



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
УПРАВЛЕНИЯ



672012, Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91 а, оф.409
тел./факс. 8914-271-8152; 8-914-497-8544 e-mail: nipitr@mail.ru

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

Разработка документов территориального планирования муниципальных образований – генеральный план сельского поселения «Ага-Хангил» муниципального района «Могойтуйский район» Забайкальского края

Чита
2025

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ»**

Индекс УДК _____
Инвентарный № _____

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
_____ **Э.Н. Сокол-Номоконов,**
академик РМА к.т.н
" ____ " _____ 2025 г.

м.п.

**ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)**

Разработка документов территориального планирования муниципальных образований – генеральный план сельского поселения «Ага-Хангил» муниципального района «Могойтуйский район» Забайкальского края

Материалы по обоснованию проекта генерального плана

Шифр темы/ № работы № 786-К/25

Научный руководитель работ
_____ **Э.Н. Сокол-Номоконов,**
к.т.н., академик РМА

**Чита
2025 г**

Оглавление

Список карт в составе материалов по обоснованию генерального плана сельского поселения.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
Глава 1. Сведения о документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, предусматривающих создание объектов местного значения сельского поселения.....	8
Глава 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения.....	9
2.1. Анализ современного состояния территории сельского поселения (местоположение и природные условия осуществления градостроительной деятельности).....	9
2.1.1. Местоположение сельского поселения.....	9
2.1.2. Общая характеристика природных условий осуществления градостроительной деятельности.....	10
2.1.3. Основные выводы по разделу 2.1.....	17
2.2. Анализ современного использования территориальных ресурсов сельского поселения (предпосылки пространственного развития территории сельского поселения).....	18
2.2.1. Основные положения.....	18
2.2.2. Существующее использование земель сельского поселения и населенного пункта	19
2.2.3. Выводы по разделу 2.2.....	33
2.3. Ограничения использования территории сельского поселения.....	34
2.3.1. Основные положения.....	34
2.3.2. Предложения по установлению границ территорий объектов историко-культурного наследия и границ особо охраняемых природных территорий	35
2.3.3. Границы водоохраных зон поверхностных водных объектов, затопление и подтопление	38
2.3.4. Предложения по установлению границ охранных зон инженерных коммуникаций: линий электропередач и линий и сооружений связи	39
2.3.5. Предложения по установлению границ охранных зон автодорог регионального значения. Придорожные полосы автодорог.....	41
2.3.6. Предложения по установлению границ зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	43
2.3.7. Экологический каркас территории сельского поселения.....	43
2.3.8. Выводы по разделу 2.3.....	45
2.4. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в отношении существующих и планируемых к размещению объектов федерального, регионального и местного значения	45
2.4.1. Перечень факторов риска природного характера.....	45
2.4.1.1. Сейсмические условия и сейсмоопасность	45
2.4.1.2. Гидрологические и гидрогеологические процессы и опасность затоплений и подтоплений	46
2.4.1.3. Метеогенно-биогенные процессы и пожароопасность	47
2.4.1.5. Климатические процессы и метеорологические опасности	50

2.4.2 Перечень факторов риска техногенного характера	50
2.5 Анализ комплексного развития территории сельского поселения и населенного пункта	
Размещение существующих объектов капитального строительства поселенческого значения.	
Методические аспекты.	
.....	51
2.5.1 Основные положения	51
2.5.2 Анализ комплексного развития территории сельского поселения и населенного пункта.	
Результаты	
.....	54
2.5.3 Оценка размещения существующих объектов капитального строительства регионального и поселенческого значения	56
2.5.4 Возможные направления (варианты) развития территории сельского поселения	57
2.5.5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения	60
2.5.6 Основные выводы по разделу 2.5.....	65
Глава 3. Функциональное зонирование территории в целях планируемого размещения и реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения, кроме линейных объектов	
.....	67
Глава 4. Земельные преобразования, планируемые в связи с реализацией генерального плана сельского поселения «Ага-Хангил»	68

Список карт в составе материалов по обоснованию генерального плана сельского поселения

Карта 1. Анализ современного использования территории сельского поселения «Ага-Хангил».

Карта 2. Анализ современного использования территорий населенных пунктов.

Карта 3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Карта 4. Анализ современного использования территории сельского поселения «Ага-Хангил» – границы лесничества.



ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана сельского поселения осуществлялась в соответствии с договором на выполнение научно-исследовательских работ между администрацией сельского поселения и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт Территориального планирования и управления» (ООО НИПИ «Терплан»). Предметом договора является разработка документов территориального планирования сельского поселения.

В подготовке и обсуждении результатов научного отчета, содержащего обоснование проекта генерального плана сельского поселения, приняли участие:

- специалисты ООО «НИПИТЕРПЛАН»;
- специалисты Администрации сельского поселения;
- специалисты федеральных органов государственной власти, подразделения которых расположены на территории Забайкальского края;
- привлеченные к работе специалисты научных и образовательных учреждений.

Требования к составу генерального плана сельского поселения устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131).

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план сельского поселения содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- 4) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

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

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На указанных картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

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

б) автомобильные дороги местного значения;

в) иные области в связи с решением вопросов местного значения сельского поселения;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения, на основе анализа использования территорий сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, сельского поселения, сельского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты

указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы сельского поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) зоны с особыми условиями использования территорий;

5) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) границы лесничеств;

В соответствии с заданием на выполнение работ и требованиями градостроительного законодательства цель территориального планирования поселения обосновывается следующим образом.

Как и любой другой документ территориального планирования, настоящий генеральный план сельского поселения начинается с определения цели территориального планирования. Цель должна быть сформулирована таким образом, чтобы она соответствовала законодательным установлениям, предъявляемым к содержанию документа. Цель должна включать положения, обусловленные необходимостью комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования сельского поселения: «Целью территориального планирования сельского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения (автодорог, линий электропередачи, объектов социального обслуживания) исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития территории сельского поселения как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».

Цель территориального планирования может быть дополнена следующим образом: «Целью территориального планирования сельского поселения является создание инфраструктуры, обеспечивающей равные условия для конкурентного саморазвития составляющих его территорий населенных пунктов».

В процессе реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:

- изучить территорию поселения как совокупность территориальных ресурсов;
- исследовать территориальные возможности сельского поселения, в том числе по территориям населенных пунктов;
- определить ограничения использования территории поселения в градостроительных целях;
- изучить комплексное развитие территории поселения и оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;
- на основе разработанного и обсужденного вариативного плана развития сельского поселения разработать документ территориального планирования сельского поселения, включающего соответствующие обоснования принимаемых решений.

Настоящий генеральный план подлежит согласованию в случаях, предусмотренных статьей 25 Градостроительного кодекса РФ.

Исходя из содержания настоящих материалов по обоснованию генерального плана, проект генерального плана не подлежит согласованию с уполномоченными федеральными органами

государственной власти и с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским поселением, поскольку отсутствуют случаи, упомянутые чч. 1 и 3 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ. Генеральный план подлежит согласованию с органами государственной власти Забайкальского края, поскольку он предусматривает включение в границы населенных пунктов земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения. Генеральный план сельского поселения включает решения по размещению объектов капитального строительства местного значения, которые содержатся в ранее согласованных и утвержденных документах территориального планирования сельского поселения.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основными документами стратегического планирования федерального уровня согласно 277-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», предусматривающими создание объектов местного значения сельского поселения, могут быть:

1. Стратегия пространственного развития Российской Федерации;
2. Государственные программы Российской Федерации;
3. Схемы территориального планирования Российской Федерации;
4. Стратегия социально-экономического развития Забайкальского края;
5. План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Забайкальского края;
6. Схема территориального планирования Забайкальского края;
7. Стратегия социально-экономического развития сельского поселения;
8. План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития сельского поселения;
9. Муниципальные программы сельского поселения.

Объектами местного значения сельского поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации являются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по

вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных образований. Виды объектов местного значения сельского поселения в указанных областях, подлежащих отображению на генеральном плане сельского поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации. Согласно действующему законодательству объектами местного значения сельского поселения являются объекты, относящиеся к следующим областям:

1. Электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение;
2. Автомобильные дороги местного значения;
3. Культура;
4. Специальная инфраструктура.

Документы стратегического планирования федерального и регионального уровней могут предусматривать создание объектов местного значения сельского поселения в части, касающейся предоставления государственных ресурсов из бюджетов вышестоящих уровней для их создания.

Распоряжением Правительства РФ от 24 сентября 2020 г. № 2464-р «Об утверждении Национальной программы социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 г. и на перспективу до 2035 г. предусмотрено строительство объектов инфраструктуры для 2 новых населенных пунктов в Забайкальском крае на "дальневосточных гектарах", в связи с чем необходимо предоставление земельных участков для размещения социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры на территориях данных населенных пунктов.

В других утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации и Забайкальского края не содержится сведений, предусматривающих создание объектов местного значения сельского поселения.

Решения органов местного самоуправления, предусматривающие создание объектов местного значения сельского поселения, включают решения представительных органов местного самоуправления сельского поселения, утверждающие настоящий генеральный план сельского поселения. До момента утверждения настоящего генерального плана на территории сельского поселения действуют ранее утвержденные в установленном законом порядке документы территориального планирования: В упомянутых документах территориального планирования приведены сведения о планируемом размещении объектов местного значения на территории сельского поселения. Содержание конкретных решений о размещении объектов местного значения муниципального района и поселений приведены в Главе 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения, настоящих Материалов по обоснованию проекта генерального плана сельского поселения.

В 2020 году Администрацией муниципального района «Могойтуйский район» утверждены программы: комплексного развития социальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Ага-Хангил».

Программами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определены меры по строительству и реконструкции объектов капитального строительства местного значения (муниципального района и сельского поселения) на территории сельского поселения «Ага-Хангил» размещение которых предусмотрено настоящим генеральным планом.

ГЛАВА 2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Данная глава определяет, как используются территориальные ресурсы сельского поселения (земля и расположенные на ней или под ее поверхностным слоем природные объекты и объекты капитального строительства).

В данной главе:

1. Проведен анализ современного состояния территории сельского поселения, в том числе его местоположение и природные условия осуществления градостроительной деятельности.
2. Оценена деятельность органов государственной власти и местного самоуправления, субъектов экономической деятельности и населения по использованию территориальных ресурсов в период, предшествующий разработке настоящего документа.
3. Охарактеризованы возможные ограничения градостроительного использования территории сельского поселения.
4. Проведен анализ комплексного развития территории сельского поселения и обоснованы варианты размещения объектов капитального строительства местного значения.

2.1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

2.1.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Сельское поселение «Ага-Хангил» (далее – сельское поселение) занимает южное положение внутри территории муниципального района «Могойтуйский район» Забайкальского края. В составе поселения входит три населенных пункта, имеющих статус села: с. Ага-Хангил; с. Гомбын-Хунды; с. Хайласан.

Территория сельского поселения – 536,80 км².

На территории сельского поселения проживает (на 01.11.2024 г.) – 1087 чел.

По степени освоенности и характеру использования территории сельское поселение является хорошо освоенным. Плотность населения в сельском поселении – 2,0 чел/км². Вместе с тем, все население сосредоточено преимущественно в населенных пунктах.

Населенные места и места приложения труда сосредоточены вдоль автомобильной дороги федерального значения Чита-Забайкальск – государственная граница с КНР протяженность которой, в границах поселения, составляет 20,8 км. Сельское поселение располагается на 178 км А-350.

2.1.2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Природа сельского поселения и её ресурсы разнообразны и в хозяйственном отношении оцениваются неоднозначно.

Рельеф и геологическое строение. Территория поселения расположена в пределах низко-среднегорного рельефа юго-восточного Забайкалья. С севера и северо-запада на юг и юго-восток поверхность округа опускается тремя ступенями. Вся северная часть занята Могойтуйским хребтом со средней высотой 950 метров (гора Барун -1124 м), который волнообразной линией тянется от реки Акша на северо-восток до места слияния рек Ингода и Онон. Таким образом, рельеф понижается с запада на восток и с севера на юг и представляет собой равнины и плоскогорья.

Рельеф поселения средне- и низкогорный, расчлененный плоскими равнинами, созданными речной сетью

Почвенный покров представлен четырьмя основными группами, почвы горнотаежных территорий, почвы лесостепи, почвы степи, почвы долин и падей.



Рисунок 1 – Изолинии рельефа

По гидрологическому водному режиму рек и особенностям водных объектов территория включена в состав Ингода-Среднеононского гидрологического района. Самой крупной рекой округа является река Онон, по которой проходит южная граница округа.

Все реки и ручьи в районе характеризуются каменистыми руслами с большим количеством мелей, перекатов, быстрым и средним течением. В связи с малоснежностью зим и преобладанием в зимний период низких температур мелкие реки, а также неглубокие места промерзают до дна. Основным питанием являются атмосферные осадки и многочисленные ручьи, питаемые ключами. В дождливое время все реки разливаются, выступают из берегов, заливая все пойменные места. В первой половине лета и засушливые годы дебит воды сильно понижается, и они пересыхают. Это хорошо было видно в 1998 году, когда все мелкие реки пересохли, реки Онон, Ага, Иля и другие сильно обмелели. Ширина и глубина их была минимальная. Такие аномальные явления в климатических ритмах хорошо бывают заметны по водности рек. Неравномерное распределение влаги в вегетационный период неблагоприятно отражается на росте и развитии растений, а также на всем режиме рек и ручьев.

Весенних паводков на реках или совсем не бывает или бывают очень незначительные, т.к. зимы в основном малоснежные. Вскрытие рек происходит почти без подъема воды и небольших ледоходов на Аре, Иле, Оленгуге, наиболее мощное на Ононе. На остальных реках ледохода почти не бывает, т.к. лед постелено тает на месте.



В пределах границ сельского поселения Ага-Хангил протекает река Ага левый приток Онон, которая берет начало после соединения двух водотоков – Хойто-Ага и Урда-Ага. Общая длина реки 167 км, площадь бассейна – 8000 км². Онон впадает в Шилку и относится к Амурскому бассейну. По территории поселения протекают реки: Ульдурга, Хулинда являющиеся притоками реки Ага.

Реки являются типичными равнинными реками, питание в основном атмосферными осадками. Характерен подъем уровня воды, в летний период и

обмеление в период ледостава, когда они питаются, в основном, за счет грунтовых вод. Примерно половина годового стока рек приходится на июль и август. В этот же период чаще всего отличаются поаводки. Сильные наводнения с затоплением всей поймы реки в среднем повторяются через 9-11 лет. Ширина Аги 10 - 30 м, притоков 5- 10 м. Замерзают реки в конце октября или в ноябре, но полыньи сохраняются всю зиму. Толщина ледяного покрова достигает 0,8-1,0 м. Вскрывается в половине апреля.

Долины рек закустарина и представлена ивой (прудалистой, крушинолистой). По мере удаления от берега тальники изреживаются, в них появляются кусты черемухи обыкновенной, яблони паласа, боярышника. Под пологом крупных кустарников поселяются мелкие кустарники: тараножка, таволга иволистная, шиповник иглистый. На светлых полянах появляется густой травяной покров и мятлика сибирского, хвоща речного, пижмы обыкновенной, горошка мышиного и т.д. Очень много лекарственных растений, таких как черемуха, боярышник, шиповник, одуванчик. Исследования рек показало, что в ней довольно богатая и разнообразная фауна беспозвоночных гидробионтов: ручейник, двустворчатый моллюск, лужанки, стрекоза, жуки-нырялки. Реки сохраняют способность к самоочистке, так как есть течение. В реках водятся ценные породы рыб: чебак, сазан, налим, сом, голец, и др. В реках обитают пресмыкающиеся – уж, гадюка, земноводные – лягушка. В прибрежной полосе находят убежища многочисленных видов птиц: сороки, сойки, вороны. Ондатра строит свои домики на воде из камыша, остатков растений и земли с выходом под воду.



Многолетняя мерзлота в исследуемом сельском поселении имеет островное распространение и приурочена к отрицательным формам рельефа: долинам, падям, склонам гор (северной экспозиции) и местным понижениям поверхности (впадинам, ложбинам и т.д.).

«Союзником» физического выветривания является сезонная и многолетняя мерзлота. И хотя последняя носит островной характер, обе они усугубляются, ускоряют процессы разрушения коренных пород.

При сезонных изменениях температур горных пород происходят криогенные процессы, сопровождаемые пучением грунтов (бугры пучения), выдавливанием обломков коренных пород на поверхность с образованием каменистых скоплений в виде курумов («каменных рек» или «каменных морей»). По склонам гор и речных долин могут развиваться солифлюкационные процессы, т.е. медленное сползание переувлажненных грунтов вниз по склону с образованием натечных форм (языков, валов и т.п.).

Нормативная глубина сезонного промерзания по данным Забайкальского ТИСИЗа составляет 4.5м. Подземные воды не встречены. Грунты-твердые супеси с включением дресвы и щебня, а также пески средней крупности и твердости. Территории сел пригодны для строительства.

