147	284
0–17 лет	- " -	284	284	262	247	164
Число родившихся за год	человек	12	19	12	9	14
Число умерших за год	- " -	9	17	10	19	12
Естественный прирост (+), убыль (-) населения	- " -	+3	+2	+2	-10	+2
Число прибывших за год	человек	8	17	5	10	7
Численность выбывших за год	- " -	15	21	5	6	11
Миграционный прирост населения	- " -	-7	-4	0	+4	-4

В целом, в поселении за последние 5 лет прослеживается преобладание рождаемости над смертностью, однако за 2011 год этот показатель достиг -10 человек, что свело к минимуму накопленный прирост населения естественным путем. Механический прирост населения отрицательный. Поселение покинуло 58 человек, а прибыло 47.

Миграционная и демографическая ситуация, сложившаяся в поселении, является относительно неблагополучной. Ее главными особенностями являются невысокие показатели роста численности населения, низкая рождаемость, изменение структуры населения в сторону старения, высокая смертность, ухудшение здоровья населения, снижение ожидаемой продолжительности жизни, высокий уровень разводов, миграция молодежи из сельской местности в городскую.

Наблюдается снижение роста рождаемости. Современные параметры рождаемости в несколько раз меньше, чем требуется для замещения поколений. Характер рождаемости определяется ростом внебрачной рождаемости. Учитывается число неполных семей, вдов с детьми, сирот и семей, имеющих в своем составе инвалидов. Растет число разводов, неблагополучных семей, наблюдается социальная дезадаптация, прежде всего среди детей и подростков.

Сохраняется невысокий уровень жизни населения при высокой стоимости жизни и невысоком уровне оплаты труда и пенсий. Сохраняется значительная отраслевая диспропорция в оплате труда. Низкий уровень оплаты труда наблюдается в сельском хозяйстве.

Ухудшается здоровье населения, в том числе - репродуктивного. Все большее распространение получают заболевания туберкулезом, онкологические заболевания, алкоголизм, венерические заболевания, наркомания. К сожалению, последние заболевания чаще всего выявляются среди детей и молодежи. Высокий уровень смертности и состояние здоровья населения оказывают влияние на показатель ожидаемой продолжительности жизни

Более наглядно динамика среднегодовой численности населения (за последние 5 лет) прослеживается на диаграмме (Рис.1).

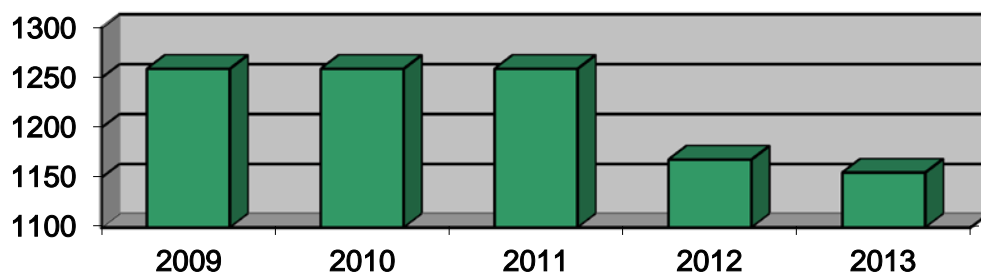


Рис. 1. Динамика среднегодовой численности населения сельского поселения «Черно-Озёрское» за период 2009-2013.

В период с 2009 – 2013 гг. произошло общее уменьшение численности населения в поселении на 104 человека. На протяжении некоторого периода наблюдалась стабилизация численности, однако в следующие годы происходит неизменное сокращение.

Положительный естественный прирост населения говорит о результатах реализации целевых программ, направленных на увеличение рождаемости и улучшения демографической ситуации в стране и регионе. Из этого следует, что уменьшение населения происходит вследствие механической убыли.

Причин такой демографической картины множество:

- не созданы комфортные жилищные условия;
- недостаточно развиты формы досуга, способствующие ведению здорового образа жизни (физическая культура, спорт, туризм, активный отдых и другие), получению образования на современном уровне;
- низкий денежный доход многих семей;
- отсутствие рабочих мест.

Из этого следует, что для увеличения населения необходимо сократить отток населения в более благополучные, по их мнению, районы проживания.

Для поддержания существующих показателей, а в дальнейшем и их увеличения, необходимо следующее:

- создание благоприятных жилищных условий;
- развитие форм досуга, способствующих ведению здорового образа жизни (физическая культура, спорт, туризм, активный отдых и другие);
- создание новых рабочих мест, площадок для инвестиционной привлекательности территории;
- создание условий, побуждающих людей бережно относиться к собственному здоровью и здоровью своих детей;
- способствование росту денежного дохода семей;

Недостаточный уровень рождаемости приведет к демографическому старению населения, неблагоприятно скажется на основных показателях социально-экономического развития поселения, прежде всего на темпах роста валового внутреннего продукта и обеспеченности трудовыми ресурсами, потребует структурных и качественных изменений в системе оказания медицинской и социальной помощи с учетом увеличения доли граждан старшего возраста.

1.4. РАСЧЕТ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать необходимые объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

Статистические данные говорят о нестабильном естественном приросте населения. Рождаемость превышает смертность, что дает предпосылки для стабильного развития поселения и прогнозируемого увеличения населения как за счет механического движения, так и за счет естественного прироста населения. В дальнейшем необходимо поддерживать существующие показатели, не допускать значительного оттока населения.

В связи с тем, что в последние года уровень рождаемости сохранялся на низком уровне, существенно уменьшился процент активной репродуктивной части населения. Это привело к тому, что в ближайшие 20 лет трудно ожидать ощутимое увеличение численности населения только за счет рождаемости. Процессы вынужденного переселения затухают, что способствует сокращению миграционных потоков в целом.

Для планирования многих народно-хозяйственных показателей очень важно знать численность населения на планируемый период.

Перспективная численность населения рассчитывается на основе данных о естественном и механическом приросте населения за определенный период и предположения о сохранении выявленных закономерностей на прогнозируемый отрезок времени.

Расчет перспективной численности населения выполняется с учетом тенденций среднегодовой динамики численности населения, при условии дальнейшего притока населения трудоспособного возраста в поселение, увеличении рождаемости, снижении миграционной убыли населения. Среднегодовой прирост населения установлен по фактическим данным за ряд прошлых лет, а именно, в период с 2008 по 2013 гг (по состоянию на 01.01.2013 г.).

Расчет для вариантов произведен по формуле (1).

$$H=N*(1+n/100)T \quad (1)$$

Где H – проектная численность населения, тыс. чел.;

N – существующая численность населения, тыс. чел.;

n – коэффициент ежегодного изменения численности населения;

T – расчетный период, лет.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения сельского поселения «Черно-Озёрское» на перспективу до 2032 года, приведены в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 – Расчетная численность населения в сельском поселении «Черно-Озёрское» муниципального района «Забайкальский район» до 2032 года

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, человек		
		2013 г. (Исходный год)	2022 г. (I-ая очередь)	2032 г. (расчетный срок)
1	п. ст. Харанор	1155	1711	1856
	Итого	1155	1711	1856

Данным Генеральным планом предусмотрено развитие как жилищного строительства, так и дальнейшее развитие производственного потенциала поселения. Создание новых рабочих мест, строительство жилья и обеспечение инженерной инфраструктурой - способны привести к дальнейшему приросту. Таким образом, расчетная численность населения составит **1856** человек на расчетный срок.

Для поддержания и развития существующих тенденций рождаемости необходимо полностью обеспечить население качественным образованием (детские сады, школы) и медицинским обслуживанием (педиатрия, терапия, женская консультация).

В связи с этим, ключевой задачей развития территории становится формирование благоприятной среды жизнедеятельности постоянного населения и повышение миграционной привлекательности территории поселения.

Перспективы демографического развития будут определяться:

- возможностью привлечения и закрепления молодых кадров трудоспособного населения;
- созданием механизма социальной защищённости населения и поддержки молодых семей, стимулированием рождаемости и снижением уровня смертности населения, особенно детской и лиц в трудоспособном возрасте;
- улучшением жилищных условий - благоустройство жилищного фонда;
- совершенствованием социальной инфраструктуры;
- улучшением инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. СОВРЕМЕННОЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЕГО РАЗВИТИЯ

2.1. СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Одной из целей разработки генерального плана сельского поселения «Черно-Озёрское» является создание условий, благоприятно влияющих на развитие системы обслуживания и повышения уровня жизни населения. Важными показателями качества уровня жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Объекты социального, культурного и бытового обслуживания, включают в себя учреждения образования, здравоохранения, спорта, культуры и искусства, торговли и бытового обслуживания непосредственно.

В зависимости от нормативной частоты посещения населением, объекты культурно-бытового обслуживания подразделяются на:

- объекты повседневного пользования – детские сады, школы, магазины повседневного спроса;
- объекты периодического пользования – культурные центры, клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы;
- объекты эпизодического пользования – административные учреждения районного значения.

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы культурно-бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения.

В настоящее время тяжелое положение складывается с учреждениями культуры – практически отсутствуют капитальные вложения на строительство новых объектов, падает спрос на некоторые учреждения: библиотеки, дома культуры, клубы. Основные причины – распространение информационных технологий (в частности – Интернета), увеличение стоимости зрелищных мероприятий и т.д.

Важнейшим регулятором потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания является уровень жизни населения. Нестабильность жизненного

уровня приводит, естественно, и к постепенной деградации существующей сети культурно-бытового обслуживания населения.

В то же время, при любых социально-экономических потрясениях необходима относительная стабильность в обслуживании населения такими учреждениями, как общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения, больницы и поликлиники, библиотеки, отдельные объекты физической культуры. Причем, возможно развитие как бюджетных учреждений, так и частных.

В условиях современного развития необходимо выделить социально-нормируемые отрасли, деятельность которых определяется государственными задачами и высокой степенью социальной ответственности перед обществом. Соблюдение норм обеспеченности учреждениями данных отраслей требует строгого контроля. К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения и предложения.

Среди параметров, определяющих уровень развития сети культурно-бытового обслуживания, можно выделить три основных:

- обеспеченность населения предприятиями и учреждениями обслуживания;
- эффективность использования единицы обслуживания;
- территориальная доступность.

Образование

Образовательная система сельского поселения состоит из дошкольного, общего образования. В селе Харанор находится 1 средняя общеобразовательная школа, при школе функционирует дошкольная группа на 15 детей, группа краткосрочного пребывания на 20 детей. Общая численность учащихся составляет 184 человек. Школа имеет автобус ВАЗ, которым осуществляется подвоз детей, проживающих за линией железной дороги, а также два грузовых автомобиля. Во

время летних каникул для организации летнего отдыха детей при школе ежегодно организуется лагерь труда и отдыха.

Основная деятельность в сфере образования в течение последних лет направлена на повышение качества образования за счет изменения содержания образования, внедрения инновационных технологий, информатизации образования, профессионализации педагогических кадров.

Рост численности населения приведет к необходимости строительства детских дошкольных учреждений, средней общеобразовательной школы.