Гидрогеологические условия и ресурсы подземных вод. В соответствии со схемой структурно-гидрогеологического районирования Читинской области (Л.М.Орлова и др., 1969 г.), рассматриваемая территория относится к юго-восточной части гидрогеологической складчатой области Центрального Забайкалья. Здесь выделяется гидрогеологический массив трещинных вод Агинского палеозойского поля, расчлененный долинами рек Ага, Могойтуй и их притоками, а также бассейны пластово-трещинных вод Боржигантайского артезианского бассейна и юрского поля. В пределах Агинского гидрогеологического массива подземные воды связаны с метаморфическими породами протерозоя и триаса – песчаниками, сланцами, с прослоями мраморизованных известняков и конгломератов. На части территории уровень подземных вод имеет свободную поверхность, на значительных участках они приобретают местный напор.

В пределах территории сельского поселения Ага-Хангил выделяют гидрогеологические массивы водоносных горизонтов зоны трещиноватости палеозойских интрузий (PZ), водоносный горизонт мезозойских образований (MZ) и незначительно выделяют водоносный горизонт современных отложений (Q), водоносный горизонт юрских образований (J).

Преимущественная глубина залегания подземных вод составляет 20-40 м, хотя колеблется в целом в широких пределах – от первых метров до 80-100 м и зависит от рельефа местности и мощности зоны трещиноватости.

Обводненность метаморфических пород неравномерна и зависит от степени трещиноватости пород. Производительность скважин колеблется от долей л/сек до 5-10 л/сек. Встречаются участки практически безводных пород.

По химическому составу воды гидрокарбонатно-кальциевые, с минерализацией до 1,0 г/л, отвечают требованиям ГОСТ 2874-82 «Вода питьевая».

В пределах юрского поля и в долинах рек Онон, Ага, Могойтуй развиты порово-пластовые воды, связанные с аллювиальными, озерно-аллювиальными отложениями – пески разномеристые, супеси, песчано-гравийно-галечные отложения. Производительность скважин колеблется от долей л/сек в песчано-гравийно-галечных отложениях. Воды пресные, гидрокарбонатно-кальциевые.

Подземные воды как коренных, так и четвертичных отложений повсеместно используются для целей водоснабжения посредством скважин, колодцев, каптированных родников.

Исходя из общих гидрогеологических условий, территория Могойтуйского района в целом относительно обеспечена подземными водами. Возможная производительность сосредоточенного водозабора изменяется от 10-50, а на отдельных участках от 50-100 л/сек. Наибольшей водообеспеченностью характеризуются долины рек Онон, Ага, где возможная производительность может составить 100-500 л/сек.

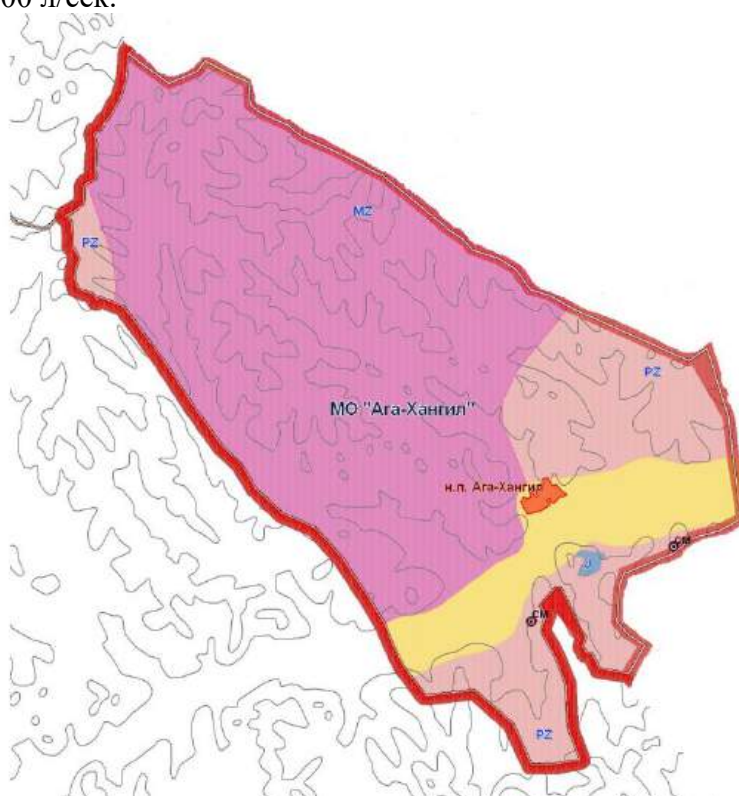


Рисунок 2 – Схема использования территории поселения (подземные объекты)

Основной чертой климата является его резкая континентальность, что обусловлено, прежде всего, удаленностью территории от смягчающего действия морей и океанов, сложным географическим строением местности, значительной приподнятостью над уровнем моря,

особенностями циркуляции атмосферы. В холодный период года над Забайкальем располагается гребень Сибирского антициклона, поэтому зима отличается низкими температурами, слабыми ветрами, большой сухостью воздуха, небольшим количеством осадков, безоблачной погодой и небольшой высотой снежного покрова. Зима начинается с третьей декады октября и продолжается до конца марта. Самым холодным месяцем является январь, когда среднемесячная температура воздуха колеблется от 22° до 36°, абсолютный минимум наблюдается во второй половине декабря или в первой декаде января - 38-42°, самая низкая температура, зафиксированная на Агинской метеостанции, - 51°.

Лето по режиму циркуляции атмосферы делится на два периода: первую половину до середины июля, и вторую - июль, август. Первая половина лета отличается слабо выраженной циклонической деятельностью, теплой малооблачной, засушливой погодой, с кратковременными осадками. Последние связаны обычно с выносом континентального тропического воздуха из Центральной Монголии. В это время наблюдается бурное развитие растительного мира, массовое цветение. Это самый лучший, в погодном отношении, период времени года.

Во вторую половину лета усиливается циклоническая деятельность, способствующая выносу морского воздуха муссонной циркуляцией Тихого океана, что приводит к установлению погоды с высокой температурой и влажностью воздуха и сильными дождями.

Характерной особенностью климата является относительно малая влажность воздуха (средняя - 65 %), особенно весной и в начале лета - в июне. С этим связано малое количество рос, резкое понижение температуры ночью, большая прозрачность воздуха, преобладание прямой солнечной радиации (60 - 65 % от общей суммы солнечной энергии).

Климат территории поселения зависит от следующих факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы, характера подстилающей поверхности. В последние десятилетия немаловажную роль в этом приобретает хозяйственная деятельность человека. Для получения наиболее полного представления о климате в сельском поселении необходимо рассмотреть влияние данных факторов на формирование климата.

Количество радиации, поступающей на земную поверхность, зависит от высоты солнца над горизонтом. В летние месяцы данный показатель имеет наивысшее значение. Зимой радиационный баланс имеет отрицательное значение, что свидетельствует о выхолаживании поверхности. Большие значения альбедо в зимнее время объясняются высокой отражательной способностью снежного покрова.

Интерполируя данные по солнечной радиации, можно сказать, что суммарная солнечная радиация на территории поселения составляет 112 ккал/см², а годовой радиационный баланс - 42 ккал/см².

На суточный ход радиации оказывает влияние и прозрачность атмосферы, особенно при ясном небе. Летом в первой половине дня атмосфера более прозрачна, чем во второй. Это связано с увеличением абсолютной влажности воздуха и запыленностью атмосферы вследствие конвекции. В весенне-летнее время лесные пожары значительно снижают прозрачность атмосферы.

При прохождении зимнего циклона температура воздуха повышается в среднем на 10-15°С, а иногда на 20 °С. Осадков выпадает много.

В теплое время года преобладает пониженное давление атмосферы, что ведет к формированию циклональных типов погод с более частыми ветрами, особенно весной и осенью.

На фоне общей циркуляции атмосферы проявляется также и местная циркуляция, обусловленная различиями внутри горно-расчлененного рельефа. Она проявляется в виде горно-долинных и склоновых ветров. Макроциркуляционные процессы могут усиливать при совпадении направления местные потоки воздуха или ослаблять скорость ветра. Анализ показывает, что в годовом ходе повторяемости ветров преобладают ветры северно-западного румба. Весной из-за перестройки атмосферных процессов происходит усиление ветра, поэтому число дней со штилями

падает. Циркуляция атмосферы оказывает большое влияние на самочувствие человека. Одни и те же атмосферные процессы на больных оказывают разное влияние.



Рисунок 3 –Роза ветров

Таким образом, климат (Dwc) сельского поселения «Ага-Хангил» муссонный субарктический. Самая высокая температура, проявляется в июле до 35.9°C, а минимально может быть до -34.0°C в феврале. Средняя температура за год в с. Ага-Хангил, учитывая данные наблюдений, составляет 1.5°C. Месяц с самым низким температурным режимом — январь, его среднесуточная температура -20.3 °C. Наиболее тёплый месяц - это июль со средним значением температуры 24.3 °C. В пределах года: солнечно-ясные дни - 124, снегопадные дни - 25, дни с осадками - 83, облачных дней - 134.



Рисунок 4 – Основные климатические показатели по поселению «Ага-Хангил»

Погода Зимой			
	Декабрь	Январь	Февраль
Температура	-18,3	-20,3	-19,6
Минимум °С	-22,6	-24,5	-25,1
Максимум °С	-13,5	-14,4	-13,8
Утро	-20,1	-22,8	-23,6
День	-18,5	-20,3	-18,1
Ночь	-19,2	-22,0	-21,0
Давление	771	772	771
Влажность	85%	88%	83%
Облачность	37%	61%	51%
Ветер	3,0 м/с, Запад	2,0 м/с, Запад	3,0 м/с, Запад
Солнечных дней	9	2	6
Снежных дней	1	2	6
Дождливые дни	1	0	0
Пасмурные дни	20	27	17

Погода Весной

	Март	Апрель	Май
Температура	-5,4	4,2	13,7
Минимум °С	-13,7	-1,1	7,5
Максимум °С	-1,9	8,4	18,8
Утро	-13,0	-0,3	9,1
День	-4,8	7,5	18,1
Ночь	-9,8	3,1	13,7
Давление	764	759	758
Влажность	55%	50%	30%
Облачность	41%	48%	53%
Ветер	4,8 м/с, Запад	5,7 м/с, Юго-Запад	6,2 м/с, Юг
Солнечных дней	16	11	13
Снежных дней	3	4	1
Дождливые дни	0	5	6
Пасмурные дни	12	10	11

Погода Летом

	Июнь	Июль	Август
Температура	18,3	24,3	18,2
Минимум °С	14,5	21,2	14,5
Максимум °С	24,6	30,9	22,4
Утро	15,4	22,0	15,7
День	24,4	30,9	21,5
Ночь	21,6	27,2	18,3
Давление	754	752	755
Влажность	48%	46%	68%
Облачность	51%	61%	56%
Ветер	3,8 м/с, Юг	3,3 м/с, Юг	3,9 м/с, Юго-Восток
Солнечных дней	10	6	4
Снежных дней	0	0	0
Дождливые дни	16	14	25
Пасмурные дни	4	11	2

Погода Осенью			
	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь
Температура	13,2	-0,7	-10,2
Минимум °С	5,4	-5,4	-14,2
Максимум °С	16,7	5,0	-5,5
Утро	6,0	-4,2	-12,8
День	13,0	0,3	-9,6
Ночь	8,8	-2,2	-11,2
Давление	759	763	767
Влажность	44%	59%	78%
Облачность	53%	30%	47%
Ветер	4,1 м/с, Юго-Запад	3,0 м/с, Юго-Запад	2,4 м/с, Юго-Запад
Солнечных дней	11	21	15
Снежных дней	0	3	5
Дождливые дни	11	4	1
Пасмурные дни	8	3	9

Рисунок 5 – Погодные условия с учетом времени года

На территории поселения имеется полезные ископаемые, представляющие гравийно-песчаный материал балластное сырье, наполнители бетона, строительные растворы). Располагается в 4 км к ЮВ с. Ага-Хангил, в 15,7 км к ЮЗ пгт. Могойтуй.



Рисунок 6 – Расположение месторождения полезных ископаемых

2.1.3. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.1.

Местоположение и природные условия осуществления градостроительной деятельности в сельском поселении благоприятны и могут рассматриваться в качестве факторов, способствующих перспективному расселению не его территории:

А. В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория имеет обширные низменные участки, расположенные на террасах четвертичных отложений, благоприятные для выбора зон перспективного расселения, в том числе создания и строительства новых населенных мест.

Б. В климатическом отношении рассматриваемая территория перспективна для расселения, особенно в связи с наблюдаемыми процессами глобального потепления. Эти процессы характерны и для рассматриваемой территории. В многолетней ретроспективе наблюдается рост среднегодовых температур, увеличение теплого периода. Косвенным свидетельством улучшения климатических условий являются наблюдаемые фенологические изменения.

В. Состояние и состав растительности, состав почв свидетельствуют о наличии высокого экологического потенциала территории. Территория может рассматриваться как резерв перспективного расселения в благоприятных экологических условиях в национальном масштабе, в том числе по программе «Дальневосточный гектар».

2.2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)

2.2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Сельское поселение – территориальное образование, располагающее разнообразными территориальными ресурсами. Основным видом территориальных ресурсов являются земли, расположенные в границах сельского поселения. Значительная доля земель используется в различных целях. Использование земель в различные периоды существования сельского поселения отличалось от современного использования.

Последние обобщенные данные по использованию земель получены при проведении работ по организации кадастрового учета земель в 2023 году.

При определении целевого использования земель в более ранние периоды применялись материалы по распределению земель сельскохозяйственного назначения и материалы по установлению предполагаемых границ земель поселений, выполненные в разные годы Читинскими землеустроительными организациями. Также учитывались результаты некоторых локальных работ по инвентаризации и учету земель на территории сельского поселения.

Земли населенных пунктов отграничиваются от земель иных категорий границами населенных пунктов, входящих в состав поселений. К настоящему времени земли населенных пунктов обособлены во всех населенных пунктах сельского поселения, границы населенных пунктов установлены в соответствии с действующим законодательством, на основе документов территориального планирования.

Отнесение земель к различным категориям указывает на целевое использование и назначение земель, а также на связь этих земель с различными видами территориальных ресурсов (объектов) естественного и искусственного происхождения.

Основными параметрами, характеризующими использование земель наряду с объемными показателями, приведенными в предыдущем разделе, являются показатели, характеризующие интенсивность использования земель. Для изучения существующего использования и определения перспективных направлений развития территории сельского поселения необходима оценка этих показателей в процессе их изменения в течение достаточно продолжительного периода.

Интенсивность использования земель обусловлена интенсивностью использования связанных с ней территориальных ресурсов: водных объектов, сельскохозяйственных угодий, лесов, промышленных объектов, объектов инженерной инфраструктуры и населенных пунктов. Это означает, что изучение интенсивности использования территории следует проводить по отдельным группам объектов, связанным с различными целями использования земель.

В настоящем разделе:

- исследуются существующие территориальные ресурсы, расположенные на землях соответствующих категорий (либо на землях иных категорий);
- определяются параметры, характеризующие интенсивность использования ресурсов в течение последних 10-15 лет;
- выявляются тенденции, на основе которых прогнозируется изменение этих параметров в перспективе (20 лет);
- обосновываются выводы об эффективности современного использования территории сельского поселения и необходимости сохранения (расширения) того или иного вида использования.

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории муниципального района, а также предложения органов местного самоуправления и населения сельское поселение (Схема (картографическое описание) границ муниципальных образований Читинской области, Приложение к Закону Читинской области «Об установлении границ, наименований вновь образованных муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения в Читинской области», М 1:150000). Сведения о границах сельского поселения «Ага-Хангил» внесены в ЕГРН.

2.2.2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Большая часть земель сельского поселения в настоящее время существует как открытые пространства (зоны естественного ландшафта), земля, занятая сельскохозяйственными угодьями. Следует отметить, что изначально, территория использовалась для размещения агропромышленных кооперативов (фермерских хозяйств), специализирующихся на овцеводстве и выращиванию семенных зерновых культур, которые действуют и по сей день. На территории поселения, в границах Агинского лесничества выделены земли лесного фонда. Состав земель сельского поселения, относящихся к различным категориям (по данным Росреестра РФ (2023 г.)) и виды разрешенного использования земельных участков, представлены на рисунках 7,8,9 и в таблицах – 1,2.

Земли населенных пунктов обособлены во всех населенных пунктах сельского поселения, границы населенных пунктов установлены в соответствии с действующим законодательством.

Границы населенных пунктов установлены в соответствии с Картой границ населенных пунктов и описанием, содержащемся в Приложении 1 к настоящему генеральному плану сельского поселения «Ага-Хангил», подготавливаемому в соответствии с частью 5.1. статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно решениям генерального плана, площадь земель населенных пунктов составляет: в н.п. Ага-Хангил – 1,31 км², протяженность границы – 7093 м; в н.п. Гомбын-Хунды – 1,0 км² протяженность границы – 6294 м; в н.п. Хайласан – 0,81 км² протяженность границы 4086 м.