Здравоохранение

В сельском поселении имеется фельдшерско-акушерский пункт, который является пунктом оказания медицинской помощи сельскому населению. В настоящее время в ФАПе работает 3 человека: 1 фельдшер, 1 медсестра, 1 санитарка. Имеется в наличии автомобиль УАЗ, частично приспособленный для перевозки больных. Материальная база ФАПа требует обновления. Оснащение лекарствами осуществляется через стол заказов. Ввиду отсутствия аптеки, снабжение лекарствами осуществляется не в полной мере, что вызывает социальную напряженность.

Стационарное лечение больных осуществляет Забайкальская центральная районная больница, а также больничное отделение в селе Даурия.

Культура

В селе Харанор функционирует муниципальное учреждение культуры информационно-библиотечный досуговый центр «Радуга», в котором работает 5 человек. Работают кружки по интересам – «Рисование», «Гитара», «Танцевальный». Библиотечная сеть состоит из двух библиотек – сельская и школьная. Обновление книжного фонда сельской библиотеки происходит в недостаточно полном объеме.

В средней школе функционирует музей сельского поселения.

На перспективу необходимо предусмотреть строительство нового Культурно-досугового центра с детским клубом.

Физическая культура и спорт

В селе физкультурно-оздоровительную работу осуществляют 1 коллектив, в школе.

Ежемесячно проводятся массовые спортивные мероприятия, в которых участвуют учащиеся школы, а также незанятая молодежь.

Материально-спортивная база села состоит из 2 спортивных сооружений: спортивные залы - 1; плоскостные сооружения - 1.

Во всех населенных пунктах поселения необходимо предусмотреть спортивные и детские площадки, а так же места отдыха населения.

На территории проектируемой школы необходимо предусмотреть строительство спортивной площадки, военного городка и полосы препятствий.

Торговля, платные услуги и малое предпринимательство.

На территории сельского поселения находятся продовольственные магазины и магазины промышленных товаров. По количеству торговой площади на 1000 жителей торговая сеть не удовлетворяет нормативным требованиям.

На территории поселения также размещены предприятия: отделение почтовой связи, закусочная.

Для обеспечения прогнозного населения объектами обслуживания был определен уровень обеспеченности объектами культурно-бытового обслуживания населения и произведен расчет их потребности, а также даны предложения по обеспечению населения необходимыми объектами.

Расчет потребности определен согласно требованиям СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*».

Задачей генерального плана является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания при разработке соответствующих проектов.

Практически вся сеть предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания является частной и кооперативной, поэтому ее развитие полностью определяется рыночными законами и связана со спросом населения и рентабельностью функционирования учреждений.

Ориентировочное размещение всех объектов соцкультбыта представлено на Карте архитектурно-планировочных решений генерального плана в соответствии с экспликацией. Предусмотрено увеличение земельных участков существующих объектов социально-культурно-бытового обслуживания населения и размещение новых объектов.

Таблица 2.1.1. Расчет потребности обеспеченности в объектах культурно-бытового обслуживания на перспективу

№ п/ п	Наименование	Рекомендуема я обеспеченност ь на 1000 жителей	Проектная и/или фактическая мощность	Потребность	Дефицит[-]/ Избыток[+], мест на перспективу	Примечание (новое строительство и/или реконструкция)
Учреждения образования						
1.	Дошкольные образовательные учреждения	60	-	112	-	Детский сад на 50 мест – 0,2 га Детский сад на 60 мест – 0,2 га
2.	Общеобразовательная школа	180 мест на 1000 жителей	-	334	-	Строительство школы на 640 мест - 2,6 га
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения						
3.	Амбулатория	объект	-	-	-	-
4.	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	1/10 пос в смену	1	1	0,2 га + гараж
5.	Аптека	объект	-	1	-1	0,2 га
Учреждения культуры искусства						
6.	Клубы	300 мест	103	557	-454	Строительство клуба на 450 мест
7.	Библиотечные учреждения	6 – 7,5 тыс. ед. хранения на 1000 жителей	-	-	-	-
Спортивные сооружения и объекты						
8.	Спортивные залы	60-80 кв. м площади пола	В школах	-	-	-

№ п/ п	Наименование	Рекомендуема я обеспеченност ь на 1000 жителей	Проектная и/или фактическая мощность	Потребность	Дефицит[-]/ Избыток[+], мест на перспективу	Примечание (новое строительство и/или реконструкция)	
		зала на 1000 жителей					
9.	Плоскостные сооружения	0,7 га на 1000 жителей		1,3		Строительство стадиона – 0,7 га строительство игровой, спортивной площадки, военного городка и полосы препятствий в школе	
Предприятия торговли и общественного питания							
10.	Магазины	300	180	557	-377	4 магазина по 100 м2 торговой площади каждый, 0,08 га на объект, развитие объектов торговли и питания по мере необходимости	
11.	Предприятие общественного питания	40	75	74	-		
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания							
13.	Организации жилищно- коммунального хозяйства	-	-	-	-	-	-
14.	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ремонт одежды, обуви, бытовой техники, и др.)	4 рабочих места на 1000 жителей	-	8 рабочих мест	-	Комбинат бытового обслуживания 0,1-0,2 га	
15.	Объекты по оказанию услуг связи (отделения, пункты связи т.п.)	-	1	1	-	-	

№ п/ п	Наименование	Рекомендуема я обеспеченност ь на 1000 жителей	Проектная и/или фактическая мощность	Потребность	Дефицит[-]/ Избыток[+], мест на перспективу	Примечание (новое строительство и/или реконструкция)
16.	Отделение банка	-	-	1	-	отделение банка 0,05 га
17.	Банно-оздоровительный комплекс	7	-	13	-	0,2 га
18.	Пожарное депо	-	-	1	-	0,55 га
19.	Кладбище	0,24 га	-	0,45 га	-	-

2.2. ЭКОНОМИКА

Ведущая отрасль экономики в поселении – сельскохозяйственная. Наличие плодородных земель и сельскохозяйственного предприятия позволяют и дальше развивать данную специализацию поселения.

По хозяйственному назначению сельское поселение ориентируется на развитии сельского хозяйства: растениеводстве и животноводстве. Данным видом деятельности занимался совхоз «Черноозерский». Сложившийся диспаритет цен на сельскохозяйственную продукцию и продукцию перерабатывающих отраслей не позволил сельскохозяйственным товаропроизводителям выйти из сложного финансового положения и как следствие - доля продукции сельского хозяйства в общем объеме экономики поселения уменьшилась. За 1990-2000 гг. цены на сельскохозяйственную продукцию выросли в 2,6 тыс. раз, в то время как на промышленную продукцию и услуги сельских товаропроизводителей - в 13,1 тыс. раз. Диспаритет цен в АПК явился основной причиной снижения рентабельности и роста убыточности сельского хозяйства, неплатежеспособности предприятий, банкротства многих из них. Если в 1990 г. рентабельность отрасли составляла 37%, то в 2000 г. - только 7,4%, что поставило сельскохозяйственных товаропроизводителей в сложные экономические условия воспроизводства. Преодоление диспаритета цен в АПК - важнейшая задача стабилизации и дальнейшего подъема сельского хозяйства.

В настоящее время производством продукции сельского хозяйства занимаются ООО «Черноозерское», одно крестьянско-фермерское хозяйство, а также население, имеющее личное подсобное хозяйство. Малый бизнес представлен шестью предприятиями торговли и одним предприятием общественного питания. Предприятий, связанных с производством продукции, в селе нет.

Общая площадь земель ООО «Черноозерское» составляет 9944 га. Под посевами пшеницы занято 120 га, под посевами овса - 180 га посевных площадей. Хозяйство занимается выращиванием овса, пшеницы, картофеля.

Продукция	Единица измерения	2007 год	2008 год	2009 год
Зерно (в весе после доработки)	тонн	14	0	0
Картофель	тонн	0	0	0
Овощи	тонн	0	-	-
Реализация всех видов скота на убой (в живом весе)	тонн	37	26	11
Шерсть	тонн	3,2	2	3,5

На 2008 год отказались от производства важнейших видов продукции – зерно, картофель, овощи в связи с продолжающимися неблагоприятными природными условиями.

С сокращением посевных площадей, как зерновых, так и кормовых культур, автоматически сокращалось поголовье скота. Сокращение численности скота сопровождалось падением уровня его продуктивности.

Себестоимость зерновых возросла, что связано, прежде всего, с ростом цен на ГСМ, запасные части, электроэнергию, низкой урожайностью зерновых культур, а также однобокостью отрасли растениеводства.

Отрицательно влияет на себестоимость зерновых культур тот факт, что почвообрабатывающая и уборочная техника изношена на 90%, что ведет к потере урожая при уборке и несоответствию нормам агротехники возделывания зерновых культур, увеличиваются затраты на ремонт сельскохозяйственной техники. Экономические показатели деятельности сельскохозяйственного предприятия и его финансовое состояние остаются нестабильными и характеризуются нехваткой собственных оборотных средств для сезонного финансирования производства и недоступностью банковского кредита, высокой кредиторской задолженностью. Снижение темпов развития в сельском хозяйстве негативно отражается на финансовых показателях сельскохозяйственного предприятия. На протяжении последних 10 лет сельхозпредприятие поселения, как и большинство хозяйств района, работает с убытками. Спад сельскохозяйственного производства привел к снижению численности занятых в сельском хозяйстве, идет процесс старения рабочих кадров основных профессий. В 2009 году среднегодовая численность занятых в сельскохозяйственном производстве составила 15 человек.

Механизм списания долгов сельхозпредприятий путем взаимозачета за ремонт объектов бюджетных учреждений, используемый Администрацией района, позволяет оздоровить финансовую ситуацию сельхозпредприятия. Создание районного потребительского кооператива позволит более эффективно работать с банками.

Жители сельского поселения занимаются производством продукции животноводства и растениеводства.

Основная проблема у населения возникает при попытке переработки и реализации сельскохозяйственной продукции.

С началом реализации приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса» в 2007 году в рамках приоритетного национального проекта приобретено оборудование для искусственного осеменения. Это позволило улучшить состояние животноводства в селе.

На основе анализа данных программы социально-экономического развития сельского поселения, структурированы следующие потенциальные возможности и угрозы развития поселения.

Сельское хозяйство. В силу трудного финансового положения происходит сокращение производственно-технического и кадрового потенциала ООО «Черноозерское», прекращение закупок новой техники и оборудования, минеральных удобрений. Вся техника требует значительных вложений в ремонт.

Большой проблемой является засуха, длящаяся несколько лет подряд. Отсутствие травостоя увеличило расходы на заготовку грубых кормов. Диспаритет цен на топливо, комплектующие и продукцию сельского хозяйства – зерновые, мясо, шерсть, сводит на нет все усилия в получении прибыли от продукции сельского хозяйства.

Одной из главных проблем развития сельской территории является несовершенство правового регулирования, в рамках которого осуществляется функционирование агропромышленного комплекса, и происходят жизненные процессы на селе.

Коммунальное хозяйство. Основными проблемами развития данной области является отсутствие предприятий ЖКХ, при наличии у администрации поселения жилищного фонда.

Одной из важных проблем остается санитарная очистка населенного пункта. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов производится населением самостоятельно. Из-за низкой сознательности граждан на территории села располагаются несанкционированные свалки. Поэтому можно сказать, что в поселении сложилась крайне неблагоприятная ситуация со сбором, переработкой и утилизацией отходов.

Малое предпринимательство. Основными проблемами в области малого предпринимательства являются отсутствие положительного общественного мнения о предпринимательстве, административные барьеры, препятствующие развитию малого предпринимательства.

Для решения этой проблемы необходимо активизировать работу по защите прав потребителей не только контролирующих органов и органов власти всех уровней, но и общественности.

Слабые стороны, тормозящие и ограничивающие развитие территории сельского поселения:

- расположение поселения в зоне резко-континентального климата с возможными подъемами высоких температур летом, что приводит к засухам, низких температур зимой, большие затраты на поддержание теплового режима производственных и жилых объектов;
- отдаленность от районного центра, что приводит к социальной, экономической непривлекательности;
- подверженность земель поселения ветровой эрозии почв.

Потенциальные возможности, которые могут способствовать развитию территории сельского поселения:

- развитие сельскохозяйственного кооператива по закупу и переработке сельхозпродукции;
- возможность использования свободных трудовых ресурсов поселения;
- строительство деревоперерабатывающего комплекса;

- возможность использования имеющихся свободных объектов недвижимости, реконструкция которых в дальнейшем позволит использовать их в производственной сфере.

Угрозы, препятствующие развитию территории сельского поселения:

- резко-континентальный климат;
- нестабильная ситуация на рынке горюче-смазочных материалов и запасных частей, энергоносителей;
- слабая юридическая грамотность населения.

Приоритетными направлениями экономического развития сельского поселения «Черно-Озерское» выявлены:

1) в сфере экономики:

- содействие развитию агропромышленного комплекса на территории поселения, базой для последующего развития является наличие свободных земельных ресурсов (47942 га) пригодных для развития сельского хозяйства в коллективном и личном подсобном хозяйствах, приобретение племенного скота мясомолочного направления с последующей переработкой продукции животноводства общественного и частного сектора, увеличение площадей под растениеводство, пастбища, сенокосы;
- создание условий для малого предпринимательства, возможность использовать водный ресурс, вода одного из водозаборных источников очень высокого качества, что подтверждено лабораторными исследованиями; также привлекательность сельского поселения для предпринимательской деятельности проявляется наличием железной дороги и федеральной трассы «Чита- Забайкальск», а также близостью к государственной границе с КНР. Отсутствие конкуренции при осуществлении какой-либо экономической деятельности также может являться положительным моментом при выборе инвестором территории сельского поселения для экономической деятельности;
- создание баз данных по налогооблагаемой базе, соответствующих действительности.

2) в сфере жилищно-коммунального хозяйства:

- обеспечение устойчивого развития жилищно-коммунального комплекса, благоустройство территории поселения;
- повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- реализация на территории сельского поселения «Черно-Озерское» приоритетных национальных проектов - «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса».

Базовые точки роста экономики:

- увеличение производства сельскохозяйственной продукции, улучшение материально-технической базы сельскохозяйственной отрасли, повышение уровня заработной платы работающих;
- создание производства по разливу воды на территории поселения;
- создание производства хлебобулочных изделий;
- лесоперерабатывающие предприятия;
- создание мини-завода по производству шлакоблоков;
- решение вопроса по содержанию дорог сельского поселения;
- развитие услуг ЖКХ.
- развитие крестьянско-фермерских хозяйств;
- развитие личных подсобных хозяйств.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Анализ потенциала градостроительного развития территории сельского поселения «Черно-Озёрское» выполнен путем создания и наложения системы планировочных ограничений и комплексной оценки территории.

Планировочные ограничения - ограничения в использовании территории, обусловленные её природными или антропогенными особенностями. К таким ограничениям отнесены зоны с особыми условиями использования территории, зоны особо охраняемых природных территорий, территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно п.4 ст.1 Градостроительного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно положениям Градостроительного законодательства к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории сельского поселения «Черно-Озёрское»:

- 1) охранные зоны: линий электропередач;
- 2) санитарно-защитные зоны: от промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов;
- 3) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- 4) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов;
- 5) придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- 6) Зоны охраны объектов культурного наследия.

Зоны ограничений, связанные с чрезвычайными ситуациями и ограничениями по линии Гражданской обороны населения приводятся в специальном разделе «Факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Планировочные ограничения показаны на Карте комплексной оценки территории и на специальных чертежах.

Охранные зоны

Охранные зоны (ЛЭП)

На территории сельского поселения «Черно-Озёрское» в настоящее время расположены линии электропередачи напряжением 110, 10 кВ и ниже. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- 110 кВ – 20 м;
- 10 кВ – 10 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу 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.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Размер санитарно-защитной зоны должен быть подтвержден выполненными по утвержденным методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды

обитания по каждому из факторов, за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Санитарно-защитные зоны: сельскохозяйственных объектов, промышленных и коммунально-складских объектов, объектов специального назначения:

В соответствии с СанПин 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены следующие санитарно-защитные зоны для существующих объектов:

1). Сельскохозяйственные объекты:

- ферма ООО «Черноозерское» - (III класс) - 300 м;

2). Объекты специального назначения:

- склад боеприпасов - (I класс) - 1000 м;
- полигон ТБО - (I класс) - 1000 м;
- скотомогильники - (I класс) - 1000 м;
- кладбище - (класс V) - 50 м.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;
- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;
- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленных площадок, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранные зоны озер и рек приняты в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений.

В сельском поселении «Черно-Озёрское» централизованная система водоснабжения отсутствует.

В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения – 30м.

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог ширина придорожной полосы установлена в размере:

- 75м. – для автомобильных дорог I категории.

В соответствии со ст. 29 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ пользователям автомобильными дорогами **запрещается**:

1) осуществлять движение по автомобильным дорогам на транспортных средствах, имеющих элементы конструкций, которые могут нанести повреждение автомобильным дорогам;

2) осуществлять перевозки по автомобильным дорогам опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов без специальных разрешений, выдаваемых в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Пользователям автомобильными дорогами и иным осуществляющим использование автомобильных дорог лицам **запрещается**:

1) загрязнять дорожное покрытие, полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

2) использовать водоотводные сооружения автомобильных дорог для стока или сброса вод;

3) выполнять в границах полос отвода автомобильных дорог, в том числе на проезжей части автомобильных дорог, работы, связанные с применением горючих веществ, а также веществ, которые могут оказать воздействие на уменьшение сцепления колес транспортных средств с дорожным покрытием;

4) создавать условия, препятствующие обеспечению безопасности дорожного движения;

5) осуществлять прогон животных через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

6) повреждать автомобильные дороги или осуществлять иные действия, наносящие ущерб автомобильным дорогам либо создающие препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;

7) нарушать другие установленные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами

Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами требования к ограничению использования автомобильных дорог, их полос отвода и придорожных полос.

Объекты культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Охрана и сохранение объектов культурного наследия – охрана и сохранение материальных и духовных ценностей, созданных в прошлом, а также памятников и историко-культурных территорий и объектов, значимых для сохранения и развития самобытности региона.

На территории поселения находятся следующие памятники археологии:

Стоянка	Выявленные объекты	с.Харанор, 14,5 км. западнее села. Правобережная приустьевая часть ключа Зун-Цаган-Челотуй
Могильник	Выявленные объекты	с.Харанор, 14,5 км. западнее села. Правобережная приустьевая часть ключа Зун-Цаган-Челотуй
Могильник	Выявленные объекты	с.Харанор, 19 км. западнее села. Северо-западное подножие сопки с отметкой 741,0
Стоянка	Выявленные объекты	с.Харанор, 19 км. западнее села. Южный берег озера Большой Чиндант

Памятники истории представлены следующими объектами:

- 1) Трактор «ДТ-75», установленный в честь трудовых подвигов;
- 2) Памятный знак в честь земляков, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн.

Статус объектов – выявленные.

Проектом рекомендуется дальнейшее изучение объектов, разработка проекта зон охраны каждого объекта культурного наследия специализированной организацией, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». До разработки такого проекта, охране подлежит непосредственно объект.

Мероприятия по генеральному плану:

В целях снижения класса вредности санитарно-защитных зон необходимо разработать проекты по установлению санитарно-защитных зон. Проекты должны быть выполнены с учетом санитарной классификации предприятий, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений. На основании проектов по установлению санитарно-защитных зон возможно уменьшение размеров санитарно-защитных зон и как следствие изменение планировочной структуры и улучшение экологической ситуации.

Реализация проектных предложения по генеральному плану должна быть выполнена с учетом существующих и планируемых ограничений.

Планируемые зоны с особыми условиями использования территории:

Планируемые охранные зоны:

В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002

г. № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

На основании вышеуказанного документа необходимо осуществление охранных мероприятий по санитарно-защитной полосе водоводов.

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны водопроводов, расположенных на проектируемой территории представлена поясом строгого режима – 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.

Охранные зоны в отношении водопроводов на территории сельского поселения «Черно-Озёрское» приняты в размере 10 м.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Планируемые санитарно-защитные зоны:

В целях снижения класса вредности санитарно-защитных зона от объектов специального назначения необходимо проведение следующих мероприятий:

- 1). Для проектируемого мини-завода по производству шлакоблоков установить класс вредности II с санитарно-защитной зоной 500 м;
- 2). Для проектируемого лесоперерабатывающего предприятия установить класс вредности III с санитарно-защитной зоной 300 м;
- 3). Для проектируемого производства по розливу воды - установить класс вредности IV с санитарно-защитной зоной 100 м;
- 4). Для проектируемой фермы КРС до 100 голов - установить класс вредности IV с санитарно-защитной зоной 100 м;
- 5). Для проектируемого производства по переработке мясной продукции (до 5 т/сут) - установить класс вредности V с санитарно-защитной зоной 50 м;
- 6). Для проектируемой пекарни - установить класс вредности V с санитарно-защитной зоной 50 м;
- 7). Для проектируемого банно-оздоровительного комплекса - установить класс вредности V с санитарно-защитной зоной 50 м.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

4. СОВРЕМЕННАЯ И ПЛАНИРУЕМАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

4.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел планировочной организации территории является неотъемлемым звеном в решении задач по архитектурно-планировочной организации территории. Анализ планировочной организации территории является исходной базой для разработки проектных предложений по территориальному планированию и позволяет сделать принципиальные подходы к организации территории муниципального образования и перспективы его развития, обеспечить стабильность и устойчивость развития каркаса территории. Комплексный анализ планировочной ситуации складывается из анализа природно-географической ситуации, современного уровня хозяйственного освоения территории и перспектив развития отдельных отраслей народного хозяйства. Составление общей концепции планировочной организации территории на перспективу и разработка частных планировочных предложений, обеспечивает рациональное решение общей концепции развития территории.

Градостроительная организация территории муниципального образования характеризуется двумя важнейшими составляющими – планировочной структурой и зонированием территории. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных пространственных элементов.

В результате анализа современного использования территории поселения с учетом экономических, санитарно-гигиенических, строительно-технических и архитектурно-планировочных требований определены основные факторы, определяющие размещение основных функциональных частей и элементов населенных мест:

- место поселения в системе расселения;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- условия функционального зонирования территории;
- организация транспортных связей между жилыми районами и местами

приложения туда;

- учет перспективного развития муниципального образования;
- требования охраны окружающей среды;
- условия инженерного оборудования территории;
- архитектурно-художественные требования.

Данные факторы отражены в планировочной структуре поселения.