Таблица 1 – Состав земель сельского поселения «Ага-Хангил»

Наименование категории	Площадь, км ²	Доля, %
Сельское поселение «Ага-Хангил»	536,80	100
Земли сельскохозяйственного назначения - в т.ч сельскохозяйственные угодья	363,19 81,72	67,65
Земли населенных пунктов	3,1	0,58
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	8,2	1,52
Земли водного фонда	4,21	0,8

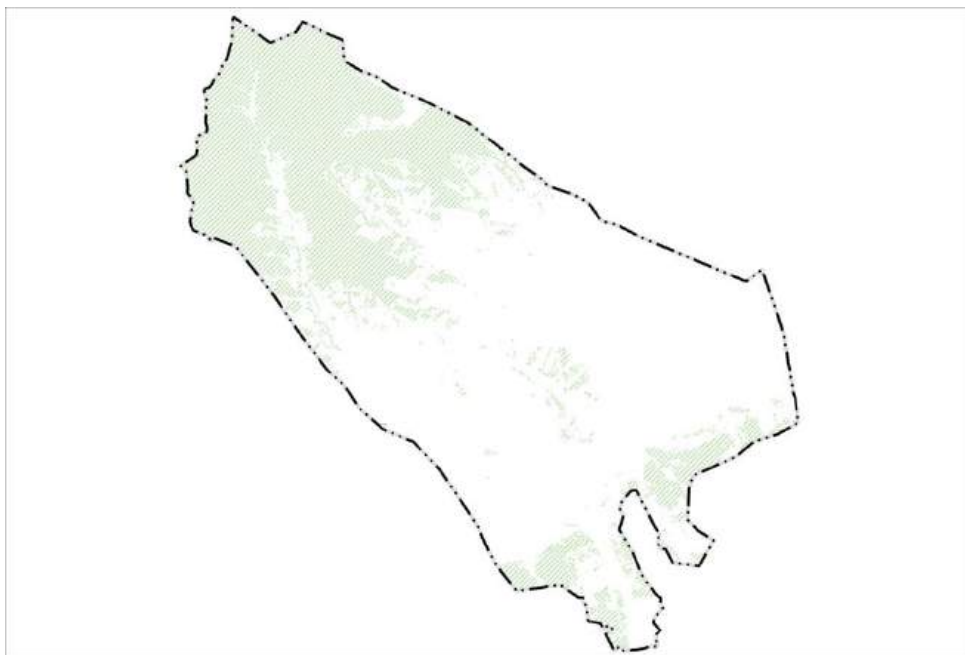


Рисунок 8 – Земли лесного фонда, сформированные в границах Агинского лесничества

Таблица 2 – Существующее использование земель населенных пунктов

Наименование функциональной зоны	Площадь, км ²	Доля, %
Территория населенных пунктов (совокупная)	3,1	100
Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки	2,5	80,65
Зона общественно-деловой застройки	0,1	3,22
Зона активных рекреаций	0,03	0,97
Зона естественных ландшафтов	0,1	3,22
Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,007	0,23
Зона объектов транспортной инфраструктуры	0,2	6,45
Зона сельскохозяйственного использования	0,16	5,16
Зона объектов специального назначения	0,003	0,1

Таким образом, более 3% территории населенного пункта фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории,

Селитебные территории представлены жилыми зданиями малоэтажной индивидуальной жилой застройки преимущественно усадебного типа с придомовыми либо приусадебными участками, используемые для ведения личного подсобного хозяйства. Доля этих территорий составляет более 80,65% от общей площади территории населенного пункта.

Площади под объектами общественно-делового назначения составляют 3,22% от площади населенного пункта, что является хорошим показателем для сельского поселения. Площади, используемые в хозяйственных целях (преимущественно в сельском хозяйстве), составляют 5,16% территории населенного пункта, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб. Территории, используемые для размещения

объектов инженерной и транспортной инфраструктур, составляют около 6,68% общей площади территории населенного пункта.

Ландшафтно-рекреационная территория составляет 0,97% территории населенного пункта, что ниже расчетных значений, однако это компенсируется значительными открытыми ландшафтами, окружающими населенный пункт.

Таким образом, населенные пункты – наиболее интенсивно используемая часть территории поселения. Именно на ней расположены практически все объемные объекты капитального строительства (здания и сооружения) удовлетворяющие потребности людей.

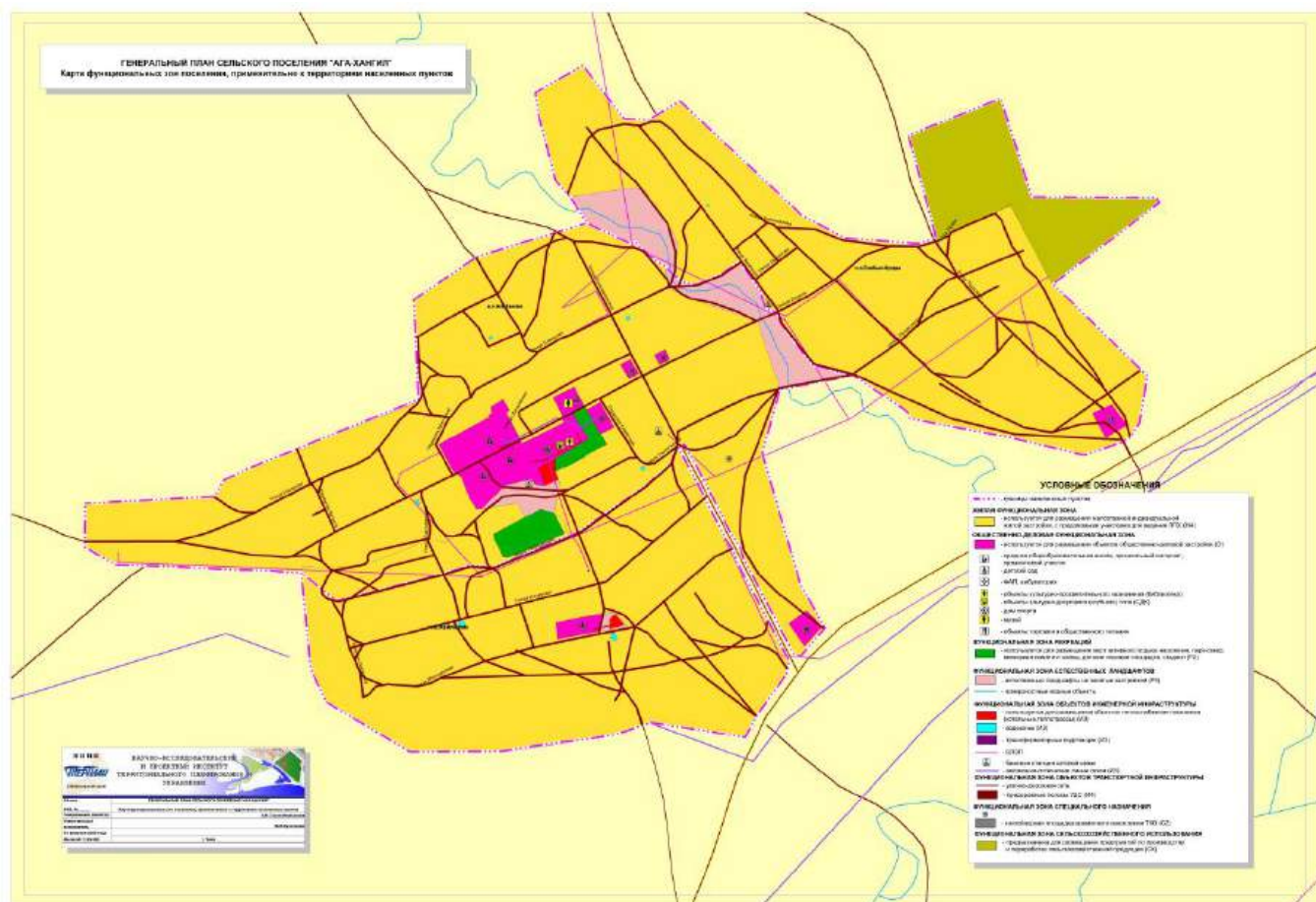


Рисунок 9 – Карта функциональных зон поселения, применительно к территориям населенных пунктов: Ага-Хангил, Гомбын-Хунды, Хайласан

На 1 февраля 2025 численность населения села Ага-Хангил, Гомбын-Хунды, Хайласан составляет 1 087 человек, в том числе детей в возрасте до 6 лет - 108 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет - 129 человек, молодежи от 18 до 29 лет - 130 человек, взрослых в возрасте от 30 до 60 лет - 468 человек, пожилых людей от 60 лет - 237 человек, а должностителей села Ага-Хангил старше 80 лет - 15 человек.

По гендерному составу: всего на 1 февраля 2025 в населенных пунктах постоянно проживают 483 мужчины (44.39%) и 604 женщины (55.61%).

Уровень образования жителей населенных пунктов: Ага-Хангил, Гомбын-Хунды, Хайласан: высшее образование имеют 14.3% (155 человек), неполное высшее — 2.1% (23 человека), среднее профессиональное — 30.9% (336 человек), 11 классов — 20.0% (217 человек), 9 классов — 15.4% (167 человек), 5 классов — 10.1% (110 человек), не имеют образования — 1.6% (17 человек), неграмотные — 0.5% (5 человек). Всего в населенных пунктах количество

официально занятого населения составляет 648 человек (59.6%), пенсионеров 315 человек (29%), а официально оформленных и состоящий на учете безработных 63 человека (5.8%).

Дети до 6 лет	108 / 9.94%
Подростки от 7 до 17	129 / 11.86%
Молодежь от 18 до 29	130 / 11.94%
Взрослые от 30 до 59	468 / 43.06%
Пожилые старше 60	237 / 21.8%
Долгожители старше 80	15 / 1.4%

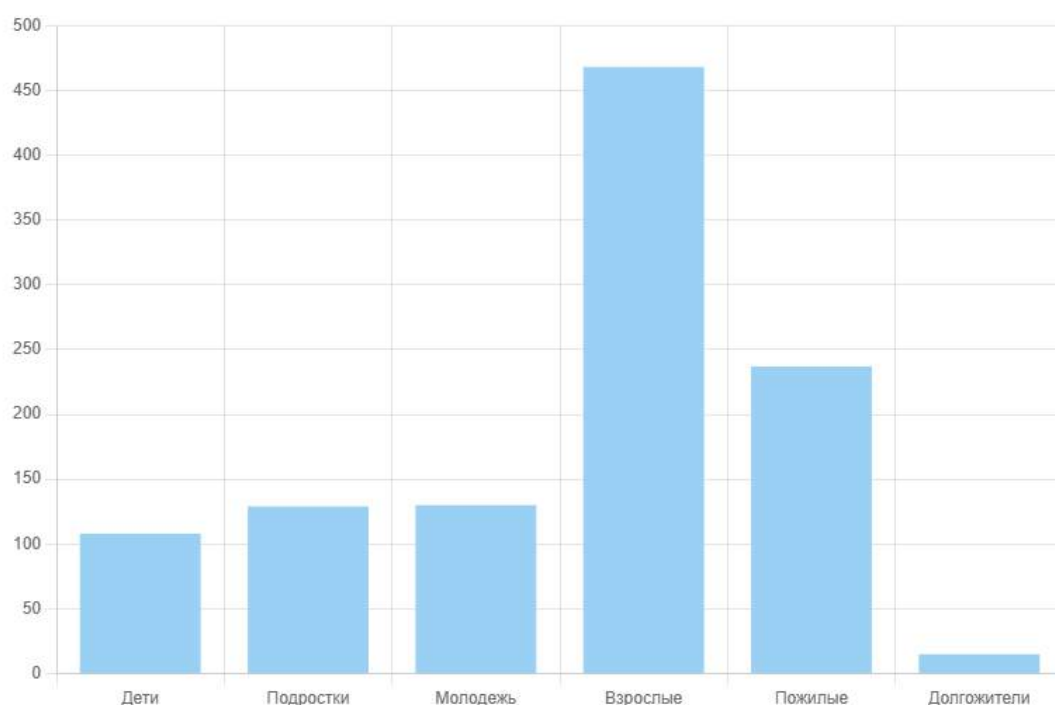


Рисунок 10 – Численность населения с.Ага-Хангил, Гомбын-Хунды, Хайласан по возрастным группам

Таблица 3 – Гендерный состав населения населенных пунктов: Ага-Хангил, Гомбын-Хунды, Хайласан

Возраст	Мужчины	Женщины	% женщин
0 – 4	39 / 8.1%	46 / 7.5%	51.8%
5 – 9	39 / 8.2%	38 / 6.2%	47.0%
10 - 14	35 / 7.4%	37 / 6.1%	49.0%
15 - 19	28 / 5.9%	28 / 4.6%	47.5%
20 - 24	28 / 5.8%	29 / 4.8%	49.1%
25 - 29	40 / 8.4%	47 / 7.7%	51.5%
30 - 34	41 / 8.6%	49 / 8.0%	52.1%

35 - 39	35 / 7.4%	46 / 7.6%	54.2%
40 - 44	30 / 6.2%	38 / 6.2%	53.8%
45 - 49	26 / 5.4%	33 / 5.5%	54.1%
50 - 54	33 / 6.8%	43 / 7.1%	54.7%
55 - 59	36 / 7.6%	49 / 8.0%	55.1%
60 - 64	28 / 5.9%	40 / 6.5%	56.4%
65 - 69	17 / 3.6%	30 / 4.9%	61.5%
70 - 74	7 / 1.5%	13 / 2.1%	62.8%
75 - 79	9 / 1.9%	23 / 3.8%	69.7%
80+	6 / 1.3%	21 / 3.4%	75.0%

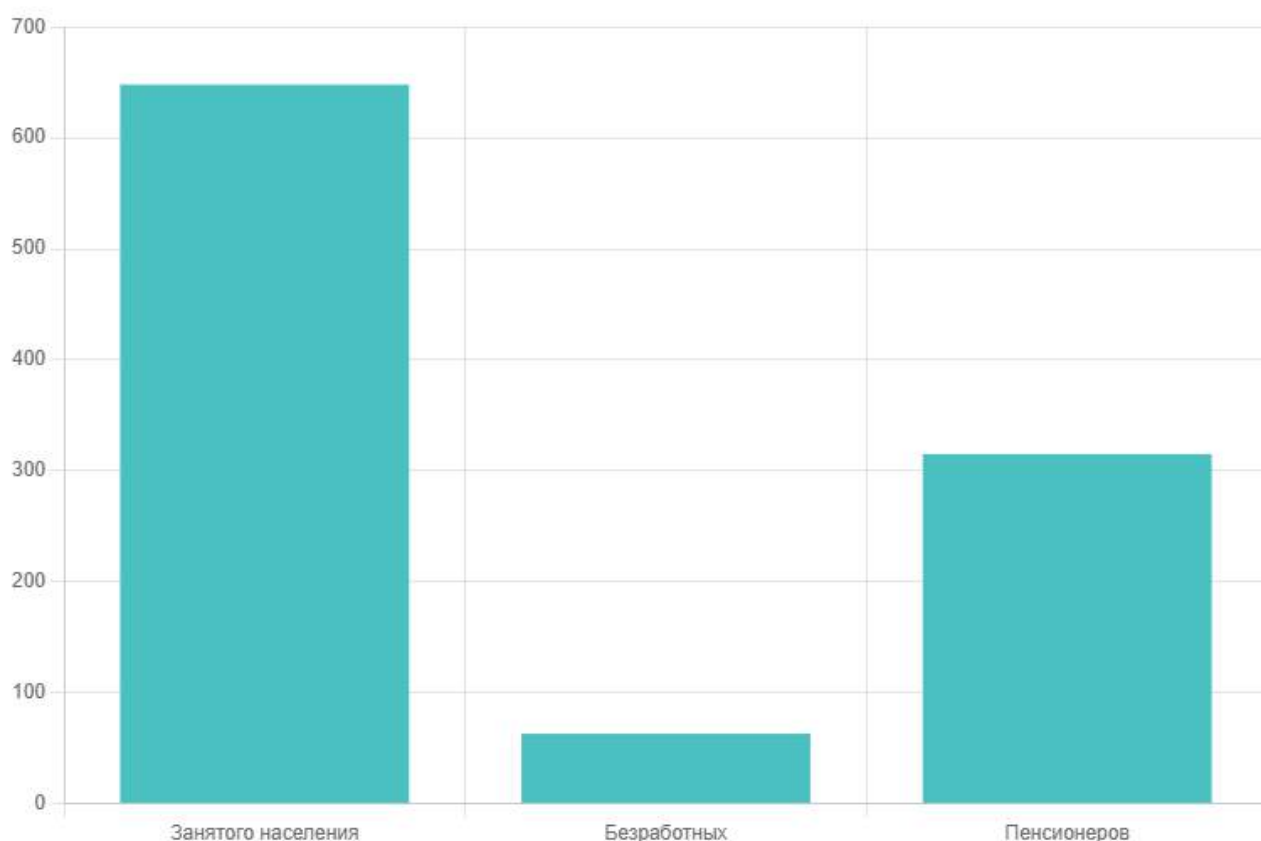


Рисунок 11 – Занятость населения, безработица, пенсионеры в населенных пунктах

Всего на 1 февраля 2025 среди постоянных жителей села Ага-Хангил инвалидность имеют 87 человек, что составляет 7.97% от всего населения. Инвалидов 1-й группы 10 (0.94%), инвалидов 2-й группы 37 (3.41%), инвалидов 3-й группы 34 (3.14%), детей-инвалидов 5 (0.44%).

В связи с прекращением или значительным уменьшением объемов того или иного вида деятельности наблюдается отток населения из населенных пунктов. Это сопровождается значительными потерями для социальной и инженерной инфраструктур населенных пунктов, их деградацией, вплоть до полного исчезновения. Прирост населения за счет увеличения трудовой миграции ожидается в связи с планируемым развитием территории поселения, как и не ожидается увеличения оттока населения.

Всего инвалидов	87 / 7.97%
Инвалидов 1-й группы	10 / 0.94%
Инвалидов 2-й группы	37 / 3.41%
Инвалидов 3-й группы	34 / 3.14%
Детей-инвалидов	5 / 0.44%

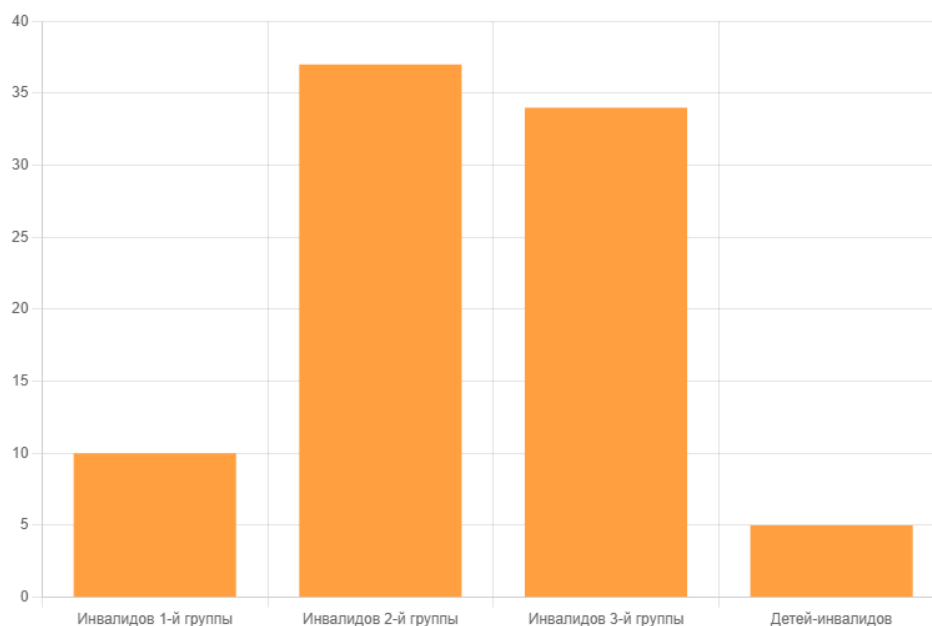


Рисунок 12 – Инвалидность, среди постоянных жителей населенных пунктов

В социальной сфере сельское поселение сохраняет хорошие показатели по обеспеченности населения социальными услугами, учреждениями социальной сферы, организациями общественного питания и бытового обслуживания. Среди которых можно выделить:



МАОУ «Ага-Хангильская СОШ имени Базара Барадина»; МАДОУ "Ага-Хангильский Детский Сад "Солнышко"; Ага-Хангильская врачебная амбулатория (ФАП) ГУЗ Могойтуйская ЦРБ. Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Дом культуры» СП Ага-Хангил



МУК «Межпоселенческий центр досуга МР «Могойтуйский район», при котором работают фольклорный коллектив «Булакта», театральный коллектив «Галхан», мужская и женская вокальные группы, детский фольклорный коллектив «Жэргэмэл», детский театральный коллектив «Уян бэлиг» библиотека, Ага-Хангильский сельский музей имени Л.Л.Линховойна в фондах которого хранятся ценные материалы, рассказывающие о подвигах земляков в годы Великой Отечественной войны. Имеется спортивный комплекс, здание поселковой администрации, объекты розничной торговли и общественного питания.

Объекты транспортной инфраструктуры представлены автомобильными дорогами. Общая протяженность автодорожной сети поселения составляет 364,8 км. Сеть дорог по своей качественной структуре не отвечает современным требованиям.

По территории поселения проходит участок автомобильной дороги федерального значения Чита-Забайкальск – государственная граница с КНР протяженностью в границах сельского поселения 20,8 км. Ширина проезжей части – 7,5 м, ширина земляного полотна – 12 м, число полос движения – 2, категория – II, III.

По территории поселения проходят автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения – подъезд от АД А-350 к с. Ага-Хангил (ЗУ 80:02:020101:590) протяженностью 1 км, категория IV и к пгт. Орловский (75:34:000000:63877) (идентификатор 76 ОП РЗ 76К-161) протяженностью 17 км, категория IV.

Большинство искусственных сооружений на дорогах временного типа.

Транспортная обслуженность поселения (транспортная доступность населенных пунктов и мест приложения труда) имеет хорошие показатели.

Техническое состояние дорог в настоящее время ухудшилось в связи с сокращением объемов строительных работ. Некоторые участки дорог находятся в состоянии близком к аварийному.

Услуги общественного транспорта (маршрутное такси) предоставляют индивидуальные предприниматели. В крае организовано движение автобусов имеющие транзитную остановку – с. Ага-Хангил.



Рисунок 13 – Обзор движения общественного транспорта (маршрутное такси) до остановки с. Ага-Хангил

В границах населенного пункта сформирована улично-дорожная сеть, которая представлена расширенной сетью дорог местного значения, хозяйственными проездами. Улично-дорожная сеть населенных пунктов запроектирована с учетом сложившейся ситуации и обеспечивает нормативные радиусы доступности, удобную организацию движения транспортных средств по всем направлениям.

Таблица 4 – Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения (УДС)

№ п/п	Наименование улицы	Протяженность, км
1	Переулок Барадина	0,3
2	Переулок Булакта	0,2

3	Улица Заречная	1,0
4	Улица Комарова	1,2
5	Улица Комсомольская	0,7
6	Улица Ламожапова	1,37
7	Улица Ленина	2,25
8	Улица Линховойна	0,47
9	Улица Молодежная	1,4
10	Улица Набережная	1,5
11	Улица Нагорная	0,95
12	Улица Новая	0,29
13	Улица Партизанская	0,45
14	Улица Профсоюзная	0,45
15	Улица Северная	2,0
16	Переулок Советский	0,2
17	Улица Трудовая	0,37
18	Улица Учительская	1,0
19	Улица Цыренова	0,4
20	Переулок Школьный	0,2
	ВСЕГО по населенным пунктам СП «Ага-Хангил»	16,7

На территории сельского поселения оказываются услуги почтовой связи – оказываются отделениями ФГУП «Почта России»., стационарной телефонной связи, сотовой телефонной и спутниковой связи. Услуги телефонной связи в сельском поселении представляют - филиал ОАО «Сибирьтелеком», сотовой связи «Мегафон» и «МТС». В настоящее время наблюдается номерной отток электрической телефонной связи из-за высокой стоимости услуг и ненужностью в результате развития сотовой связи, что обеспечивает возможность своевременного вызова экстренных служб в сельские населенные пункты сельского поселения. На территории населенных пунктах, на земельном участке 80:02:020101:964 площадью 100 м² размещается базовая станция сотовой связи, антенно-мачтовое сооружения, на земельном участке 80:02:020101:848 площадью 286 м² располагаются объекты цифрового телевидения и радиовещания; на земельном участке 80:02:020101:1109 площадью 88 м² располагается базовая станция сотовой связи ПАО «МТС»; волоконно-оптическая линия связи "Магистральная кабельная линия абонентского доступа ВОЛС", участок: УС АТС с.Ага-Хангил – СЗО СОШ протяженностью 270м; Волоконно-оптическая линия связи "Магистральная кабельная линия абонентского доступа ВОЛС", участок: УС АТС с.Ага-Хангил – Ага-Хангильская амбулатория протяженностью 66 м. По территории поселения проходят: ВОЛС ОАО «Мегафон» протяженностью 11,8 км (Агинское-Могойтуй транзит); линия связи Оловянная-Могойтуй-Агинское-Дарасун протяженностью 20,8 км; ВОЛС ОАО «МТС» протяженностью 10,48 км.

Развитие средств связи является одним из направлений хозяйственной и социальной инфраструктуры сельское поселения.

Энергоснабжение населенного пункта поселения осуществляется от системы ОАО «МРСК Сибири» - «Читаэнерго», через районную понижительную подстанцию 110/35/10 кВ. Для приема и распределения электроэнергии по территории поселения проходят воздушные и кабельные линии ВЛЭП напряжением 110,35,10,6,0,4 кВ, перечень и протяженность которых представлен в таблице 5. В населенных пунктах имеются понижительные электроподстанции, от которых осуществляется электропитание населенных пунктов. Схема электроснабжения в населенных пунктах принята кольцевой, с разомкнутой перемычкой. Размещение

трансформаторных подстанций и распределительных пунктов в населенных пунктах предусмотрены в центре нагрузки с учетом архитектурно-планировочных решений. Следует отметить, что в поселениях, в местах организации производства и переработке сельского хозяйства имеются трансформаторные подстанции, перечень которых представлен в таблице 6.

В населенных пунктах организовано уличное освещение. Норма средней освещенности проезжей части улиц принята 2 лк, в зависимости от ширины (10м) проезжей части принимается одностороннее расположение светильников. Светильники приняты типа РКУ01-250 с индивидуальной компенсацией реактивной мощности. Опоры устанавливаются на тротуарах и газонах на расстоянии 3 м от бортового камня. Шаг опор принят 40 м. Опоры для светильников с лампами ДРЛ приняты железобетонного или деревянного исполнения высотой 11 м. Установленная мощность освещения в населенных пунктах составляет $P_{уст}=75$ кВт. Напряжение сети 110 В. Управление наружным освещением дистанционное.

Таблица 5 – Перечень линий электропередачи и их протяженность, м по СП «Ага-Хангил»

№п/п	Наименование ВЛ	Протяженность, м
1	Воздушная линия электропередач 110 кВ ответвление на ТПС «Бурятская»	15487
2	Воздушная линия электропередач 35-509 «ОГОК – Могойтуй-1»	24445
3	Воздушная линия электропередач 10 кВ Фидер Ага-Хангил от ПС «Могойтуй 1»	26175
4	Воздушная линия электропередач 6 кВ №7 «Водовод»	9035
5	Воздушная линия электропередач 0,4 кВ ф.1	95
6	Воздушная линия электропередач 0,4 кВ ф.2	364
7	Воздушная линия электропередач 0,4 кВ ф.3	627

Таблица 6 – Перечень трансформаторных подстанций, организованных на территории СП «Ага-Хангил»

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение
1	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:397 S=8,99 м ²	СП «Ага-Хангил»
2	Трансформаторная подстанция 10/04 Кв	80:02:020201:398 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
3	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:399 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
4	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:400 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
5	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:401 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
6	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:402 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
7	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:403 S=9.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
8	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:404 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
9	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:405 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
10	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:406 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
11	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:407 S=9.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
12	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:408 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»
13	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:410 S=1.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
14	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020201:412 S=8,96 м ²	СП «Ага-Хангил»
15	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:525 S=12.29 м ²	СП «Ага-Хангил»
16	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:526 S=15.95 м ²	СП «Ага-Хангил»
17	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:527 S=12.29 м ²	СП «Ага-Хангил»
18	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:528 S=12.25 м ²	СП «Ага-Хангил»
19	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:529 S=4.82 м ²	СП «Ага-Хангил»
20	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:530 S=0.81 м ²	СП «Ага-Хангил»

21	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:531 S=3.97 м ²	СП «Ага-Хангил»
22	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:532 S=12.21м ²	СП «Ага-Хангил»
23	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:533 S=12.23м ²	СП «Ага-Хангил»
24	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:534 S=19.90м ²	СП «Ага-Хангил»
25	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:535 S=16.00м ²	СП «Ага-Хангил»
26	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:01:020101:536 S=0.81 м ²	с.Ага-Хангил
27	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:205 S=1.41 м ²	СП «Ага-Хангил»
28	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:427 S=9.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
29	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:661 S=9.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
30	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:663 S=1.98 м ²	СП «Ага-Хангил»
31	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:664 S=1.98 м ²	СП «Ага-Хангил»
32	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:667 S=1.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
33	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:669 S=1.00 м ²	СП «Ага-Хангил»
34	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:671 S=0.89 м ²	СП «Ага-Хангил»
35	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:673 S=0.89 м ²	СП «Ага-Хангил»
36	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:675 S=1.13 м ²	СП «Ага-Хангил»
37	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:677 S=1.06 м ²	СП «Ага-Хангил»
38	Трансформаторная подстанция 10/04 кВ	80:02:020301:679 S=9.29 м ²	СП «Ага-Хангил»

Водоснабжение населенного пункта осуществляется за счет подземных вод водоносного комплекса двух водоносных горизонтов аллювиальных отложений четвертичного и осадочных нижнего мела. Водоснабжение населенного пункта, децентрализованное и представлено одиночными стационарными скважинами (водоразборными колонками) (7 единиц), от которых в поселении организован подвоз воды потребителям специализированным автотранспортом.

Таблица 7 – Перечень водозаборных скважин СП «Ага-Хангил»

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение
1	Водозаборная скважина	80:02:020101:554 S=159,28 м ²	с.Ага-Хангил
2	Водозаборная скважина	80:02:020101:550 S=44,00 м ²	с.Ага-Хангил
3	Водозаборная скважина	80:02:020101:548 S=316,0 м ²	с.Ага-Хангил
4	Водозаборная скважина	80:02:020101:547 S=143,0 м ²	с.Ага-Хангил
5	Водозаборная скважина	80:02:020101:551 S=347,90 м ²	с.Ага-Хангил
6	Водозаборная скважина	80:02:020101:552 S=149,90 м ²	с.Ага-Хангил
7	Водозаборная скважина	80:02:020101:553 S=83,69 м ²	с.Ага-Хангил

По химическому составу воды гидрокарбонатные, кальциево-натриевые, ультрапресные. В поселении установлен норматив потребления воды: для населения, проживающего в неблагоустроенном жилищном фонде в летний период - 45 л/чел. в сутки; в зимний период – 30 л/чел. в сутки; для поения скота: КРС – 43 л/гол. в сутки, молодняк – 12 л/гол. в сутки. Полив приусадебных участков 3л/м²..

В поселении организована система пожаротушения, имеется переносная пожарная мотопомпа. В центре н.п. Ага-Хангил имеется пожарный гидрант в виде отдельной водозаборной скважины.

Водоотведение канализационных стоков – децентрализовано. На территории населенного пункта предусматривается организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом, а также предусматривается выгреб с фильтрацией.

Теплоснабжение населенных пунктов децентрализовано. Одноэтажные жилые дома отапливаются печами. На территориях учреждений и предприятий предусмотрено локальное теплоснабжение от автономных котельных. Основные крупные источники тепла - котельные, служат источником теплоснабжения социальных объектов.

В муниципальном образовании сельское поселение "Ага-Хангил" центральное теплоснабжение осуществляется от четырех источников тепловой энергии: центральная котельная расположенная в с. Ага-Хангил, работающая на буром угле с установленной мощностью 2,74 Гкал/ч; котельная МДОУ "Солнышко" расположенная в с. Ага-Хангил, работающая на буром угле с установленной мощностью 0,8 Гкал/ч; котельная СВА расположенная в с. Ага-Хангил, работающая на буром угле с установленной мощностью 0,04 Гкал/ч; котельная "Музей" расположенная в с. Ага-Хангил, работающая на буром угле с установленной мощностью 0,04 Гкал/ч. Суммарное годовое договорное потребление тепловой энергии на теплоснабжение потребителей, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение "Ага-Хангил" от центральной котельной составляет 1806,47 Гкал, то котельной МДОУ "Солнышко" - 208,73 Гкал, от котельной СВА - 45,4 Гкал, от котельной "Музей" - 36,53 Гкал.