Основными факторами, определяющими дальнейшее планировочное развитие территории поселения, являются:

- наличие свободных территорий, благоприятных для строительства;
- санитарно-защитные и охранные зоны;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

На данном этапе решены следующие задачи:

- организация расселения;
- определение необходимых объемов нового жилищного строительства;
- организация культурно-бытового обслуживания населения;
- организация и размещение мест массового отдыха населения.

Сложившаяся планировочная структура сельского поселения «Черно-Озёрское» представляет собой один населенный пункт, расположенный на железной дороге. Основная часть территории в границах поселения представлена землями сельскохозяйственного назначения.

Перспективное строительство будет осуществляться, в основном, на новых территориях. Существующие жилые дома, пригодные для эксплуатации, сохраняются.

Основным фактором, определяющим архитектурно-планировочное решение, является наличие существующей застройки, взаимное расположение жилой и производственной зоны, сложившаяся сеть улиц.

Жилая зона размещается в виде групп и кварталов приусадебной застройки.

Проектируемые жилая застройка представлена одно- двухэтажными жилыми домами с участками.

Проектируемая уличная сеть разработана с учетом сохранения существующих улиц.

Общественный центр населенного пункта складывается наличием существующих зданий общественно-делового назначения.

Функциональное зонирование

Основной составляющей документов территориального планирования поселения является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территории поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно - строительной стратегии развития поселения.

В генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона (Ж) – зона, представленная объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилая зона представлена преимущественно зоной личного подсобного хозяйства, имеется малоэтажная жилая застройка. На перспективу предполагается расширение территории жилой зоны.

2. Общественно-деловая зона (О) – зона центра населенного пункта, зона административно-делового и социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового назначения. Кроме того, общественно-деловая включает в себя зону здравоохранения и иные административно-деловые зоны.

3. Зона производственного использования (П) – представлена зоной коммунально-складского назначения.

4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т) – подразделяется на **Зону инженерной инфраструктуры (И)**, которая включает в себя зону энергетики и зону коммунального обслуживания и **Зону транспортной инфраструктуры (Т)**, которая представлена зоной транспортных сооружений и зоной улично-дорожной сети.

5. Зона рекреационного назначения (Р) – зона спорта и зона отдыха.

6. . Зона сельскохозяйственного использования (Сх) включает в себя объекты сельскохозяйственного назначения, зоны сельскохозяйственных угодий и зоны обслуживания сельскохозяйственного производства.

7. Зона специального значения (Сп) – включает в себя зону внутреннего правопорядка и иные зоны специального назначения.

Развитие планировочной структуры сельского поселения «Черно-Озёрское» и проектное функциональное зонирование территории показаны на Карте архитектурно-планировочных решений генерального плана.

4.2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Важной составляющей повышения уровня жизни населения является обеспечение его доступным и качественным жильем.

Стимулирование развития рынка жилья обеспечивается за счет комплекса мероприятий, направленных на увеличение объемов жилищного строительства и повышение доступности приобретения жилья.

Жилищный фонд сельского поселения «Черно-Озёрское» составляет 17085,8 м².

Площадь жилищного фонда - всего	м ²	17085,8
в том числе:		
муниципальная	м ²	2074,2
частная	м ²	14851,6
иная форма собственности	м ²	160
Число жилых домов - всего	ед.	209
в том числе		
муниципальных	ед	20

Средний размер домохозяйств – 4.

Строительство жилья в селе не осуществляется более 20 лет, поэтому количество семей, нуждающихся в предоставлении им жилья и улучшении жилищных условий, остается практически на прежнем уровне. Падение объемов строительства жилья обусловлено резким сокращением участия государства в рынке жилищного строительства.

Значительная часть жилищного фонда не соответствует потребностям населения по своим качественным характеристикам.

Стимулирование развития рынка жилья, увеличение объемов жилищного строительства и повышение доступности приобретения жилья – это на сегодняшний день основные направления социальной и жилищной политики в Российской Федерации. Достигнуть поставленных задач позволит реализация мероприятий обозначенных в приоритетном национальном проекте «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», Постановлении Правительства Российской Федерации № 17 от 17.12.2010 г. № 1050 «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы», а также подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей».

Проблемой обеспечения населения доступным и качественным жильем и повышением социального уровня населения обеспокоены не только на уровне Российской Федерации, но и на уровне субъектов Российской Федерации.

Национальному проекту «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» корреспондирует региональная целевая программа «Развитие жилищного строительства в Забайкальском крае (2011-2015 годы)».

Целью муниципальной политики сельского поселения в сфере жилищного строительства является обеспечение жителей качественным и доступным жильем, формирование благоприятных условий для притока инвестиций в жилищное строительство.

Жилой фонд в основном представлен одноэтажными усадебными домами и одноэтажными домами на двух хозяев. Основная доля жилого фонда находится в частной собственности

Средняя обеспеченность жилым фондом – показатель, характеризующий качество жилищного строительства и темпы его развития. При численности

населения на 2013 год 1155 человека средняя обеспеченность общей площадью жилищного фонда составляет 14,8 м² на 1 человека.

Предложения генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Системой поселковых улиц жилые районы разделяются на укрупненные кварталы.

Общий объем жилищного фонда по сельскому поселению «Черно-Озёрское» по проектным периодам определяется на основе расчетной численности населения и норм обеспеченности общей площадью. При выполнении расчетов учитывались: сложившаяся структура, физический износ и движение жилищного фонда за истекший срок.

В основу расчетов нового жилищного строительства в течение проектного периода были заложены следующие показатели:

1. Численность населения:

- на 01.01.2013 – 1155 человек,
- на I очередь – 1711 человек,
- на расчетный срок проекта – 1856 человек.

2. Норма обеспеченности общей площадью на одного жителя:

- существующая – 14,8 м²,
- на I очередь – 22,6* м²,
- на расчетный срок проекта – 34,4* м².

*В соответствии со Схемой территориального планирования района.

При определении размера селитебной территории следует исходить из необходимости предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

Проектом предлагается застройка территории индивидуальными жилыми домами.

Индивидуальные жилые дома выполняются по индивидуальным проектам.

При выборе площадок под новое жилищное строительство была проведена комплексная оценка территориальных ресурсов населенных пунктов поселения: наличие свободных территорий, пригодных для застройки, проанализировано состояние имеющегося жилищного фонда, возможность и целесообразность сноса и уплотнения существующих жилых кварталов. Также учтены положения Схемы территориального планирования района, которой предусмотрено строительство 139 домов в поселении на I очередь проекта.

Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства по очередям приведен в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Расчет объемов нового жилищного строительства сельского поселения «Черно-Озёрское»

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Исходный год 2012 г.	I очередь 2022 г.	Расчетный срок 2032 г.
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения	чел.	1155	1711	1856
2	Средняя жилищная обеспеченность	м ² общей площади на 1 жителя	14,8	22,6	34,4
3	Требуемый жилищный фонд	тыс. м ²	х	38,668	63,846
4	Существующий жилищный фонд	тыс. м ²	17085,8	17,085	38,668
5	Объем нового жилищного строительства - всего	тыс. м ²	х	21,582	25,177
	из них: индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	х	21,582	25,177

Таким образом, объем нового жилищного строительства на I-ую очередь (2022 г.) составит 21,582 тыс. м²; на расчетный срок (2032 г.) – 25,177 тыс. м².

Предполагается, что расширение площади существующих индивидуальных жилых домов население будет производить самостоятельно, на своих участках.

Размер индивидуального дома в зависимости от возможностей застройщиков может колебаться в среднем от 80 до 150 м² общей площади.

Участок под ЛПХ принят 0,2 га.

При выборе площадок для строительства объектов на указанных территориях необходимо проводить детальные инженерно-геологические изыскания.

4.3. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ

Общая площадь земель в границах сельского поселения «Черно-Озёрское» составляет 64597,4 га. На перспективу площадь составит 73580,8.

Баланс территории поселения составлен в результате обмера чертежа и дает ориентировочное представление об изменении использования земель в результате проектных предложений генерального плана на расчетный срок. Данные об изменении использования земель приведены в таблице 4.3.1.

Таблица 4.3.1 – Баланс территории сельского поселения (в границах проектирования)

№ п/п	Наименование территории	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
		га	га
1	2	3	4
1.	Селитебные территории	94,8	196,0
1.1.	Территория жилой застройки, всего	68,0	123,3
	малоэтажная совмещенная жилая застройка	0,5	0,5
	ЛПХ	67,5	122,8
1.2.	Общественно-деловая застройка	5,8	12,1
1.3.	Зона рекреации	-	4,9
1.4.	Дороги, улицы, площади	21,0	55,7
2.	Внеселитебные территории	64502,6	73384,8
2.1.	Территории промышленных предприятий и коммунально-складской застройки	343,3	352,3
2.2.	Зона сельскохозяйственного использования	58633,7	66969,1
2.3.	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры	774,8	771,7
2.4.	Территории специального назначения	3151,6	3152,2
2.5.	Озеленение специального назначения	-	4,0
2.6.	Территории рекреационного назначения и природного ландшафта (лес, поверхностные воды)	1599,2	2135,5
2.7.	Прочие территории	-	-
3.	Территория в границах сельского поселения	64597,4	73580,8

Селитебные территории на перспективу увеличатся за счет освоения новых территорий под жилую, общественно-деловую застройку, озеленение общего пользования.

Площадь поселения увеличивается на 8983,4 га в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального района «Забайкальский район». Расширение границ предусмотрено за счет включения земель зоны сельскохозяйственного использования муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края.

4.3.1 Перевод земельных участков из одной категории в другую

№ п/п	Номер кадастрового квартала (земельного участка)	Описание месторасположения земельного участка	Категория земель фактическая	Категория земель планируемая	Площадь участка га	Цель использования
1	75:06:130101	Забайкальский край, муниципальный район "Забайкальский район", сельское поселение "Черно-Озёрское", участок, расположенный в восточной части от с. Харанор	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	3,3	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения
2	75:06:220101	Забайкальский край, муниципальный район "Забайкальский район", сельское поселение "Черно-Озёрское", участок, расположенный в юго-западной части от с. Харанор	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	4,0	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения
3	75:06:210101	Забайкальский край, муниципальный район "Забайкальский район", сельское поселение "Черно-Озёрское", участок, расположенный в южной части от с. Харанор	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	4,0	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов производственного назначения
Итого:					11,3	

5. ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОБЪЕКТОВ

Специализация сельского поселения – сельскохозяйственная. Промышленные территории в поселении отсутствуют, но предусмотрены на перспективу.

Крупнейшим предприятием в поселении является ООО «Черноозерское».

Характеристика экономической специализации сельского поселения представлена в разделе 2.2. Экономика настоящего генерального плана.

Благодаря наличию железной дороги, проходящей по территории сельского поселения, и значительного количества сельскохозяйственных угодий, имеется возможность успешного социально-экономического развития поселения.

В приоритете – развитие агропромышленного комплекса. Генеральным планом запроектированы:

- пекарня – 0,5 га, санитарно-защитная зона 50 м;
- производство по переработке мясной продукции (до 5 т/сут) – 1,4 га, санитарно-защитная зона 50 м;
- ферма КРС с содержанием животных до 100 голов – 3,6 га, санитарно-защитная зона 100 м;
- производство по розливу воды – 1,5 га, санитарно-защитная зона 100 м;
- лесоперерабатывающее предприятие – 4,0 га, санитарно-защитная зона 300 м;
- мини-завод по производству шлакоблоков – 1,5 га, санитарно-защитная зона 500 м.