Таблица 8 – Перечень объектов тепловой энергии СП «Ага-Хангил»

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение
1	Центральная котельная	Мощность 2,74Гкал/ч; суммарное потребление тепловой энергии 1806,47 Гкал Площадь ЗУ 2808,4м ²	с.Ага-Хангил 80:02:020101:556
2	Котельная МДОУ «Солнышко»	Мощность 0,8 Гкал/ч; суммарное потребление тепловой энергии 208,73 Гкал; Площадь ЗУ 1160,8м ²	с. Ага-Хангил ул. Молодежная 80:02:020101:555
3	Котельная СВА	Мощность 0,04 Гкал/ч; суммарное потребление тепловой энергии 45,4 Гкал	с. Ага-Хангил
4	Котельная «Музей»	Мощность 0,04 Гкал/ч; суммарное потребление тепловой энергии 36,53 Гкал	с. Ага-Хангил

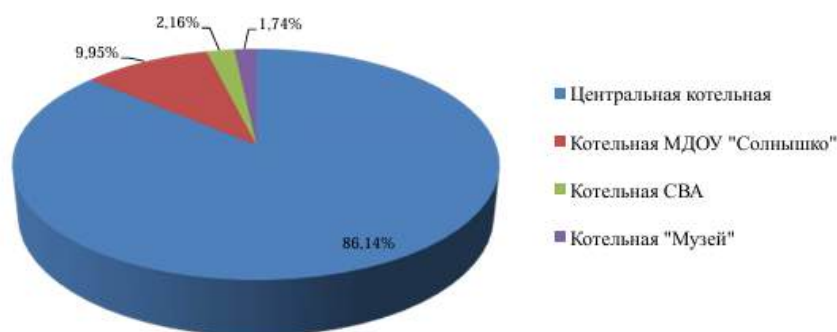


Рисунок 14 – Удельный вес источников теплоснабжения сельское поселение "Ага-Хангил" по потреблению тепловой энергии на теплоснабжение

Таблица 9 – Объемы потребления тепловой энергии

№п/п	Наименование источника	Единица измерения	Бюджетные потребители
1	Центральная котельная	Гкал/час	0,594
		Гкал/год	1806,47
2	Котельная МДОУ «Солнышко»	Гкал/час	0,066
		Гкал/год	208,73
3	Котельная СВА	Гкал/год	0,014

		Гкал/год	45,4
4	Котельная «Музей»	Гкал/год	0,01
		Гкал/год	36,53

Радиус эффективного теплоснабжения – максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения.

Радиус эффективного теплоснабжения в равной степени зависит, как от удаленности теплового потребителя от источника теплоснабжения, так и от величины тепловой нагрузки потребителя. Согласно проведенной оценке в радиус эффективного теплоснабжения котельной попадают участки застройки малоэтажного жилищного строительства, а также здания общественного назначения. Индивидуальный жилищный фонд подключать к централизованным сетям нецелесообразно, ввиду малой плотности распределения тепловой нагрузки.

Зона действия тепловой сети от центральной котельной – село Ага-Хангил, источник тепловой энергии теплофицирует здания с присоединенной тепловой нагрузкой 0,594 Гкал/ч.

Зона действия тепловой сети от котельной МДОУ "Солнышко" – село Ага-Хангил, источник тепловой энергии теплофицирует здания с присоединенной тепловой нагрузкой 0,066 Гкал/ч.

Зона действия тепловой сети от котельной СВА – село Ага-Хангил, источник тепловой энергии теплофицирует здания с присоединенной тепловой нагрузкой 0,014 Гкал/ч.

Зона действия тепловой сети от котельной "Музей" – село Ага-Хангил, источник тепловой энергии теплофицирует здания с присоединенной тепловой нагрузкой 0,01 Гкал/ч.



Рисунок 15 – Зоны действия системы теплоснабжения по населенным пунктам СП «Ага-Хангил»



Рисунок 16 – Схема теплоснабжения от центральной котельной



Рисунок 17 – Схема теплоснабжения от котельной МДОУ «Солнышко»

Перспективные балансы потребления тепловой энергии в каждой системе теплоснабжения и зоне действия источника тепловой энергии представлены в таблицах – 10 – 14.

Таблица 10 – Перспективные балансы тепловой энергии

Наименование котельной	2017 год		2018 год		2019-2023 год		2024-2029 год	
	Подключенная тепловая нагрузка Г кал/час	Резерв (+) дефицит (-) %	Подключенная тепловая нагрузка Г кал/час	Резерв (+) дефицит (-) %	Подключенная тепловая нагрузка Г кал/час	Резерв (+) дефицит (-) %	Подключенная тепловая нагрузка Г кал/час	Резерв (+) дефицит (-) %
Центральная котельная	0,689	73,56	0,689	73,56	0,689	73,56	0,689	73,56
Котельная МДОУ «Солнышко»	0,088	88,41	0,088	88,41	0,088	88,41	0,088	88,41
Котельная СВА	0,015	61,84	0,015	61,84	0,015	61,84	0,015	61,84
Котельная «Музей»	0,010	72,62	0,010	72,62	0,010	72,62	0,010	72,62

Таблица 11 – Перспективные балансы тепловой энергии – центральная котельная

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019-2023 год	2024-2029 год
Установленная мощность, Гкал/час	2,74	2,74	2,74	2,74
Располагаемая мощность, Гкал/час	2,61	2,61	2,61	2,61
Выработка тепловой энергии всего, Гкал/год	2100,49	2100,49	2100,49	2100,49
Расход на собственные нужды, Гкал/год	63,23	63,23	63,23	63,23
Отпуск в сеть, Гкал/год	2037,26	2037,26	2037,26	2037,26
Потери, Гкал/год	230,79	230,79	230,79	230,79
Полезный отпуск, всего в т.ч. Гкал/год	1806,47	1806,47	1806,47	1806,47
Бюджетные потребители, Гкал/год	1806,47	1806,47	1806,47	1806,47

Таблица 12 – Перспективные балансы тепловой энергии – котельная МДОУ «Солнышко»

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019-2023 год	2024-2029 год
Установленная мощность, Гкал/час	0,8	0,8	0,8	0,8
Располагаемая мощность, Гкал/час	0,76	0,76	0,76	0,76
Выработка тепловой энергии всего, Гкал/год	277,37	277,37	277,37	277,37
Расход на собственные нужды, Гкал/год	7,31	7,31	7,31	7,31
Отпуск в сеть, Гкал/год	270,06	270,06	270,06	270,06
Потери, Гкал/год	61,33	61,33	61,33	61,33
Полезный отпуск, всего в т.ч. Гкал/год	208,73	208,73	208,73	208,73
Бюджетные потребители, Гкал/год	208,73	208,73	208,73	208,73

Таблица 13 – Перспективные балансы тепловой энергии – котельная СВА

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019-2023 год	2024-2029 год
Установленная мощность, Гкал/час	0,04	0,04	0,04	0,04
Располагаемая мощность, Гкал/час	0,04	0,04	0,04	0,04
Выработка тепловой энергии всего, Гкал/год	46,99	46,99	46,99	46,99
Расход на собственные нужды, Гкал/год	1,59	1,59	1,59	1,59
Отпуск в сеть, Гкал/год	45,40	45,40	45,40	45,40
Потери, Гкал/год	-	-	-	-
Полезный отпуск, всего в т.ч. Гкал/год	45,40	45,40	45,40	45,40
Бюджетные потребители, Гкал/год	45,40	45,40	45,40	45,40

Таблица 14 – Перспективные балансы тепловой энергии – котельная «Музей»

Наименование показателя	2017 год	2018 год	2019-2023 год	2024-2029 год
Установленная мощность, Гкал/час	0,04	0,04	0,04	0,04
Располагаемая мощность, Гкал/час	0,04	0,04	0,04	0,04
Выработка тепловой энергии всего, Гкал/год	37,81	37,81	37,81	37,81
Расход на собственные нужды, Гкал/год	1,28	1,28	1,28	1,28
Отпуск в сеть, Гкал/год	36,53	36,53	36,53	36,53
Потери, Гкал/год	-	-	-	-
Полезный отпуск, всего в т.ч. Гкал/год	36,53	36,53	36,53	36,53
Бюджетные потребители, Гкал/год	36,53	36,53	36,53	36,53

Газоснабжение поселения производится сжиженным газом, доставляемым с ближайших газонаполнительных станций.

В поселении организованы места погребения (кладбища) и оказания ритуальных услуг населению на земельных участках: 80:02:020201:614 площадью 47909 м²; 80:02:020101:1172 площадью 4705 м²; 80:02:020101:1173 площадью 26393 м²; 80:02:020301:830 площадью 29506 м².

В поселении организованы места временного накопления отходов (свалка) на земельном участке 80:02:020101:1137 площадью 134 967 м². В с. Ага-Хангил контейнерная площадка временного

накопления ТКО включающая 4 евроконтейнера общей вместимостью 4,4 м³, 8 места накопления ТКО 9 м². В поселении имеются скотомогильники: 80:02:020101:1131 площадью 600 м² и сибирезвенный скотомогильник 75:34:020201:21 площадью 400 м².

2.2.3. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.2.

Проведенный анализ показывает, что интенсивность использования территории сельского поселения неуклонно увеличивается. Об этом свидетельствует вся система объемных и качественных социально-экономических показателей.

А. Вместе с тем, в последние годы наблюдается рост темпов снижения показателей. Это может быть свидетельством достижения некоторого критического уровня устойчивости системы сельского поселения, поддерживаемой бюджетными дотациями в социальную сферу извне, при наблюдаемом уровне падения социально-экономического потенциала. Негативной стороной роста интенсивности использования территории является ухудшение экологической ситуации на основной части территории сельского поселения.

Б. Выбор местного сообщества и власти в процессе подготовки и утверждения данного документа территориального планирования заключается в том, чтобы решить, будет ли далее данная территория далее развиваться в существующих границах, превращаясь в зону плотной сельской субурбанизации, инфраструктура которой будет развиваться за счет преимущественно внешних воздействий.

В. Альтернативой этому является превращение сельского поселения в систему саморазвивающихся конкурирующих территорий (новых населенных мест), с определенной на основе осознанного выбора населения ее экономической специализацией, которая позитивно скажется на уровне социальной жизни населения и (скорее всего) негативно - на экологическом состоянии территории.

2.3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Природный комплекс любой населенной территории подвергается антропогенному воздействию. На территории сельского поселения такое негативное воздействие оказывается предприятиями, приусадебным сельским хозяйством, объектами обороны, объектами обращения с твердыми коммунальными отходами и связывающими их инфраструктурными объектами.

В этих условиях необходима организация системы охраняемых территорий, создания так называемого «природного каркаса», удерживающего экологическое равновесие для нормального функционирования всей системы. Взаимодействующая система охраняемых территорий должна иметь ряд экологических коридоров, соединяющих их в систему. На охраняемых территориях ограничивается или запрещается градостроительная деятельность.

В соответствии с законодательством, защита от негативного внешнего воздействия, достигается путем установления соответствующих зон охраны для различных объектов капитального строительства. С другой стороны, места проживания человека и природная среда отграничиваются от негативно воздействующих объектов капитального строительства защитными зонами. В указанных зонах устанавливаются ограничения градостроительной деятельности.

Вся система ограничений состоит из территорий (зон) с особыми условиями их использования. Одна из задач территориального планирования – выявление необходимости установления соответствующих зон на основе нормативных требований или в результате разработки соответствующих проектов.

Поскольку проекты зон ограничений в соответствии с действующим законодательством разрабатываются с учетом положений документов территориального планирования, то первичный способ установления границ зон с особыми условиями использования территорий – это нормативный способ.

В данном генеральном плане содержатся предложения по установлению зон ограничений использования территории на основе нормативных требований. В тех случаях, когда сведения об установленных ограничениях внесены в Единый государственный реестр недвижимости, они используются для обоснования принимаемых градостроительных решений.

Система охраняемых территорий сельского поселения включает:

- особо охраняемые природные территории;
- территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия).

Система зон с особыми условиями использования территории сельского поселения включает:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранный зона линий и сооружений связи;
- 6) приаэродромная территория;
- 7) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 8) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 9) водоохранная зона;
- 10) прибрежная защитная полоса;
- 11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 12) зоны затопления и подтопления;
- 13) санитарно-защитная зона;
- 14) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 15) охранный зона тепловых сетей.

В связи с изменением нормативов к 2005 году, введением в действие нового Земельного (2001 г.) и Градостроительного (2004 г.) кодексов и соответствующих подзаконных актов ранее установленные границы зон ограничений не внесенные в сведения Единого государственного реестра недвижимости не действуют.

2.3.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

К объектам историко-культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ 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.

Памятниками историко-культурного наследия являются отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства, частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

Объекты историко-культурного наследия подразделяются на следующие категории: объекты культурного наследия федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры РФ, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта РФ;

объекты культурного наследия местного значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

На территории поселения имеются объекты историко-культурного наследия (памятники археологии), представленные в таблице – 15.

Таблица 15 – Перечень объектов историко-культурного наследия (памятники археологии)

№п/п	Наименование объекта	Категории объектов культурного наследия	Местонахождение объекта
1	Могильник	Выявленные объекты	с.Ага-Хангил, 6,5 км сев.-вост. села, левый берег р.Жипкошин в устье пади
2	Стоянка многослойная	Выявленные объекты	с.Ага-Хангил, 6,5 км сев.-вост. села, левый берег р.Жипкошин в устье пади
3	Могильник	Выявленные объекты	с.Ага-Хангил, 2,5 км юго-зап. се-ла, приустьевая часть р.Бырка
4	Могильник смешанный	Выявленные объекты	с.Ага-Хангил, сев.-вост. окраина села, левый борт пади Хулинда
5	Могильник смешанный	Выявленные объекты	с.Ага-Хангил, сев.-вост. окраина села, левый борт пади Хулинда



В границах села Ага-Хангил, организован мемориал - памятник истории, героям, погибшим в годы ВОВ.

Границы территорий объектов культурного наследия и охранные зоны могут быть установлены на последующих уровнях проектирования. В числе первоочередных мероприятий предусматриваются:

- историко-культурная оценка территории;
- археологическая оценка территории;
- выявление объектов культурного наследия (историко-культурная экспертиза);
- установление границ территорий объектов культурного наследия;
- проектирование и отвод охранных зон;
- постановка выявленных объектов на государственную охрану (включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия);
- паспортизация объектов культурного наследия.

В соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. N 315 г.) на сопряженной с памятником

территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны памятника определяется соответствующим проектом. Проект зон охраны памятника представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий памятника, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

К настоящему времени никаких действий по разработке проектов охранных зон выявленных объектов культурного наследия органами государственной власти и органами местного самоуправления не проводилось. Паспорта объектов культурного наследия не подготавливались, памятники не внесены в соответствующие государственные реестры.

Для памятников и ансамблей устанавливается режим (условия использования территории): запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия (спасательные археологические работы) до начала освоения земельного участка в хозяйственных целях. На сопряженной с границей достопримечательного места территории предлагается установить границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране, государственная охрана которых регламентируется ФЗ РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» № 73 – ФЗ от 25.06.2002 г, в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий. В целях сохранения таких объектов предусматривается разработка проектов охраны объектов культурного наследия и установление границы территории объекта культурного наследия как объекта градостроительной деятельности особого регулирования.

Границы охранных зон территорий объектов историко-культурного наследия федерального, регионального и районного значения должны быть отображены в Схемах территориального планирования РФ, Забайкальского края и муниципального района «Могойтуйский район».

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В результате выполнения оценки территории поселения определены территории с особыми условиями использования, в границах которых требуется регулирование застройки и хозяйственной деятельности государственным органом охраны объектов культурного наследия. К данным территориям в соответствии с законом «отнесены территории в границах памятников и ансамблей, достопримечательных мест и территории, обладающие признаками объекта археологического наследия». Для территорий, обладающих признаками объекта археологического наследия, устанавливается режим ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения наличия объекта археологического наследия, сохранности, границ распространения и историко-культурной значимости культурного слоя. На сопряженной с границей территории, обладающей признаками

объекта культурного (археологического) наследия, предлагается установить границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В соответствии с нормативной документацией, существующие объекты культурного наследия подлежат сохранению, использованию и популяризации среди местного и приезжего населения. На каждом объекте должны быть установлены информационные надписи и обозначения, установлены границы их территории, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, установлены охранные зоны. Участки земли, занимаемые объектами культурного наследия, должны использоваться строго в соответствии с их целевым назначением.

Таблица 16 – Сводная таблица режимов территорий с особыми условиями использования, в границах которых требуется регулирование застройки и хозяйственной деятельности государственным органом охраны ОКН в пределах сельского поселения

Условное обозначение	Территория	Режим территорий с особыми условиями ее использования
Территория в границах объекта археологии 	Объекты археологического наследия – памятники и ансамбли, стоянки, могильники	Запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности до выполнения спасательных археологических работ

2.3.3. ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЗАТОПЛЕНИЕ И ПОДТОПЛЕНИЕ

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В крае водоохранные зоны установлены на больших и средних реках и озерах. Установление водоохранных зон осуществлялось путем фиксации в соответствующих земельных планах. Однако в связи с принятием нового Водного кодекса Российской Федерации размеры водоохранных зон претерпели существенные изменения.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот 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.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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 водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс, в том числе дренажных вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются: 1) распашка земель;

- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В сельском поселении водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы установлены для реки Ага и ее притоков – 50 м. Сведения о них не внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Предлагается во избежание принятия незаконных решений по использованию этих земель провести уполномоченным на это федеральным органам работы по установлению водоохранных зон и прибрежных защитных полос на основании достоверных сведений о береговых линиях водных объектов. Сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полос внести в Единый государственный реестр недвижимости

В сельском поселении следует установить зоны затопления, подтопления, сведения о которых следует внести в Единый государственный реестр недвижимости.