Для исключения негативного воздействия со стороны объектов сельскохозяйственного производства, необходимо предусматривать озеленение специального назначения.

Генеральным планом намечается проведение следующих мероприятий:

- упорядочение сельскохозяйственных и производственных территорий в целях интенсивного использования их территорий;
- организация подъездов к производственным территориям;

- установление и соблюдение режима санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов и транспортно-коммуникационных магистралей;
- организация санитарно-защитных зон путем запрещения нового жилищного строительства на установленной территории, а также озеленение специального назначения по периметру.

6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕЕ РАЗВИТИЯ

6.1. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Транспортная система в поселении представлена автомобильным и железнодорожным транспортом. Основным видом внешнего транспортного сообщения является автомобильный транспорт, обеспечивающий грузовые и пассажирские перевозки.

Автомобильный транспорт, как один из самых распространенных мобильных видов транспорта, требует наличия развитой сети внутрипоселковых дорог с комплексом различных инженерных сооружений на них.

Транспортные связи осуществляются по автомобильным дорогам муниципального и местного значения.

Автобусным сообщением поселение связано как с районным центром, так и с областным. В настоящее время перевозку пассажиров в пределах района осуществляет ЧП «Лопатин»

На территории села расположена железнодорожная станция, имеющая узловое значение - направление Чита - Забайкальск, Чита - Приаргунск, Краснокаменск.

В дорожно-транспортном комплексе наблюдается высокий уровень износа автомобильных дорог общего пользования. Низкий технический уровень существующих дорог в поселении приводит к снижению сроков службы автомобильного транспорта, увеличению расходов на техническое обслуживание.

В сфере пассажирских перевозок помимо плохого качества дорог проблемой также является значительная удаленность поселения от районного центра – более 70 км. Неудовлетворительной можно считать и график движения пригородного поезда «Борзя-Забайкальск», который прибывает в село Харанор в 05.00 часов утра, вызывая значительные неудобства.

Техническое обслуживание автомобильного транспорта на территории поселения не осуществляется, за исключением ремонтных мастерских обслуживающих сельскохозяйственную технику.

Индивидуальный транспорт в основном хранится на участках усадеб, данный вид хранения сохранится и на перспективу.

Необходимо предусмотреть открытые стоянки возле общественных зданий.

Мероприятия по генеральному плану:

Для повышения уровня транспортных связей сельского поселения «Черно-Озёрское» предлагается улучшение транспортно-эксплуатационного качества и потребительских свойств автомобильных дорог общего пользования. А именно, ремонт дорог. Также предусмотрено строительство вторых путей на участке рзд.83-Харанор (Проект Комплексной реконструкции участка Карымская-Забайкальск).

6.2. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

В настоящее время протяженность дорог местного значения в сельском поселении «Черно-Озёрское» составляет 15,5 километров, в том числе с твердым покрытием – 0 км.

Внутрипоселковые дороги подвержены влиянию окружающей среды, хозяйственной деятельности человека и постоянному воздействию транспортных средств, в результате чего меняется технико-эксплуатационное состояние дорог.

Основными целями политики поселения в сфере дорожного строительства, развития транспорта и связи являются полное и качественное удовлетворение потребностей социальной сферы и секторов экономики в транспортных услугах, развитие дорожно-транспортной системы поселения.

Таблица 6.2.1 - Реестр автомобильных дорог местного значения

№п/п	Наименование автомобильной дороги	Идентификационный номер	Протяженность, км
1	ул. Рабочая	76-212-855-ОП-МП-01	1,9
2	ул. Комсомольская	76-212-855-ОП-МП-02	0,4
3	ул. Привокзальная	76-212-855-ОП-МП-03	1,9
4	ул. Шоссейная	76-212-855-ОП-МП-04	0,6
5	ул. Кооперативная	76-212-855-ОП-МП-05	0,8
6	ул. Забайкальская	76-212-855-ОП-МП-06	0,2
7	ул. Новая	76-212-855-ОП-МП-07	0,6
8	ул. Совхозная	76-212-855-ОП-МП-08	0,7
9	ул. Аксенова	76-212-855-ОП-МП-09	0,6
10	ул. Школьная	76-212-855-ОП-МП-10	0,3
11	ул. Нагорная	76-212-855-ОП-МП-11	1
12	ул. Молодежная	76-212-855-ОП-МП-12	0,4
13	ул. Механизаторская	76-212-855-ОП-МП-13	0,9
14	ул. Метелицы	76-212-855-ОП-МП-14	0,3
15	от трассы до ж/д	76-212-855-ОП-МП-15	2,8
16	от трассы до Харанора	76-212-855-ОП-МП-16	2,1

Руководствуясь СП 42.13330.2011 для сельских поселений принята следующая классификация улиц и дорог:

- 1). Поселковая дорога: связывает сельское поселение с внешними дорогами общей сети;
- 2). Главная улица: связывает жилые территории с общественным центром;
- 3). Улицы в жилой застройке:
 - основная: связывает внутренние жилые территории по направлениям с интенсивным движениям;
 - второстепенная (переулок) проезд: связывает основные жилые улицы, жилые дома, расположенные в глубине кварталов с улицами;
- 4). Хозяйственный проезд, скотопрогон: служит для прогона скота, проезда грузового транспорта к приусадебным участкам.

Ширина улиц и дорог в красных линиях для сети улиц и дорог сельского поселения «Черно-Озёрское» задана следующая:

- Главная улица – 30 м;
- Улицы в жилой застройке:

- основные - 25 м;
- второстепенные – 15 м и 14 м.

Расчет ширины улиц и дорог выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011 с учетом перспективной прокладки инженерных сетей. Типовые профили улиц дорог приведены на Карте инженерной и транспортной инфраструктур.

Мероприятия по генеральному плану:

Проектом генерального плана предусмотрена реконструкция и развитие существующей улично-дорожной сети. Запланировано обеспечение твердым покрытием всех существующих грунтовых дорог и строительство уличной сети с твердым покрытием в новых жилых кварталах. На расчетный срок обеспеченность улично-дорожной сети населенного пункта твердым покрытием должна составить 100 %.

7. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕЕ РАЗВИТИЯ

7.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Система водоснабжения – децентрализованная. Водоснабжение в поселении осуществляется из подземных водоисточников (скважин). Также имеется природный источник с поверхностным водозабором.

Неудовлетворительное состояние водозаборов создает большие трудности для эффективного решения проблемы питьевого водоснабжения населения поселения. Поэтому решение проблемы питьевого водоснабжения должно сводиться:

- к централизованной водоподготовке;
- развитию систем подачи и распределения воды;
- к улучшению и восстановлению качества подземных вод.

Проектные решения

Для обеспечения более комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоснабжения всех потребителей сельского поселения водой питьевого качества.

Генеральным планом на перспективу предусмотрено обеспечение населения необходимым количеством воды из централизованного водопровода для каждого потребителя.

В целях повышения качества и обеспечения населения питьевой водой, проектом предусматривается:

- строительство сетей водоснабжения;
- подключение всех существующих и проектируемых жилых и общественных зданий к водопроводной сети.

Среднесуточные и максимальные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения представлены в таблице 7.1.2.

Таблица 7.1.2 – Суммарные суточные расходы воды по сельскому поселению

1	Характеристики	Ед. изм.	I-ая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
			Среднесуточный расход	Среднесуточный расход
1	2	3	4	5
1	Водопотребление, всего	тыс. куб.м	0,54	0,59
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м	0,40	0,43
1.2	Производственные нужды	тыс. куб.м	0,08	0,09
1.3	Неучтенные расходы	тыс. куб.м	0,06	0,07

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято 90 л/сутки в зависимости от местных условий. Следовательно, расходы воды на поливку на 1-ую очередь (2022 г.) составят 154 куб. м/сут, на расчетный срок (2032 г.) – 167 куб. м/сут.

Необходимый расход воды на нужды наружного и внутреннего пожаротушения определен согласно СП 31.13330.2012 (СНиП 2.04.02-84*), СП 8.13130.2009 (таблица 1). Исходные данные приведены в таблице 7.1.3.

Таблица 7.1.3 – Исходные расчетные данные

№ п/п	Наименование показателя	Принятая величина
1	2	3
1	Количество одновременных наружных пожаров	1 пожар
2	Расход воды на один наружный пожар в жилой застройке	10 л/с
3	Количество одновременных внутренних пожаров	1
4	Расход воды на один внутренний пожар	5 л/с

Расчетная продолжительность пожара принимается 3 часа.

Противопожарный расход определяется суммарно на пожаротушение жилой застройки и промпредприятий и составляет:

$$((5+10) \times 3600 \times 1) / 1000 = 54,0 \text{ м}^3.$$

Данным генеральным планом запроектированы мероприятия:

- строительство водонапорной башни;
- сети водоснабжения местного значения (строительство) – 17,9 км.

Проектные предложения генплана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию сетей водоснабжения поселения.

Решения рабочих проектов должны обеспечивать

- надежность водоснабжения;
- экологическую безопасность поселения;
- 100 % соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПин;
- снижение уровня потерь воды до нормативных;
- сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.

7.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Существующее положение

В поселении канализационные очистные сооружения, а также канализационные насосные станции и канализационные сети отсутствуют.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков происходит в выгребные ямы с водонепроницаемыми емкостями.

Проектные предложения

Ввиду незначительного количества образующихся жидких бытовых отходов, строительство централизованной системы водоотведения в сельском поселении нецелесообразно.

Таблица 7.2.1 – Суммарные суточные объемы сточных вод по сельскому поселению

№ п/п	Наименование объектов водоотведения	I-ая очередь (2022 г.)	Тыс. куб. м/сутки
			Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4
1	Население	0,40	0,43
2	Производство	0,08	0,09
3	Неучтенные расходы	0,06	0,07
4	Итого	0,54	0,59

Проектом предусмотрено:

- на фермах различного содержания животных необходимо устанавливать локальные очистные сооружения.

7.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Энергоснабжение района осуществляется от Читинской энергосистемы через п/ст 110/35/10 кв Забайкальск мощностью 2х10 тыс. кВа, питающейся по одноцепной тупиковой ВЛ-110 кв от Шерловогорской ТЭЦ через ряд подстанций 110 кв. Электроснабжение района в настоящее время ненадежно. На территории поселения расположена ПС 110/10 КВ.

Потери электрической энергии при ее передаче вызваны отсутствием приборов учета потребления электрической энергии на границе балансовой принадлежности со смежными сетевыми организациями и на жилых домах, износом кабельных линий и оборудования.

Проектные решения

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора поселения на перспективу определены на основе рекомендаций СП. 42.1333.2011 (СНиП 2.07.01-89*) по укрупненным показателям коммунально-бытового электропотребления на одного жителя с учетом принятой настоящим генпланом численностью населения по этапам строительства.

Укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами сельскохозяйственного производства, наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

Для сельского поселения «Черно-Озёрское» приняты следующие укрупненные показатели электропотребления на коммунально-бытовые нужды: для домов, оборудованных стационарными электроплитами – 1350 кВт ч/чел в год. Использование максимума электрической нагрузки – 4400 ч/год.

Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора в поселении на 1-ю очередь составит 1,847 млн. кВт ч/год, на расчетный срок 2,004 млн. кВт ч/год.

Таблица 7.3.1 – Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	1-ая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
1	Численность населения	тыс. чел.	1,711	1,856
2	Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора	млн. кВт ч/год	1,847	2,004
3	Максимальная электрическая нагрузка	тыс. кВт	0,420	0,455

Электрические нагрузки промышленных потребителей определены с учетом намечаемого их развития. Суммарные электрические нагрузки поселения приведены в таблице 7.3.2

Таблица 7.3.2 – Суммарные электрические нагрузки сельского поселения

№ п/п	Потребители	Годовое потребление электроэнергии, млн. кВт ч		Максимальная электрическая нагрузка, тыс. кВт	
		1-ая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2032 г.)	1-ая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Жилищно-коммунальный сектор	1,847	2,004	0,420	0,455
2	Промышленность	0,369	0,400	0,084	0,091
3	Прочие потребители и потери в сетях (15%)	0,277	0,300	0,063	0,068
4	Итого	2,493	2,704	0,567	0,614

На следующих стадиях проектирования данные нагрузки должны быть уточнены и откорректированы.

Для трансформирования потребной мощности используются существующие подстанции.

Проектные предложения генплана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию электрических сетей поселения.

7.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Теплоснабжение потребителей децентрализованное и осуществляется от мелких промышленных и отопительных котельных, работающих на твердом топливе.

Теплоснабжение жилых домов – печное.

Котельная в администрации отопливает администрацию, сельскую врачебную амбулаторию, дошкольное учреждение, форма собственности- муниципальная,

Котельная в Харанорской средней школе отопливает здание школы.

Котельная Профессионального училища № 21 отопливает здание училища, гаражи, 9 жилых квартир.

Котельная НГЧ – ул. Привокзальная, отопливает вокзал.

Котельная НГЧ - ул. Привокзальная, отопливает водокачку, гаражи.

Котельная НГЧ водоснабжение - отопливает насосную площадью.

Проектные решения

Проектом генерального плана предусмотрено централизованное теплоснабжение от котельных в сочетании с децентрализованным в зависимости от расположения потребителей и их теплопотребления.

Схема теплоснабжения на расчетный срок сохраняется существующая. Теплоснабжение жилых зданий планируется осуществлять индивидуальными котлами.

7.5. СВЯЗЬ И ТЕЛЕВИДЕНИЕ

В современных условиях связь является одной из наиболее перспективных, развивающихся сфер деятельности.

В настоящее время наибольшей популярностью и востребованностью пользуется сотовая связь, которая за последние годы широко распространилась по всему району.

В сфере телевидения в настоящее время охвачено 100% населения сельского поселения. Принимают 2 телевизионные программы, более 2-х программ – 50% населения с учетом спутниковой сети телерадиовещания.

Также в поселении функционирует отделение связи, которое обслуживает население – разносит почту, выдает пенсии, субсидии на оплату ЖКУ.

Телефонная связь в поселении представлена железнодорожной АТС на 22 абонента. В здании Администрации установлен таксофон ОАО «Сибирьтелеком», также в поселении действует сотовая связь «МТС» и «Мегафон».

Благодаря широкому распространению сотовой связи, потребность в массовой телефонизации населенных пунктов снижается.

Значимой так же остается почтовая связь, обеспечивающая предоставление универсальных услуг связи.

Прием эфирных телевизионных каналов выполняется при установке индивидуальных эфирных антенн, направленных на передающий центр. Приём спутниковых программ осуществляется установкой спутниковых антенн. Установка эфирных и спутниковых антенн выполняется жильцами индивидуально. Эфирные антенны устанавливаются на кровлях жилых домов, спутниковые антенны - на стенах, либо на участке на лёгких фундаментах.

8. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

8.1. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА

Предложение по инженерной подготовке территории на стадии генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, понижение уровня грунтовых вод и т.д.

Учитывая решения, предлагаемые генеральным планом сельского поселения «Черно-Озёрское», предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышение благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.

2. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат уточнению на стадии рабочего проекта.

Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории

Вертикальной планировкой называется исправления рельефа в целях приспособления его для той или иной эксплуатации. Задачей вертикальной планировки является проектирование продольных уклонов осей улиц, обеспечивающих организацию стоков атмосферных вод с выводом их за пределы

населенного места (или в ливневую канализацию) и нормальные условия для движения транспорта и пешеходов.

Для производства работ по исправлению естественного рельефа генеральным планом предлагается разработать проект вертикальной планировки на территории, отведенные на перспективу для строительства нового и реконструкции существующего жилищного фонда.

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков. Удаление поверхностных вод с территории поселка осуществляется открытым способом – лотками, дорожными кюветами.

Требуется особо отметить, что промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, территории обслуживания и т.п. должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском, так как это стоки повышенного загрязнения.

В дальнейшем каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

8.2. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства жилой зоны поселения, имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению среды, улучшая микроклимат и снижая уровень шума. Зеленые насаждения являются важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории жилой зоны застройки, придавая ей своеобразие и выразительность.

Состояние зеленых насаждений за последние годы на территории поселения из-за растущих антропогенных и технических нагрузок ухудшается, кроме того, значительная часть зеленых насаждений достигла состояния естественного

старения (посадки 60-х годов), что требует особого ухода либо замены новыми насаждениями.

Для улучшения и поддержания состояния зеленых насаждений, устранения аварийной ситуации, соответствия эксплуатационным требованиям, придания зеленым насаждениям надлежащего декоративного облика требуется своевременное проведение работ по текущему содержанию зеленых насаждений на территории поселения. Особое внимание следует уделять восстановлению зеленого фонда путем планомерной замены старо возрастных и аварийных насаждений, используя крупномерный посадочный материал саженцев деревьев ценных пород и декоративных кустарников.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, а также следующие виды озеленения жилой зоны поселения:

- насаждения общего пользования (скверы, однорядная посадка деревьев и кустарников вдоль улиц);
- насаждения ограниченного пользования на участках зданий общественного назначения;
- насаждения специального назначения (санитарно-защитные между жилой застройкой и производственными предприятиями, вдоль автодороги).

Предусмотрено развитие системы озеленения общего пользования в центре населенного пункта: у новых общественных зданий проектируются участки озеленения.

Необходимы работы по благоустройству участков озеленения ограниченного пользования на территориях детских садов, школ, клубов.

Нормативная площадь озеленения общего пользования на человека – 12 м².

Также предусматривается озеленение всех участков, расположенных вдоль улиц, свободных от застройки, в соответствии с поперечными профилями представленными на чертежах.

Производственные и прочие территории, требующие организацию санитарно-защитных зон, должны предусматривать организацию зеленых насаждений специального назначения, для снижения негативного влияния на

расположенные вблизи жилые и общественные территории. Площадь проектируемых зеленых насаждений специального назначения на перспективу составит ориентировочно 4 га. Для рядовой посадки в санитарно-защитных зонах и по улицам рекомендуется применять высокорастущие деревья с широкой густой кроной и кустарники.

8.3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Существующее положение

Система санитарной очистки и уборки территорий населенных мест должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, в том числе пищевых отходов из жилых и общественных зданий, предприятий торговли, общественного питания и культурно-бытового назначения; жидких из неканализованных зданий; уличного мусора и смета и других бытовых отходов, скапливающихся на территории населенного пункта) в соответствии с Генеральной схемой очистки населенного пункта.

Твердые бытовые отходы села представлены типичными для крупного населенного пункта продуктами – стеклом, пластиком, строительно-бытовым мусором, растительными и древесными остатками, навозом, пищевыми отходами и использованной тарой.

Годовые нормы образования и накопления твердых и жидких бытовых отходов по поселению приняты 280 кг и 1400 л на человека в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Годовое количество бытовых отходов на первую очередь генерального плана и на расчетный срок составит: ТБО – 479,0 т, ЖБО – 2395,4 куб. м и ТБО – 519,7 т, ЖБО – 2598,4 куб. м соответственно.

На территории сельского поселения «Черно-Озёрское» размещены следующие объекты утилизации:

- полигон ТБО;
- скотомогильник.

Проектные предложения

На перспективу схема организации санитарной очистки территории сельского поселения «Черно-Озёрское» сохраняется существующая. Предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки всех бытовых отходов (включая уличный смет), их обезвреживание и утилизация.

Санитарно-защитные зоны на полигон ТБО и скотомогильник установлены в размере 1000 м.

Мероприятия по санитарной очистке населенных пунктов:

- планово-регулярная система очистки;
- отдельный сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов, в том числе пищевых из жилых и общественных зданий.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

9.1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНО-ОЗЁРСКОЕ» ОБЪЕКТАХ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Учреждения образования										
1	Детский сад на 50 мест	0,2 га	п.ст. Харанор, ул. Комсомольская	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
2	Детский сад на 60 мест	0,2 га	п.ст. Харанор, вблизи ул. Механизаторская	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
3	СОШ на 640 учащихся	2,6 га	п.ст. Харанор, ул. Кооперативная	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения										
4	ФАП, Аптека	0,5 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты и учреждения культуры, искусства и религиозного назначения										
5	Культурно-досуговый центр на 450 мест (с детским клубом)	0,9 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	-	+	-	Общественно-деловая зона (О)	-

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения										
6	Стадион	1,3 га	п.ст. Харанор, ул. Кооперативная	-	-	-	+	-	Зона рекреационного назначения (Р)	-
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания										
7	Магазин	3 объекта	п.ст. Харанор, ул. Комсомольская, ул. Аксенова, ул. Метелицы	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
8	Комбинат бытового обслуживания	0,2 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
9	Банно-оздоровительный комплекс	0,2 га	п.ст. Харанор, в продолжении ул. Нагорная, рядом с пожарным депо	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	(V класс) 50 м
10	Сберкасса	0,13 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты промышленности										
11	Пекарня	0,5 га	п.ст. Харанор, ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (П)	(V класс) 50 м
12	Производство по розливу воды	1,5 га	п.ст. Харанор, ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (П)	(IV класс) 100м

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13	Лесоперерабатывающее предприятие	4,0 га	в 1 км к югу от п.ст. Харанор	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (П)	(III класс) 300м
14	Производство по переработке мясной продукции (до 5 т/сутки)	1,4	п.ст. Харанор, съезд с ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (П)	(V класс) 50 м
15	Мини-завод по производству шлакоблоков	1,5 га	п.ст. Харанор, съезд с ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (П)	(II класс) 500м
16	Ферма КРС до 100 голов	1 объект, 3,6 га	п.ст. Харанор, съезд с ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	(IV класс) 100м
Объекты специального назначения										
17	Пожарное депо	0,5 га	п.ст. Харанор, в продолжении ул. Нагорная	-	-	-	+	-	Зона специального назначения (Сп)	-
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)										
18	Водонапорная башня	1 объект	п.ст. Харанор, вдоль главной улицы	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т)	-
19	Сети водоснабжения местного значения	17,9 км	п.ст. Харанор	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т)	10 м

РАЗДЕЛ 2. ФАКТОРЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ВОЗМОЖНЫХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

КЛАССИФИКАЦИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В соответствии с ч. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Материалы по обоснованию генерального плана должны содержать перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Чрезвычайная ситуация – это обстановка на определенной 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 (ст. 1 Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» установлено, что чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на:

а) чрезвычайную ситуацию локального характера, в результате которой территория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация и нарушены условия жизнедеятельности людей (далее – зона чрезвычайной ситуации), не выходит за пределы территории объекта, при этом количество людей, погибших или получивших ущерб здоровью (далее – количество пострадавших), составляет не более 10 человек;

б) чрезвычайную ситуацию муниципального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации не выходит за пределы территории одного поселения или внутригородской территории города федерального значения, при этом количество пострадавших составляет не более 50 человек либо, а также данная чрезвычайная ситуация не может быть отнесена к чрезвычайной ситуации

локального характера;

в) чрезвычайную ситуацию межмуниципального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации затрагивает территорию двух и более поселений, внутригородских территорий города федерального значения или межселенную территорию, при этом количество пострадавших составляет не более 50 человек;

г) чрезвычайную ситуацию регионального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации не выходит за пределы территории одного субъекта Российской Федерации, при этом количество пострадавших составляет свыше 50 человек, но не более 500 человек;

д) чрезвычайную ситуацию межрегионального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации затрагивает территорию двух и более субъектов Российской Федерации, при этом количество пострадавших составляет свыше 50 человек, но не более 500 человек;

е) чрезвычайную ситуацию федерального характера, в результате которой количество пострадавших составляет свыше 500 человек.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом, материальные потери и вред здоровью (массовые заболевания и др.).