2.3.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ: ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ И ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ

Ширина охранных зон электрических линий устанавливается в зависимости от напряжения линий электропередач.

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов на расстоянии, м: 10 - напряжение до 20 кВ; 15 - напряжение до 35 кВ; 20 - напряжение до 110 кВ; 25 – напряжением до 220 кВ (на основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). На последующих стадиях проектирования, возможно, отобразить и охранную зону электрических сетей напряжением и до 1 кВ – 2 м, которые имеют место быть на территории населенных пунктов.

По территории сельского поселения проходят линии электропередач 110, 35, 10, 6, 0,4 кВ, для которых установлены охранные зоны 20,15,10 и 2 метров соответственно. В населенном пункте установлена охранный зона для ВЛЭП 110 кВ-20 м, 35 кВ – 15 м, ВЛЭП 10 и 6 кВ – 10 метров и для ВЛЭП до 1 кВ – 2 м. Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме, сведения об охранных зонах ВЛЭП внесены в ЕГРН.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных

зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).



Рисунок 18 – Охранные зоны линий электропередач (по материалам Росреестра)

На территории поселения установлены охранные зоны линий и сооружений связи в соответствии с Постановлением Правительства от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» сведения о которых, внесены в ЕГРН.



Рисунок 19 – Охранные зоны линий и сооружений связи (по материалам Росреестра)

2.3.5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН АВТОДОРОГ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ПРИДОРΟЖНЫЕ ПОЛОСЫ АВТОДОРОГ

У юго-восточных границ территории поселения проходит участок автомобильной дороги регионального значения, для которой установлена охранный зона в пределах ширины придорожной полосы -25 м, в пределах которой ограничивается градостроительная деятельность (основание – Постановление Правительства РФ № 1420 от 01.12.1998г. в ред. Постановления Правительства РФ № 10-0 от 02.02.2000г).

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких

придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении границ придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается:

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района;

органом местного самоуправления поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах поселения или строительство которых, планируется осуществлять в границах поселения;

органом местного самоуправления сельского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах сельского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах сельского округа.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления сельского округа, орган местного самоуправления муниципального района, в отношении территорий которых принято такое решение.

Орган местного самоуправления сельского поселения, орган местного самоуправления муниципального района в месячный срок со дня поступления копии решения об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги обязаны уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильной дороги, об особом режиме использования этих земельных участков.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться

соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

На территории сельского поселения для автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения подъезд от АД А 350 к с. Ага-Хангил и к пгт. Орловский (категория – IV) рекомендовано установить охранную зону – 25 метров, сведения о которых следует внести в ЕГРН.

2.3.6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 50 м от крайних скважин. Границы второго и третьего поясов определяются проектом ЗСО, разрабатываемым в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В населенных пунктах СП «Ага-Хангил» требуется установить зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от существующих водозаборных скважин 80:02:020101:554, 80:02:020101:550, 80:02:020101:548, 80:02:020101:547, 80:02:020101:551, 80:02:020101:552, 80:02:020101:553, сведения о которых следует внести в ЕГРН.

2.3.7. ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Рассматриваемая территория могла бы относиться к территориям, на которых достигнуто полное экологическое равновесие: отсутствие крупных промышленных предприятий, огромные степные ландшафты, не занятые застройкой ограждающие населенные пункты.

Учитывая указанное обстоятельство, следует отнести территорию сельского поселения к территориям с полным экологическим равновесием.

Экологический каркас территории призван обеспечить искусственную поляризацию биосферы и техносферы сельского поселения.

Для формирования экологического каркаса следует установить ограничения на использование территории путем установления определенных пропорций ее использования. Соотношения естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий к урбанизированным территориям составляет 95:5, следовательно, нет необходимости в дополнительных действиях по изменению пропорций естественного ландшафта и сельскохозяйственных угодий. Кроме того, полезно некоторое увеличение урбанизированных территорий, недостаток которых препятствует дальнейшему экономическому развитию территории сельского поселения.

Исходя из изложенного, следует полагать возможным расширение использования территории сельского поселения для размещения объектов капитального строительства различного назначения, в т.ч. на землях сельскохозяйственного назначения, преобразуемых в земли иных категорий, в том числе в связи с реализацией мероприятий программы «Дальневосточный гектар». При размещении объектов капитального строительства не допускается сокращение объемов территорий экологического каркаса и создание значительных разрывов в его элементах. При разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования, на наш взгляд, необходимо осуществлять урбоэкологическое зонирование территорий с вычленением зон наибольшей хозяйственной активности, зон экологического равновесия, буферных и компенсационных зон.

Таким образом, на состояние природной среды населенного пункта существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Населенные пункты строились как аграрные поселки.

Промышленные площадки на территориях населенных пунктов – единичны (отсутствуют).

2. Взаимное расположение различных функциональных зон в населенных пунктах обусловлено проектными решениями предыдущих генеральных планов, а также нерегулируемой

застройкой на основе локальных решений, принимаемых в 90-е годы прошлого века и учитывает прогнозное санитарно-гигиеническое состояние природной среды.

3. Вывоз мусора в настоящее время производится на свалку твердых бытовых отходов, расположенную у западных границ населенного пункта на нормативном удалении от селитебной застройки.

4. В настоящее время кладбища расположены на нормативном удалении от селитебной застройки.

5. Застройка населенных пунктов зданиями протяженного в направлении господствующих ветров предопределило открытый характер дворов, продуваемых северо-западными ветрами. Летом увеличивается доля ветров юго-западного направления.

Ранее разработанными проектами предлагались следующие мероприятия по охране и улучшению окружающей среды:

а) по охране воздушного бассейна

- размещение источников выбросов и жилых зон с учетом господствующего юго-восточного направления ветров;

- проведение мероприятий по очистке выбросов в атмосферу, прежде всего от котельных, что диктует динамичное развитие возобновляемой, экологически чистой энергетики и энергосберегающих технологий, применение нетрадиционных технологий источников энергии (ветровой, солнечной);

К планируемым мероприятиям относилось установление нормативных санитарно-защитных зон для промышленных и коммунально-складских предприятий, а также создание планировочными методами на территории дворовых пространств ветровой тени, что улучшит комфорт проживания в населенном пункте.

б) по охране поверхностных и подземных вод

- основным источником загрязнения поверхностных вод является отсутствие ливневой канализации. Канализационные стоки сбрасываются в реки. Для очистки поверхностных вод с территории населенного пункта предлагается обустройство прудов-накопителей, из которых очищенные стоки будут попадать в реки.

На реках следует устраивать противопаводковые защитные дамбы, которые не только защищают близлежащую застройку от возможного затопления, но и благоустраивают набережную, прогулочными дорожками, площадками отдыха, освещением, малыми архитектурными формами, формирующие положительный имидж поселения.

Усадебная застройка, оборудуется непроницаемыми выгребными, которые систематически чистятся и специализированным транспортом вывозятся на полигон жидких бытовых отходов.

в) по охране почвенно-растительного покрова:

- планомерное развитие энерготеплоснабжения населенных пунктов с применением новых технологий позволит не только улучшить санитарно-эпидемиологическое состояние воздушного бассейна, но и отпадет необходимость в строительстве длинных тепломagистралей, для целей, которых, нарушается растительно-почвенный покров;

- осуществление мероприятий по борьбе с эрозией почвы, мелиоративные и агрокультурные работы, организация лесопосадок, инженерная защита наиболее подверженных размыву участков местности (укрепление откосов оврагов);

- полное исключение применения отдельных зданий и сооружений снятие и складирование почвенно-растительного грунта для использования его на нужды благоустройства и озеленения: одернование подверженных эрозии участков территории исключение лишних разрушений почвенного слоя;

- наиболее эрозионно и дефляционно опасные площади подлежат залужению, планируется полосное размещение посевов сельскохозяйственных культур;

- предусматривается безотвальная обработка почв, посев кулисных культур, обработка почв поперек склонов, щелевание почв;
- нормирование выпаса скота на залуженных участках эрозионно опасных землях.
- г) по восстановлению разрушенных территорий
- проведение мероприятий по укреплению оврагов.
- д) по охране окружающей среды от воздействия шума
- организация специальных разрывов между источниками шума и жилой застройкой;
- устройство полос зеленых насаждений между проезжей частью и тротуарами на всех категориях улиц;
- создание разрывов между линией застройки и красными линиями шириной не менее 3м.
- планировка жилых групп на территориях, прилегающих к магистралям с учетом создания в дворовых пространствах звуковой тени;
- максимальное озеленение участков школ, детских садов способствующее снижению шума на территориях и в зданиях.
- е) по охране ландшафта и улучшению эстетического состояния среды
- при разработке планировочной структуры поселка учитывать видовое завершение проектируемых улиц; - озеленение и благоустройство территории зоны отдыха.

2.3.8. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.3. На территории сельского поселения образована система охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, актуализированная в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. В данной системе, устанавливаются различные ограничения градостроительной деятельности: от установления определенных видов деятельности до полного ее запрещения. Значительные территориальные ресурсы, которыми обладает сельское поселение (наличие значительных неиспользуемых либо малоиспользуемых территорий) позволяют нам рассматривать данную систему, как совокупную (не дифференцируемую) зону ограничений градостроительной деятельности, в пределах которой не рекомендуется размещать в дальнейшем новые объекты капитального строительства местного значения.

Для большей части объектов, расположенных на территории населенных пунктов, включая объекты местного значения, для которых должны устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий (и для которых они не установлены в настоящее время), установление этих зон производится в порядке, определенном земельным законодательством Российской Федерации.

2.4 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА В ОТНОШЕНИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.4.1 ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТОРОВ РИСКА ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

2.4.1.1. СЕЙСМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И СЕЙСМООПАСНОСТЬ

Территория зоны расселения в муниципальном округе расположена в зоне с сейсмичностью 6 баллов. При этом может наблюдаться повышение балльности землетрясений на 1-2 балла в связи с высоким уровнем стояния грунтовых вод в летний период.

В пределах территории с сейсмичностью 6 баллов сейсмичность отдельных площадок может увеличиваться или уменьшаться на 1 балл по сравнению с фоновой в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий.

Строительство должно осуществляться в соответствии со СНИПом П-7-81 («Строительство в сейсмических районах»).

2.4.1.2. ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ И ОПАСНОСТЬ ЗАТОПЛЕНИЙ И ПОДТОПЛЕНИЙ.

Основная зона расселения в муниципальном округе находится в зоне с умеренной вероятностью экстремальных по водности лет (по $C_v=0,3-0,5$). Вероятности маловодья и многоводья на реках – низкая. Среднемноголетний речной сток находится в диапазоне 15-200 мм слоя. Тип рек по внутригодовому распределению стока – дальневосточный. Тип водного режима рек (по Зайкову) – реки с половодьем в теплую часть года. Территории сельского поселения относятся к районам с наличием эпизодически пересыхающих и перемерзающих малых рек (по Владимирову).

Многолетние амплитуды колебания уровня реки на реке Витим (по Соколову) – до 5 м. Категория опасности территории (по Борщу) – малоопасная (на 0,3-0,7 м). Тип режимов наводнений (по Зайкову, Кузину, Чеботареву) – Дальневосточный (невысокое растянутое весеннее половодье и высокие летне-осенние многопиковые ливневые паводки). Среднегодовые даты весеннего ледохода на реках (по Гинзбургу) – между 30 апреля и 10 мая. Среднемноголетняя повторяемость наводнений на реках с затоплениями прибрежных территорий (по Борщу) – 30% (один раз в 2,5-3 года). Существует и проявляется все острее в последние годы опасность зажорных и заторных наводнений. Повторяемость зажорно-заторных уровней воды на них (по Дебольскому, Донченко, Козлову и др.) может достигать 40-60% (т.е. 1 раз в три года).

Согласно существующим нормативам, территории населенных пунктов должны быть защищены от паводков повторяемостью 1 раз в 100 лет, территории зеленых насаждений общего пользования – 1 раз в 10 лет.

Существующая застройка защищена от затопления дамбами обваловывания, которые в соответствии с положениями настоящего плана подлежат реконструкции. При освоении под застройку свободных затопляемых территорий рекомендуется повышение планировочных отметок путем сплошной подсыпки или гидронамыва.

Необходимость защиты от затопления сельскохозяйственных земель должна определяться на основании анализа каждого участка по условиям специфики хозяйств, ценности земли, слоя затопления и другим факторам.

Опасность русловых процессов на реках (в том числе на р. Ага) – очень низкая (по Беркович, Чалову, Чернову). Показатель опасности в баллах – 1, в числах Лохтина – менее 10. Размыв берегов на локальных участках – в пределах точности определения. Это может вызывать эпизодическое обмеление отдельных перекатов и подходов к причалам. Редко встречающиеся участки размыва и оползания речных берегов. На малых реках при этом уровне опасности могут наблюдаться локальные разрушения от дельных строений.

Опасность, связанная с антропогенной изменчивостью русел (по Берковичу, Чалову, Чернову) – 3 балла или 20-80% заиленности от длины реки. Может порождать чрезвычайные ситуации связанные с обмелением рек, частичным отмиранием их верховий, заболачиванием пойм, засорением русел бытовыми отходами, древесиной.

Территория сельского поселения находится в провинции преимущественно летнего питания с летними максимумами уровня грунтовых вод, в зоне интенсивного питания (по Ковалевскому). На территории возможно появление новых карстовых и провалов на поверхности земли.

В связи с указанными обстоятельствами возможны: подтопления населенных пунктов, переувлажнение сельскохозяйственных земель и лесных угодий, снижение продуктивности почв, рост числа и площадей заболоченных территорий, ухудшение проходимости грунтовых дорог, повышение вероятности загрязнения грунтовых вод, колодцев, появления кишечных и других эпидемий, нарушения равновесия оползневых склонов, появление новых и активация старых оползней, активация карстовых процессов, в том числе в бортах долин за счет подпора грунтовых вод, просадки земли на лессовых грунтах, затопления подвалов зданий, снижение несущей способности грунтов и устойчивости зданий и сооружений.

Гидрологические и гидрогеологические факторы могут наносить значительный ущерб объектам капитального строительства в населенных пунктах, и также объектам региональной транспортной и энергетической инфраструктуры на всей территории сельского поселения.

2.4.1.3. МЕТЕОГЕННО-БИОГЕННЫЕ ПРОЦЕССЫ И ПОЖАРООПАСНОСТЬ.

Основной ущерб наносят систематически повторяющиеся степные и лесные пожары. Пожары не только уничтожают растения и питательный плодородный слой, но и оказывают отрицательное воздействие на всю биологическую среду, затрудняют хозяйственную деятельность, как в период пожаров, так и в последующее время. Они являются и потенциальным источником опасности для населенных пунктов, находящихся в степной зоне.



Степной пожар — стихийное, неконтролируемое распространение огня по растительному покрову степей. По механизму распространения огня схож с низовым лесным пожаром, но скорость распространения степного пожара выше, что обусловлено большей горючестью сухих степных трав и большей скоростью приземного ветра в степи. Наносит урон естественной среде (растительному покрову и животному миру), может представлять опасность для людей и объектов экономики, хотя и в меньшей степени, чем лесной пожар. Степные пожары

характерны для весны, когда прошлогодняя трава высыхает после схода снега, а также конца лета и осени. В период интенсивной вегетации степные пожары практически не возникают.

Основной причиной степных и лесных пожаров являются антропогенные факторы, в том числе пал травы. Молнии и другие естественные факторы сравнительно редко являются причиной степных пожаров.

Степные и лесные пожары способствуют ветровой эрозии степных и лесных почв, а также деградации травяного покрова. Выгоревшие участки быстро зарастают сорными растениями: полынью, ковылем, бурьяном.



В связи со значительно меньшей мощностью слоя горящей массы и принципиальной невозможностью перехода пожара в верховой, а также в связи с высокой проходимостью степей для пожарных автомобилей и другой спецтехники, тушение степных пожаров сопряжено с меньшими трудностями, чем тушение низового лесного пожара. Наиболее эффективной мерой предотвращения распространения степного пожара является создание минерализованных полос. В связи с тем, что при степном пожаре слой растительности сгорает полностью — возможность повторного возгорания уже выгоревших участков полностью исключена, необходимости окарауливания всей площади пройденной пожаром нет. Поэтому окарауливание проводят только вдоль границы пожара. В связи с чем, охрана степных ландшафтов от пожаров является одной из первоочередных задач органов власти и местного самоуправления по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Минерализованной полосой называется полоса земли, с которой полностью удалены все горючие материалы до минерального слоя почвы. Цель: остановить низовые и частично верховые пожары с помощью пуска встречного огня от этих полос. Таким образом, она служит преградой для слабых пожаров и опорной полосой для выжигания горючих материалов перед фронтом пожара при более сильных пожарах. Полосу обычно прокладывают трактором или конным способом и с помощью взрывчатки. Полосы создают по границам расположенных в лесу построек, хвойных молодняков и ценных лесных насаждений, во всех хвойных массивах вдоль дорог и мест для отдыха и курения, по периферии и внутри лесопожарных разрывов, заслонов, опушек; по границам лесосек, где осталась заготовленная продукция. Их создают с целью расчленения

вырубок на участки с подростом и без него, вычленения семенных лесов, а также вдоль лесовозных дорог. Ширина подбирается индивидуально в зависимости от особенностей слоя горючих материалов. Для лишайников и зеленых мхов ширина равна 1 м, для ягодников и вереска – 1,5 м, для сухого травяного покрова – 2,5 м. Обустройство ведется ранней весной сразу же после таяния снега.