Чрезвычайные ситуации (ЧС) природного характера

Источником природной ЧС является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого может быть: землетрясение, вулканическое извержение, оползень, обвал, сель, карст, просадка в лесовых грунтах, эрозия, переработка берегов, цунами, лавина, наводнение, подтопление, затор, штормовой нагон воды, сильный ветер, смерч, пыльная буря, суховей, сильные осадки, засуха, заморозки, туман, гроза, природный пожар.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характер их действий и проявлений приведены в таблице 1.1.1. (в соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях.

Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий»).

Приведенный в таблице 2.1. перечень минимизирован до ЧС природного характера возможных на территории сельского поселения «Черно-Озёрское».

Таблица 2.1. Перечень возможных ЧС природного характера на территории сельского поселения «Черно-Озёрское»

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические процессы			
1.	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар
			Деформация горных пород
			Взрывная волна
			Извержение вулкана
			Нагон волн (цунами)
			Гравитационное смещение горных пород, снежных масс
			Затопление поверхностными водами
		Физический	Электромагнитное поле
2.	Вулканическое извержение	Динамический	Сотрясение земной поверхности
			Деформация земной поверхности
			Выброс, выпадение продуктов извержения
			Гравитационное смещение горных пород
		Тепловой (термический)	Палящая туча (лава, тефра, пар, газы)
		Физический	Грозовые разряды
3.	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород
		Гравитационный	Сотрясение земной поверхности
			Динамическое, механическое давление смещенных масс
			Удар
4.	Посадка в грунтах	Гравитационный	Деформация грунтов
Опасные гидрологические явления и процессы			
5.	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов.
			Коррозия подземных металлических конструкций

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
6.	Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды
			Деформация речного русла
7.	Цунами, штормовой нагон воды	Гидродинамический	Удар волны
			Давление потока воды
			Размывание грунтов
			Затопление территории
8.	Сель	Динамический	Смещение (движение) горных пород
		Гравитационный	Удар
			Механическое давление селевой массы
		Аэродинамический	Ударная волна
9.	Наводнение, половодье, паводок, катастрофический паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
10.	Лавина снежная	Гравитационный	Смещение (движение) снежных масс
		Динамический	Удар
			Давление снежных масс
		Аэродинамический	Ударная (воздушная) волна
			Звуковой удар
Опасные метеорологические явления и процессы			
11.	Сильный ветер, шторм, шквал, ураган	Аэродинамический	Ветровой поток
			Ветровая нагрузка
			Аэродинамическое давление
			Вибрация
12.	Пыльная буря	Аэродинамический	Выдувание и засыпание верхнего покрова почвы, посевов
13.	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
14.	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы
15.	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
			Ветровая нагрузка
			Снежные заносы
16.	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
		Динамический	Вибрация
17.	Град	Динамический	Удар

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
18.	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
19.	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
20.	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха
21.	Суховей	Аэродинамический	Иссушение почвы
22.	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Природные пожары			
23.	Пожар, пожар ландшафтный, пожар лесной	Теплофизический	Пламя
		Теплофизический	Нагрев тепловым потоком
		Теплофизический	Тепловой удар
			Помутнение воздуха
			Опасные дымы
		Химический	Загрязнение почвы, грунтов, атмосферы

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Индекс сейсмического риска для территории Забайкальского края составляет 1,25, регион находится на 18-ом месте среди 27 наиболее сейсмически опасных субъектов Российской Федерации, имеющих индекс сейсмического риска 0,1 и более.

Согласно СП 14.13330.2011 Строительство в сейсмических районах (Актуализированная редакция СНиП II – 7-81*) проектируемая территория относится к зоне с сейсмичностью 6-8 баллов.

Такое положение вещей создает необходимость обеспечения на территории Забайкальского края сейсмической безопасности населения и устойчивости материально-технических объектов в пределах показателей приемлемого риска.

Землетрясения происходят практически мгновенно и приводят к первичным прямым последствиям – различным деформациям или разрушению зданий, являющихся причиной гибели и травматизма людей.

Землетрясения сопровождаются и многочисленными вторичными последствиями природного и техногенного характера:

- последствия природного характера – сели, оползни, обвалы и т.д.;

- последствия техногенного характера – взрывы, пожары, нарушение транспортной доступности, нарушение инженерных коммуникаций – электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и т.д.

В соответствии с постановлением Правительства Забайкальского края от 22.12.2009 г. № 463 «Об утверждении краевой долгосрочной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Забайкальского края (2011-2014 годы)» в пределах проектируемой территории должны быть соблюдены все необходимые требования по безопасности проживания населения и устойчивости зданий и сооружений. Конструкция зданий и сооружений, а также тип фундаментов должны быть рассчитаны на 6-8 баллов.

Строительству отдельных зданий и сооружений должны предшествовать инженерно-геологические изыскания и работы по микросейсмическому районированию, которые должны выполняться специализированными организациями.

Чрезвычайные ситуации (ЧС) техногенного характера

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия. Классификация приведена согласно ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров».

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- прямого действия или первичные (первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС);
- побочного действия или вторичные (вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами).

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

- воздушную ударную волну;
- волну сжатия в грунте;
- сейсмозрывную волну;
- волну прорыва гидротехнических сооружений;
- обломки или осколки;
- экстремальный нагрев среды;
- тепловое излучение;
- ионизирующее излучение.

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

Чрезвычайные ситуации на химически, взрывопожароопасных объектах

В соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения» (Приказ МЧС РФ от 28.02.2003 г. № 105), опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территорий может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются пожаро-взрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести

к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Объектов и предприятий, содержащих АХОВ, в сельском поселении «Черно-Озёрское» нет.

Чрезвычайные ситуации на объектах энергетики

Аварии на электросистемах приводят к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность населенного пункта и производственных объектов.

Для энергосистемы и объектов энергетики опасными стихийными бедствиями являются:

- ветер со скоростью 25 м/сек и более приводит к обрыву проводов и разрушению опор линий электропередач напряжением 10 кВ, а со скоростью 33 м/сек и более – линий электропередач напряжением 110 кВ, 220 кВ и 500 кВ);
- сильный гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за возможного обрыва проводов ЛЭП);
- продолжительные ливневые дожди, продолжительное затопление талыми (снеговыми) водами (приводят к снижению плотности грунта на глубину 0,5 м и более и разрушениям ЛЭП, разрыву труб теплотрасс из-за размыва земли, нарушается электроснабжение и обеспечение населения и предприятий горячей водой);
- лесные пожары (могут привести к нарушению в электроснабжении из-за перегорания опор ЛЭП).

При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных подстанций.

Через территорию поселения проходят магистральные линии электропередач 110, 10 кВ.

Все аварии на предприятиях энергосистемы опасности для окружающей территории не представляют. Возможны ограничения в подаче электроэнергии и

тепла в соответствии с разработанными графиками. При авариях на объектах энергетики пострадавшего населения не предвидится, предприятия (учреждения) будут обесточены на период устранения неисправностей.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Объекты, на которых возможно возникновение ЧС (аварий): котельные, водопроводные сети, жилые дома.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %);
- халатности персонала, обслуживающего теплоисточники и теплоносители;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживанию тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от водоснабжения жилых домов.

Степные пожары.

Сельское поселения «Черно-Озерское» расположено в степной зоне. Весна и осень являются наиболее пожароопасными периодами. Последние 5 лет являются наиболее засушливыми годами и возникновение пожаров происходит значительно чаще.

В условиях возникновения катаклизмов основные усилия формирований РСЧС сельского поселения «Черно-Озерское» необходимо сосредоточивать на планировании и организации выполнения мероприятий, направленных на повышение эффективности защиты населения от опасностей, обусловленных авариями, катастрофами и стихийными бедствиями.

Прежде всего требуется с должным эффектом реализовать такие важнейшие функции, как предотвращение чрезвычайных ситуаций, снижение потерь населения, ущерба экономики и ликвидации их последствий. Каждая из этих функций включает целый комплекс сложных и масштабных мероприятий.

РАЗДЕЛ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Пожарная безопасность сельских поселений обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления (ч. 4 ст. 6. Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Согласно п. 9 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относится обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

Выполнение требований пожарной безопасности

Требования пожарной безопасности – специальные условия социального и (или) технического характера, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований пожарной безопасности.

Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).

Противопожарные требования включают комплексное соблюдение следующих элементов:

- соблюдение противопожарного размещения взрывопожароопасных объектов на территориях поселения;

- обеспечение противопожарным водоснабжением поселения;
- проектирование проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, обеспечивающих беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара.

Первичные меры пожарной безопасности – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров (ст. 1 Федерального закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности»).

К мероприятиям, осуществляемым органами местного самоуправления поселений и городских округов по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах сельских населенных пунктов относятся:

- создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;
- создание в целях пожаротушения условий для забора в любое время года воды из источников наружного водоснабжения, расположенных в сельских населенных пунктах и на прилегающих к ним территориях;
- оснащение территорий общего пользования первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;
- организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;
- принятие мер по локализации пожара и спасению людей и имущества до прибытия подразделений Государственной противопожарной службы;
- включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий поселений;
- оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;
- установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности.

Обеспечение пожарной безопасности в сельском поселении возложено на ДПК, так же привлекаются ПЧ-18 пгт. Забайкальск, ПЧ-14 г. Борза.

Дислокация подразделения пожарной охраны определена из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в любую точку населенного пункта не должно превышать 20 минут.

Существующая ситуация по обеспеченности объектами пожарной безопасности не удовлетворяет требованиям. Вследствие этого возникает необходимость в укреплении материально – технической базы противопожарных формирований.

Генеральным планом запроектировано пожарное депо V типа по ул. Нагорная, площадь отведенного участка – 0,5 га.

РАЗДЕЛ 4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Основной целью политики в сфере охраны окружающей среды в среднесрочном периоде является формирование благоприятных экологических условий проживания населения, обеспечение экологической безопасности на территории поселения.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом государственных, общественных и частных интересов, а также глубоких социально-экономических преобразований, повышение качества жизни населения путем обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности.

При планировке и застройке поселений следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории поселения необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения. В связи с этим при разработке генерального плана особое внимание уделяется мероприятиям, направленным на охрану окружающей среды.

Оценка санитарно-экологического состояния окружающей среды сельского поселения «Черно-Озёрское» выполнена с целью выявления существующих условий проживания населения и обоснования проектных решений, направленных на обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания.

Реализация комплексных мероприятий по охране и оздоровлению окружающей среды поселения, предусмотренных в проекте, позволит создать необходимые условия для жизнедеятельности населения.

Охрана атмосферного воздуха

Наибольшее загрязнение испытывает атмосферный воздух, что в свою очередь сказывается на загрязнении снежного покрова, поверхностных вод и грунтов. Качество атмосферного воздуха характеризуется комплексным показателем – индексом загрязнения атмосферного воздуха (далее – ИЗА). ИЗА – показатель, учитывающий несколько примесей, представляющий собой сумму концентраций выбранных загрязняющих веществ в долях ПДК (в соответствии с РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы»).

Предельно допустимый выброс вредных веществ в атмосферу (ПДВ) устанавливаются для каждого источника загрязнения атмосферы при условии, что выбросы вредных веществ от данного источника и от совокупности источников населенных пунктов, с учетом перспективы развития промышленных предприятий и рассеивания вредных веществ в атмосфере, не создадут приземную концентрацию, превышающую их предельно допустимые концентрации (ПДК) для населения, растительного и животного мира.

В качестве эффективных и необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружений, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в соответствии с требованиями п. 2.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитная зона позволяет уменьшить загрязнение воздуха в зоне жилой застройки, но не может гарантировать чистоту воздушного бассейна. Однако это наиболее реальное, надежное и экономически оправданное

мероприятие, которое компенсирует несовершенство технологий и средств очистки выбросов.

В целях сокращения суммарных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу стационарными и передвижными источниками выделения предлагаются следующие планировочные мероприятия:

- четкое функциональное зонирование, упорядочение промышленных и коммунально-складских зон в разных частях населенного пункта;
- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- размещение новых предприятий с учетом существующих фоновых загрязнений, класса вредности предприятия с учетом преобладающих ветров;
- создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- упорядочение транспортной сети;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;
- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог (доведение технического уровня существующих автомобильных дорог в соответствии с ростом интенсивности движения, реконструкция наиболее загруженных участков;
- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- благоустройство, озеленение улиц и населенного пункта в целом.

Строительство новых дорог с твердым покрытием в районе перспективной жилой застройки и обеспечение существующих грунтовых дорог твердым покрытием позволит снизить уровень загрязненности воздуха.

Важную роль в структуре генерального плана играет система зеленых насаждений, которая является одним из ведущих мероприятий по оздоровлению окружающей среды.

Охрана почв

Гигиенические требования к качеству почв территорий населенных мест устанавливаются в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений, спортивных,

игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон.

В целях сохранения и повышения плодородия почв в процессе их эксплуатации необходимо проведение следующих основных мероприятий:

- обработка почв на высоком агротехническом уровне;
- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- хранение минеральных удобрений и пестицидов в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями или вывоз запрещенных и пришедших в негодность пестицидов;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологическими отходами;
- проведение рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке коммуникаций;
- снятие плодородного слоя почвы перед началом строительства и использование его в озеленение населенных пунктов;
- дальнейшая утилизация токсических отходов;
- проведение рекультивации отработанных карьеров;
- обязательное введение в оборот плодородных неиспользуемых земель;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы на селитебных территориях и в зоне влияния предприятий;
- лесомелиоративные, направленные на сохранение древесной растительности, имеющей полезное или водорегулирующее значение.

При планировании хозяйственной и иной деятельности осуществляется оценка состояния почв при проведении оценки воздействия на окружающую среду и разрабатываются мероприятия по предупреждению деградации почв.

Требования к качеству почвы должны быть дифференцированы в зависимости от функционального назначения территории (жилые, общественно-

деловые, производственные территории) и характера использования (почвы населенных мест, почвы сельскохозяйственного назначения, прочие).

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности, которая оказывает негативное воздействие на почвы, проводится мониторинг состояния почв на территории размещения и в пределах воздействия объектов хозяйственной и иной деятельности.

При ликвидации объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на почвы, проводятся мероприятия по восстановлению почв в соответствии с проектом рекультивации земель.

Охрана вод

Основные источники загрязнения поверхностных вод и грунтовых вод на проектируемой территории: объекты жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и промышленности.

В перспективе развитие сельского хозяйства должно осуществляться с соблюдением всех природоохранных требований и выполнением необходимых природоохранных мероприятий.

Охрана водных объектов необходима для предотвращения и устранения загрязнения поверхностных и подземных вод, которое может привести к нарушению здоровья населения, развитию массовых инфекционных, паразитарных и неинфекционных заболеваний, ухудшению условий водопользования или его ограничению для питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целей.

Для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений (ст. 43 Водного кодекса Российской Федерации). В целях защиты источников водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в составе трех поясов. Качество воды водных объектов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, рекреационного водопользования, а также в границах населенного пункта должно соответствовать

требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». Охрану подземных вод от загрязнения следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Важным мероприятием по охране водных ресурсов при разработке проектной документации является отображение границ водоохранных зон и прибрежных полос, на которых устанавливается особый режим хозяйственной деятельности и проводится комплекс природоохранных и санитарно-гигиенических мероприятий. Ширина водоохранных зон и прибрежных полос на территории сельского поселения приведены в п. 3 настоящего Генерального плана.

Мероприятия по защите водных объектов (водоемов и водотоков) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Забайкальского края, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке. При этом необходимо обеспечивать предупреждение загрязнения водных объектов с соблюдением предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, рыбохозяйственных целей.

Для улучшения экологического состояния водных объектов необходимо проведение следующих мероприятий:

- проведение мониторинговых исследований на водных объектах;
- предупреждению аварийных ситуаций на промышленных предприятиях и залповых сбросов загрязняющих веществ в водные объекты;
- выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и привлечение к ответственности таких предприятий;
- благоустройство и расчистка русел рек;
- разработка проектов по организации водоохранных зон;
- очистка территории водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора;
- строительство локальных очистных сооружений на территориях крупных предприятий;

- организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;
- предупреждение фильтрации загрязненных вод с поверхности почвы в водоносные горизонты;
- обеспечение предприятий водонепроницаемыми емкостями для хранения сырья, продуктов производства, отходов промышленных производств, твердых и жидких бытовых отходов.

Охрана лесов

Важную роль в структуре генерального плана играет система зеленых насаждений, которая является одним из ведущих мероприятий по оздоровлению окружающей среды.

Сохранение и преобразование окружающего ландшафта по оздоровлению природной среды включает: максимальное сохранение существующих зеленых насаждений при проектировании и строительстве, благоустройство существующих парков и участков учреждений общего пользования, рядовую посадку в санитарно-защитных зонах.

Ежегодно леса подвергаются воздействию комплекса неблагоприятных факторов абиотического и биотического характера. В результате этих процессов происходит ослабление, и даже гибель деревьев. Обеспечение пожарной безопасности в лесах должно осуществляться в соответствии с ежегодным планом тушения лесных пожаров, профилактической работой с населением.

РАЗДЕЛ 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель в границах сельского поселения	Га	64597,4	73580,8
	<i>в том числе селитебные территории:</i>	Га	94,8	196,0
1.2	- жилой застройки – всего:	Га	68,0	123,3
1.3	- общественно-деловой застройки	Га	5,8	12,1
1.4	- озеленение общего пользования	Га	-	4,9
1.5	- дороги, улицы, площади	Га	21,0	55,7
	<i>в том числе внеселитебные территории:</i>	Га	64502,6	73384,8
1.6	- промышленной и коммунально-складской застройки	Га	343,3	352,3
1.7	- земель сельскохозяйственного использования	Га	58633,7	66969,1
1.8	- территории инженерной и транспортной инфраструктуры	Га	774,8	771,7
1.9	- озеленение специального назначения	Га	-	4,0
1.10	-территории специального назначения	Га	3151,6	3152,2
1.11	-территории природного ландшафта	Га	1599,2	2135,5
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	1155	1856
3	Жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	17085,8	38,668
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м общей площади на одного жителя	14,8	34,4
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	<i>Учреждения образования</i>			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	н.д.	110
4.1.2	Общеобразовательные школы	мест	н.д.	640
4.2	<i>Учреждения культуры и искусства</i>			
4.2.1	- дома культуры, клубы	мест	103	553
4.2.2	- библиотеки	тыс. ед. хран.	н.д.	н.д.
4.2.3	- религиозные организации	объект	-	-
4.2.4	- музеев	объект	-	-
4.3	<i>Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</i>			

Продолжение таблицы

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
4.3.1	Амбулатория	объект	-	-
4.3.2	Аптеки	объект	-	1
4.3.4	ФАП	объект	1	1
4.3.5	Лечебно-профилактическое учреждение	мест	-	-
4.4	<i>Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения:</i>			
4.4.1	- магазины	кв. м торг. площади	180	557
4.4.2	- предприятия общественного питания	посадочных мест	75	75
4.4.3	- парикмахерские	объект	-	-
4.5	<i>Физкультурно-спортивные сооружения:</i>			
4.5.1	- плоскостные спортивные сооружения	га	-	1,3
4.5.2	- спортивно-оздоровительный комплекс	объект	-	-
4.6	<i>Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно- финансовые учреждения и предприятия связи</i>			
4.6.1	- Банковское отделение	объект	-	1
4.6.2	- Отделение почты	объект	1	1
4.6.3	...- Администрации	объект	1	1
4.7	<i>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</i>			
4.7.1	- ЖКХ	объект	1	1
4.7.2	- гостиница	объект	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая площадь улично-дорожной сети	га	21,0	55,7
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
	<i>Водоснабжение</i>			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. куб.м/сут.	-	0,59
	в том числе:	тыс.	-	0,43
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб.м/сут.	-	0,43
	- на производственные нужды	тыс. куб.м/сут.	-	0,09
6.2	<i>Теплоснабжение</i>			
	Потребление тепла	Гкал/час	-	-
6.3	<i>Водоотведение</i>			
	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/сут.	-	0,59
	в том числе коммунально-бытовые сточные воды	тыс. куб.м/сут.	-	0,43
	производственные	тыс. куб.м/сут.	-	0,09

Окончание таблицы

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
6.4	<i>Газоснабжение</i>			
	Расход газа	тыс.куб.м/ год	-	-
6.5	<i>Электроснабжение</i>			
	Годовое потребление электроэнергии - всего	Млн. кВтч/год	-	2,704
	Максимальная электрическая нагрузка - всего	тыс. кВт	-	0,614
6.6	<i>Телефонная связь</i>			
	Потребность в телефонах	шт.	-	-
7	<i>Санитарная очистка территории</i>			
7.1	Объем бытовых отходов	т/год	-	519,7