Противопожарные канавы делают в местах, где есть опасность возникновения подземных (торфяных) пожаров, – в первую очередь вокруг наиболее ценных лесных массивов и сооружений. Ширина канавы по бровке 1,3 – 1,5 м, а по дну – 0,3 м, глубина – до минерального слоя почвы. Используют канавокопатели, бульдозеры.

Противопожарные разрывы – это полосы, освобожденные от леса и кустарника. Посередине каждого разрыва прокладывают минерализованную полосу или дорогу. Магистральные разрывы имеют ширину 30 – 50 м, промежуточные или барьерные – 12 – 20 м. Для усиления разрыва по его краям создают опушки из лиственных пород (береза, тополь, осина, дуб, клен, липа, серая ольха, рябина, бузина). Опушки создают также по обе стороны шоссе и железных дорог (по 25 м шириной), по границам хвойных культур, вдоль просек и лесных дорог (5 – 10 м), по границам населенных пунктов (не менее 150 м). Опушки усиливают минерализованными полосами.

Противопожарные заслоны способствуют остановке продвижения низовых и верховых пожаров. Это наименее пожароопасные полосы леса шириной 200 – 300 м. Вырубают пожароопасный подрост или подлесок, очищают от валежника, сухостойных деревьев, очищают стволы хвойных деревьев до 2 м и более. Если хвойный участок, то его разрежают на 50% лиственными породами. По периферии и через каждые 50 м внутри него располагают продольные и поперечные минерализованные полосы.

Противопожарные водоемы предназначены для обеспечения водой при тушении пожара. Водоем должен иметь удобный подъезд и площадку для разворота автомашин, содержать не менее 100 м³ воды в самый жаркий период. Насосы могут подать воду на расстояние до 1 км. Для обеспечения водой надо иметь по 1 водоему на каждые 400 га леса, т.е. расстояние между водоемами не должно превышать 2 км. Вдоль дорог и на противопожарных разрывах устанавливают указатели водоемов.

Дороги противопожарного назначения обеспечивают проезд автомашин с командами рабочих и средствами пожаротушения на все наиболее пожароопасные участки леса. На этих участках леса сооружают места для отдыха и курения (площадки, очищенные от воспламеняющихся материалов и оконтуренные минерализованной полосой, скамейки, яма для окурков, специальные аншлаги).

Санитарные мероприятия способствуют снижению пожарной опасности в степной зоне. Эти мероприятия включают: очистку территорий от горючего мусора и сухой растительности (противопожарное расстояние запрещено использовать для складирования сгораемых материалов (дров, сена и т. д.); создание минерализованных полос (их ширина должна быть не менее 6 метров, а расстояние между полосами — не менее 300 метров. При этом сухую растительность нужно удалять путём выжигания или выкашивания); обустройство границ - со стороны соседних землепользователей обеспечивают такие хозяйственные мероприятия, как распашка, сенокошение, интенсивный выпас скота. Они уменьшают пожарную нагрузку (снижают запас горючих материалов) на границе с охраняемой территорией.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности включает: в сухое время года и в степях следует соблюдать особую осторожность при обращении с огнем: в степи костер лучше разводить на участках голой земли; предназначенное под костер место нужно очищать от сухой травы, листьев, веток и другого лесного мусора; не оставляйте костер без присмотра; не покидайте место привала, не убедившись, что костер потушен; если возникли небольшие очаги пожара, то их необходимо немедленно тушить: заливать водой, засыпать песком, землей,

накрывать кусками брезента, прикрывая доступ кислорода, затапывать и сбивать мокрыми тряпками или пучками веток. В пожароопасный сезон в степи запрещается: бросать горящие спички, окурки и вытряхивать из курительных трубок горячую золу; употреблять при охоте пыжи из легковоспламеняющихся или тлеющих материалов; оставлять в степи (кроме специально отведенных мест) промасленный или пропитанный бензином, керосином и иными горючими веществами обтирочный материал; заправлять топливом баки работающих двигателей внутреннего сгорания, выводить для работы технику с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых топливом; оставлять после себя бутылки или осколки стекла; выжигать траву, а также стерню на полях; разводить костры.

Действия населения при возникновении степного, лесного пожара. При видимости в зоне задымления меньше 10 м вход в неё запрещен, так как это представляет опасность; запрещается устраивать ночлег в зоне действующего пожара; места отдыха и ночлега должны располагаться не ближе 400 м от локализованной части пожара и ограждаться минерализованными полосами шириной не менее 2 м; при угрозе приближения фронта пожара к населённому пункту или отдельным домам необходимо осуществлять меры по предупреждению возгорания строений. Для этого увеличиваются противопожарные просветы между лесом и границами застройки за счёт вырубki деревьев и кустарника, устраиваются широкие минерализованные полосы вокруг поселков и отдельных строений, создаются запасы воды и песка.

Правила поведения в очаге пожара: необходимо очистить вокруг себя возможно большую площадь от листвы, травы и веток; уходить от пожара необходимо в наветренную сторону (то есть идти на ветер), в направлении, перпендикулярном распространению огня, стараясь обойти очаг пожара сбоку, с тем, чтобы выйти ему в тыл.; избавиться от горючего и легковоспламеняющегося снаряжения, если есть возможность, то периодически смачивайте высохшие участки материала на одежде; прикрыть мокрой ватно-марлевой повязкой или полотенцем, снять всю плавящуюся одежду; сообщите о пожаре.

Факторы пожарной опасности могут наносить значительный ущерб объектам капитального строительства в населенных пунктах, и также объектам региональной транспортной и энергетической инфраструктуры на всей территории сельского поселения.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в населенных пунктах.

Планировка и застройка территорий городских и сельских поселений поселения должны осуществляться в соответствии с генеральными планами городских и сельских поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные Федеральным законом № 123 – ФЗ от 22.07.2008 года.

Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в муниципальном округе (по аналогии).

1. Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях муниципальных округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в населенном пункте не должно превышать 20 минут.

2. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в специализированных зданиях.

3. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны на территориях муниципальных округов устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

Вокруг территории населенного пункта организованы минерализованные полосы шириной 5 метров; создан резерв материальных средств, для тушения лесных и других ландшафтных пожаров в виде 5 РЛЮ; пожарные гидранты установлены на кольцевой водопроводной сети на расстоянии 150 метров друг от друга; неприкосновенный запас воды хранится в пожарном резервуаре объемом 3000 м³. На территории населенных пунктов нет пожарного депо и не

планируется в связи с тем, что штатная численность сотрудников, выделенная для формирования подразделений федеральной противопожарной службы, полностью распределена, для создания пожарных частей в административных центрах муниципальных образований и населенных пунктов Забайкальского края. Поэтому целесообразно создание в населенных пунктах (особенно удаленных) добровольных пожарных дружин, обеспеченных всеми необходимыми средствами пожаротушения.

Пожары опасны для объектов капитального строительства местного значения, расположенных в населенных пунктах. Именно в образовательных организациях и организациях социальной защиты населения часто происходят пожары, связанные с нарушениями эксплуатации зданий и правилами противопожарной безопасности. При проектировании и строительстве таких объектов необходимо соблюдать требования противопожарного регламента и других нормативных документов, регулирующих эти вопросы. При составлении проектов планировки поселений необходимо предусматривать подъезды к берегам водоёмов обеспечивающий удобный забор воды в любое время года для тушения пожаров.

Артезианские скважины герметизированы, водонапорные башни должны иметь устройства для забора воды пожарной техникой в любое время года. Мероприятия по обеспечению мер пожарной безопасности населенных пунктов следует проводить в соответствии с проектом противопожарного обустройства населенных пунктов.

2.4.1.5 КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ И МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ОПАСНОСТИ

На территории сельского поселения очень высоки перепады давления и температур в течение года. Число дней в году с резкими перепадами (по Шныпаркову) – более 1 по температурам (наивысший показатель) и 0,1-1 по давлению. При этом относительно высок риск сильных ветров (особенно в русле реки Ингода). Среднемноголетнее число сильных ветров за год (по Околову, Шныпаркову) – от 0,1 до 1 (высокий показатель). При этом скорость ветра может превышать 23 м/сек. Очень высок здесь риск сильных гроз и градобитий. Среднемноголетнее число дней с градом диаметром более 20 мм (по Данилиной) – более 3,5 (наивысший показатель). Среднемноголетнее число дней с грозой за год – 20-25. Вместе с тем, риск сильных снегопадов относительно низок. Среднемноголетнее число дней за год со снегопадами интенсивностью 20 и более мм в сутки (по Шныпаркову) – от 0,01 до 0,1. Крайне низок риск снежных лавин (по Глазовской). Суммарный за зиму объем лавин – менее 0,5 тыс. м³, число лавинных очагов на 1 пог. км дна долины – менее 1.

Есть средний риск экстремально высоких температур воздуха. Среднее число дней за год на 20⁰С выше средней июльской (по Ващенко) находится в диапазоне 0,5-1.

Климатические факторы могут наносить значительный ущерб объектам капитального строительства в населенных пунктах, и также объектам региональной транспортной и энергетической инфраструктуры на всей территории сельского поселения.

2.4.2 ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТОРОВ РИСКА ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территории сельского поселения расположены производственно-технические объекты, которые могли бы порождать чрезвычайные ситуации техногенного характера. На всех промышленных объектах, расположенных вблизи населенных пунктов, должны неукоснительно соблюдаться мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций, связанных с технологическими процессами (взрывные работы, использование опасных химических реагентов и др.). Работы на открытых и подземных выработках должны осуществляться в строгом соответствии с проектными и регламентными документами в целях устранения обвалов и осыпей карьеров, провалов и проседания грунта, других изменений морфологии поверхности, способных вызвать разрушения и повреждения, расположенных в непосредственной близости объектов капитального строительства.

Основными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары и катастрофы на автодорогах (дорожно-транспортные происшествия. Исходя из статистических данных вероятность возникновения ДТП на дорогах сельского поселения невелика (за исключением федеральной и региональной автодороги). Учитывая значительный износ основных производственных фондов объектов ЖКХ сохраняется высокая вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на системах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения населенного пункта, на объектах электроэнергетики.

Следует отметить, что за последние три года наблюдения не возникло ни одной чрезвычайной ситуации техногенного характера.

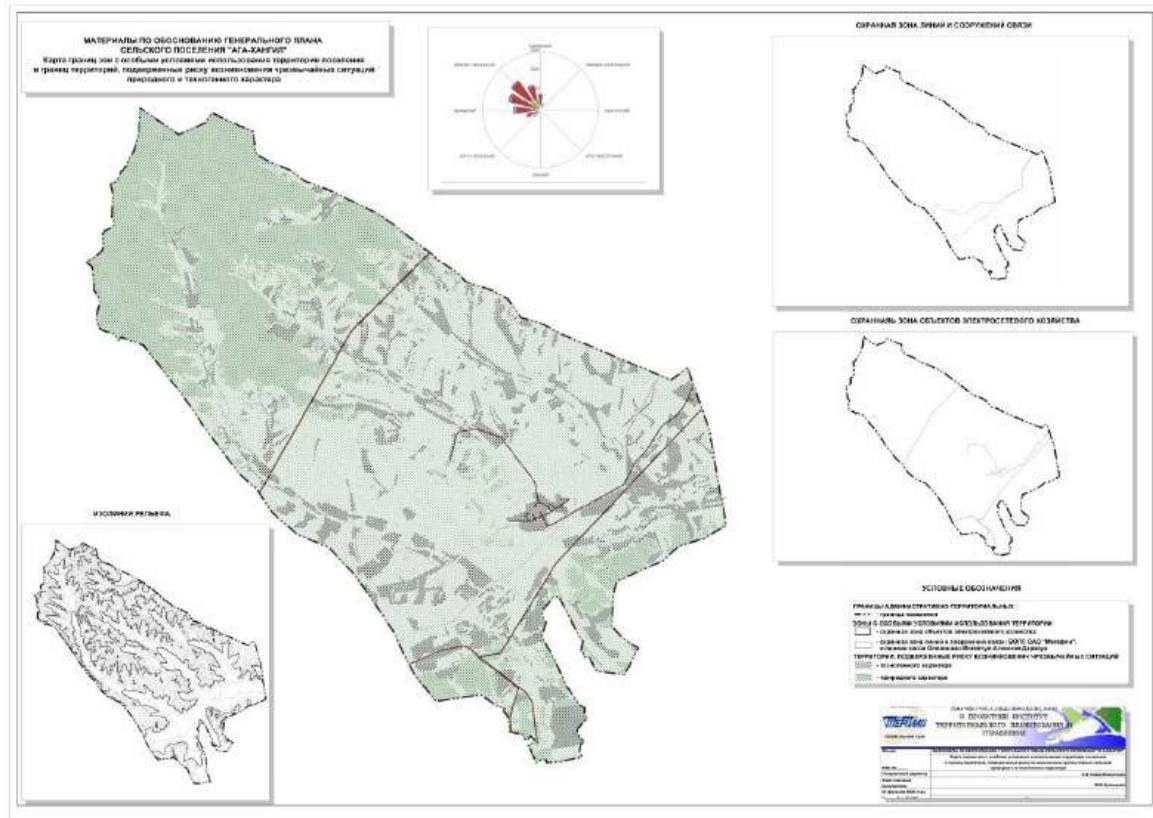


Рисунок 20 – Зоны с особыми условиями использования территории и границы территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.5. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА. РАЗМЕЩЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ

2.5.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Исходя из ресурсных возможностей сельского поселения, его территория может функционировать как саморазвивающаяся территория, с определенной экономической специализацией (приоритетами экономической деятельности).

Законодательство о местном самоуправлении и градостроительное законодательство Российской Федерации устанавливает, что законные решения о целях и направлениях развития территорий сельского поселения принимаются органами местного самоуправления. Органы местного самоуправления сельского поселения определяют цели и направления развития

территории сельского поселения, включая территории сельских поселений в пределах установленной законом компетенции. Следовательно, в соответствии с законом, в данном генеральном плане могут быть определены цели и направления развития территорий сельского поселения в части, касающейся размещения следующих объектов местного значения:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом в границах поселения;
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- объектов культуры, объекты библиотечного обслуживания населения, массовой физической культуры и спорта;
- объекты массового отдыха населения, благоустройства и озеленения территории поселения;
- объектов по оказанию коммунальных услуг и объектов специальной инфраструктуры местного значения.

Также должны быть определены границы функциональных зон, как в границах населенных пунктов, так и на остальной территории сельского поселения, на которых могут размещаться объекты капитального строительства различного назначения (кроме линейных).

Таким образом, анализ комплексного развития территории сельского поселения в первую очередь проводится в целях выбора оптимальных вариантов размещения объектов социальной (культура, физическая культура), инженерной (электроэнергетика, теплоэнергетика, водоснабжение и водоотведение) и транспортной (автомобильные дороги и улицы) инфраструктуры сельского поселения, а также жилищных объектов и мест отдыха населения.

Поскольку на территории сельского поселения существует и функционирует система указанных объектов, анализ комплексного развития проводится с целью оптимизации размещения системы сохраняемых, реконструируемых и предполагаемых к строительству объектов поселенческого значения.

Инфраструктурные объекты создаются для обеспечения функционирования населенных мест и мест приложения труда. Поэтому анализ комплексного развития территории сельского поселения, в данной работе, проводится, в том числе, в целях оценки размещения и перспектив развития существующих населенных пунктов и возможных мест приложения труда.

Для проведения анализа комплексного развития мы выделяем три группы основных (не инфраструктурных) градостроительных объектов, размещаемых на территории сельского поселения: существующие и предполагаемые к размещению населенные территории; существующие и предполагаемые к размещению места приложения труда внутри и вне населенных мест; рекреационные объекты внутри и вне населенных мест.

В данном документе могут рассматриваться вопросы о необходимости и целесообразности таких преобразований, в качестве одного из вариантов территориального развития. Обоснование таких решений требует проведения анализа (оценки) потенциальных социально-экономических возможностей и перспектив развития населенных территорий с учетом существующей инфраструктуры сельского поселения и затрат на ее содержание и развитие.

Поскольку оцениваемые перспективы развития населенных мест непосредственно связаны с возможностью создания новых мест приложения труда на прилегающих территориях, принятие решений о преобразованиях населенных мест не может не сопровождаться анализом (оценкой) территории, в связи с размещением возможных мест приложения труда внутри и вне населенных пунктов.

К данной группе градостроительных объектов мы относим: все крупные и средние промышленные предприятия, объекты «активной рекреации» (дома отдыха, туристские комплексы и т.п.).

Таким образом, анализ комплексного развития территории сельского поселения в данном документе проводится, в том числе, с целью выявления возможностей размещения различных градостроительных объектов, обусловленного имеющимися территориальными ресурсами.

При исследовании комплексного развития территории использовался метод факторного анализа, который позволил выявить оптимальные для осуществления градостроительной деятельности части территории сельского поселения, имеющие наиболее высокие показатели по выбранной системе факторов (показателей).

Оценка территории проводилась по следующим группам факторов:

- инженерно-строительные условия;
- обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры;
- обеспеченность услугами электроснабжения;
- обеспеченность услугами водоснабжения и водоотведения;
- обеспеченность объектами социальной инфраструктуры.

Анализ по названным выше факторам рассматривался по нескольким оценочным категориям, характеризующим степень их благоприятности для градостроительного освоения.

По инженерно-строительным условиям к наиболее благоприятным территориям для градостроительного освоения отнесены территории высоких надпойменных террас рек, где грунтовые воды залегают более чем в 2-х метрах от поверхности и уклоны превышают 10%.

В непосредственной близости от границ населенных пунктов осуществлена дифференциация территорий по степени благоприятствования для градостроительного использования, в зависимости от уклона рельефа:

- благоприятные – уклон 3-5%;
- относительно благоприятные – уклон от 10 до 20%;
- неблагоприятные – уклон более 20%.

По обеспеченности территории сельского поселения гидроресурсами – поверхностными водами (в связи с промерзанием рек и низкой самоочищающей способностью) территория сельского поселения характеризуется как относительно благоприятная (использование вод допустимо для хозяйственных целей). По подземным водам (пригодным для питьевого водоснабжения) наиболее обеспечены территории, относящиеся к водоносным горизонтам аллювиальных отложений современных пойм, и надпойменных трасс, а также к водоносным криогенно-таликовым комплексам нижнемеловых отложений. Ввиду значительной распространенности учитывались также локально-водоносные криогенно-таликовые зоны трещиноватости средне-верхнеюрских образований.

По степени обеспеченности территории сельского поселения услугами водоснабжения от объектов местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 500 м от существующих магистральных сетей водоснабжения по обе стороны;
- благоприятные - на расстоянии от 500 до 1000 м от существующих магистральных сетей водоснабжения по обе стороны;
- относительно благоприятные – на расстоянии от 1000 до 2000 м от существующих магистральных сетей водоснабжения по обе стороны.

По степени обеспеченности территории сельского поселения транспортными объектами местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 100 м от автодорог и поселенческих улиц по обе стороны;

- благоприятные - на расстоянии от 100 до 200 м автодорог и поселенческих улиц по обе стороны;

- относительно благоприятные – на расстоянии от 200 до 500 м автодорог и поселенческих улиц по обе стороны.

По обеспеченности территории сельского поселения источниками электроснабжения местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 250 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

- благоприятные - на расстоянии от 250 до 500 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

- относительно благоприятные – на расстоянии от 500 до 1000 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны.

Выбор критериев оценок основывался на экспертных заключениях об уровне затрат на обеспечение размещаемых объектов капитального строительства объектами инфраструктуры. Очевидно, что затраты на создание и обслуживание инфраструктуры, кратно возрастают по мере удаления от существующих инфраструктурных объектов, что снижает инвестиционную привлекательность территории и делает ее неэффективной в градостроительном отношении, не смотря на высокие оценки по другим факторам (доступности или низкой стоимости добычи других видов территориальных ресурсов).

2.5.2 АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. РЕЗУЛЬТАТЫ

В результате агрегирования объектов, относящихся к четырем основным факторам, распределенным по трем группам (при этом факторы распределения подземных гидроресурсов и инженерно-строительных условий были не дифференцируемыми) были получены границы территорий наиболее благоприятных, благоприятных и относительно благоприятных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

На этих территориях соответственно предполагается разместить: зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения, связанного с размещением производственных объектов и рекреационных объектов, а также зоны для размещения объектов жилищного строительства вблизи или в пределах существующего населенного пункта.

Результаты анализа представлены на рисунке 21 – Ранжирование территории сельского поселения по степени благоприятности для градостроительного использования (красный - наиболее благоприятные, оранжевый – благоприятные, желтый – относительно благоприятные).

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями, является территории, в которых размещены существующие объекты капитального строительства, и организованы основные пути автотранспортного сообщения.

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 6,90 км² (1,29 % территории поселения).

Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 61,79 км², которые составляют 11,54% территории поселения.

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 87,89 км² (16,41 % территории поселения).

Общая площадь территорий в той или иной степени благоприятных для осуществления градостроительной деятельности составляет – 156,58 км² (29,4 % территории поселения).

Для населенного пункта Ага-Хангил наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории площадью – 0,33 км² (5,50 % территории населенного пункта).

Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории площадью – 0,65 км² (11,02 % территории населенного пункта).

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории площадью – 2,13 км² (35,90 % территории населенного пункта).

Общая площадь территорий населенного пункта Ага-Хангил в той или иной степени благоприятных для осуществления градостроительной деятельности составляет – 3,11 км² (52,42 % территории населенного пункта) – рисунок 22.

Указанных территорий достаточно для того, чтобы разместить все предполагаемые данным генеральным планом объекты капитального строительства. Очевидно, что осуществление отдельных видов деятельности, не связанных с размещением объектов капитального строительства местного значения, возможно вне зоны относительного благоприятствования. При этом возможно, что потребуется дополнительное развитие существующей транспортной и энергетической инфраструктуры.

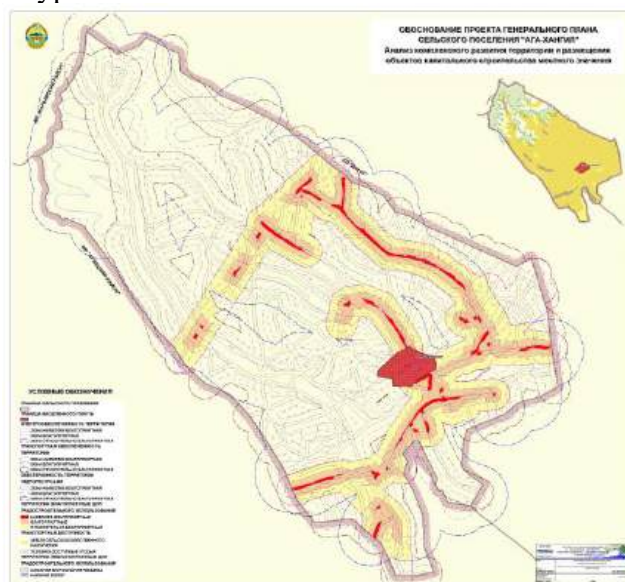


Рисунок 21 – Ранжирование территории сельского поселения по степени благоприятности для градостроительного использования

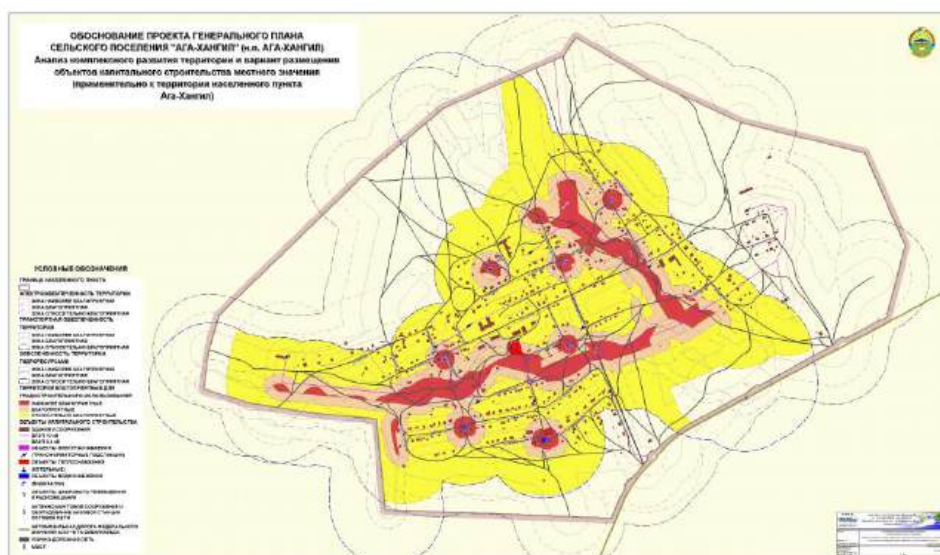


Рисунок 22 – Ранжирование территории населенных пунктов по степени благоприятности для градостроительного использования

2.5.3 ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО И ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Оценка доступности населенных мест и мест приложения труда объектами транспортной и инженерной инфраструктуры показывает, что существующие объекты капитального строительства местного значения размещены наиболее оптимальным образом.

В пределах минимальной доступности (до 1 км) могут быть размещены новые места приложения труда, предусмотренные настоящим генеральным планом.

Объекты транспортной инфраструктуры поселения обеспечивают доступность к территориям площадью: 104,07 км² (зона, наиболее благоприятная по транспортной обеспеченности), 253,93 км² (зона, благоприятная по транспортной обеспеченности), 106,80 км² (зона, относительно благоприятная по транспортной обеспеченности).

Коэффициенты транспортной доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,19; 0,47; 0,20.

Объекты транспортной инфраструктуры населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 4,30 км² (зона, наиболее благоприятная по транспортной обеспеченности); 0,91 км² (зона, благоприятная по транспортной обеспеченности); 0,40 км² (зона, относительно благоприятная по транспортной обеспеченности).

Коэффициенты транспортной доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,73; 0,15; 0,07.

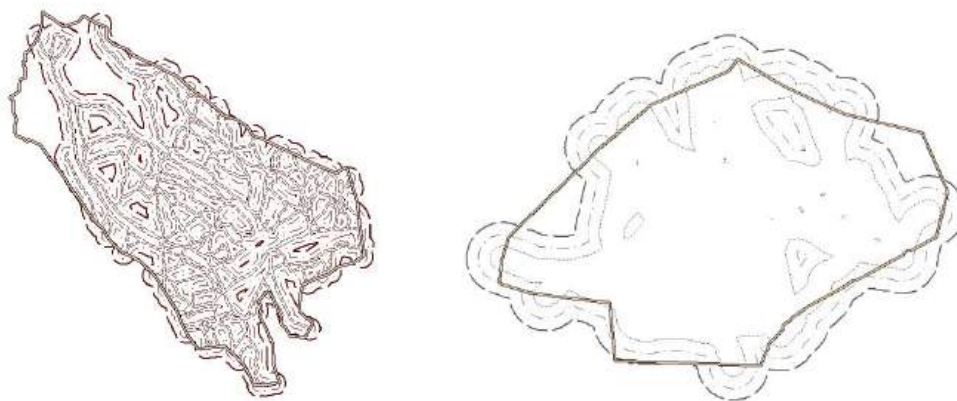


Рисунок 23 – Территории транспортной доступности

Объекты электроэнергетики поселения обеспечивают доступность к территориям площадью: 22,15 км² (зона, наиболее благоприятная по электрообеспеченности), 74,95 км² (зона, благоприятная по электрообеспеченности), 72,45 км² (зона, относительно благоприятная по электрообеспеченности).

Коэффициенты электроэнергетической доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,04; 0,14; 0,14.

Объекты электроэнергетики населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 1,70 км² (зона, наиболее благоприятная по электрообеспеченности); 0,86 км² (зона, благоприятная по электрообеспеченности); 1,79 км² (зона, относительно благоприятная по электрообеспеченности).

Коэффициенты электроэнергетической доступности составляют соответственно: 0,29; 0,15; 0,30.

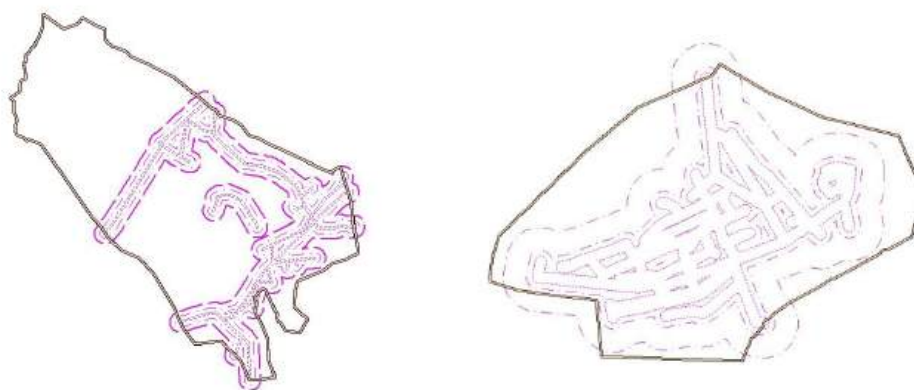


Рисунок 24 – Территории доступности энергоресурсов

Объекты водо- и теплоснабжения поселения обеспечивают доступность к территориям площадью: 195,98 кв. км (зона, наиболее благоприятная по обеспеченности услугами водо- и теплоснабжения), 140,21 кв. км (зона, благоприятная по обеспеченности услугами водо- и теплоснабжения), 156,81 кв. км (зона, относительно благоприятная по обеспеченности услугами водо- и теплоснабжения).

Коэффициенты доступности объектов водо- и теплоснабжения и водоотведения для упомянутых зон составляют соответственно: 0,37; 0,26; 0,29.

Объекты водоснабжения населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 0,86 км² (зона, наиболее благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения);

0,67 км² (зона, благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения); 2,03 км² (зона, относительно благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения).

Коэффициенты доступности объектов водоснабжения составляют соответственно: 0,14; 0,11, 0,34.

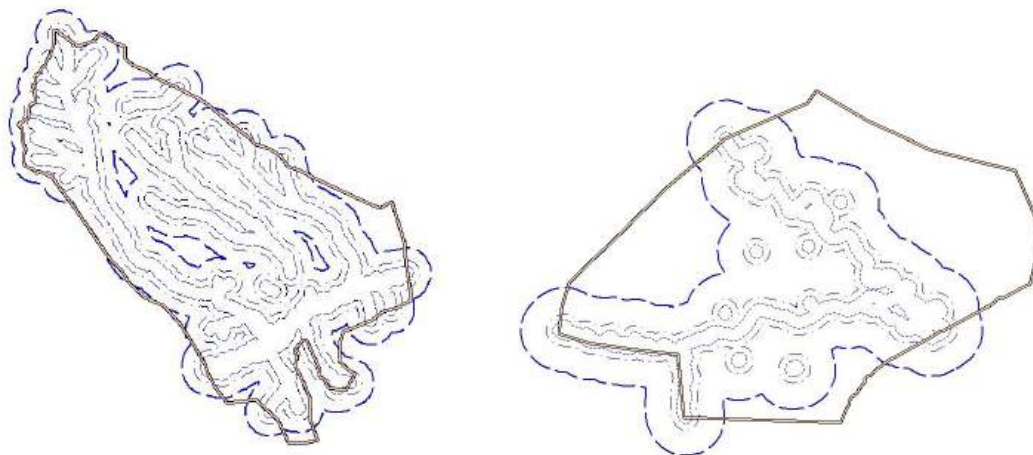


Рисунок 25 – Территории доступности гидроресурсами

2.5.4. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ВАРИАНТЫ) РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В целях обоснования вариантов перспективного размещения объектов местного значения нами могут быть выделены три группы основных (не инфраструктурных) градостроительных объектов сельского поселения: существующие и предполагаемые к размещению населенные пункты; существующие и предполагаемые к размещению места приложения труда вне населенных пунктов преимущественно АПК; рекреационные объекты вне населенных пунктов, в том числе используемые в качестве туристских ресурсов.

В документах территориального планирования сельского поселения может содержаться обоснование преобразования существующих населенных пунктов. В данном документе может рассматриваться вопрос о необходимости и целесообразности таких преобразований в качестве одного из вариантов территориального развития. Если в процессе изучения территориальных ресурсов становится очевидным, что затраты на инфраструктурное обеспечение удаленных малонаселенных мест существенно превышают экономический эффект от использования территории и отсутствуют реальные перспективы использования этой территории, что наблюдается отрицательная демографическая динамика и ухудшается социальное положение местного населения, то может быть предложено принятие решения о переселении жителей с последующей ликвидацией этих населенных мест.

Обоснование таких решений требует проведения анализа (оценки) потенциальных социально-экономических возможностей и перспектив развития существующих населенных пунктов с учетом существующей инфраструктуры сельского поселения и затрат на ее содержание и развитие.

Поскольку оцениваемые перспективы развития населенных мест непосредственно связаны с возможностью создания новых мест приложения труда на прилегающих территориях, принятие решений о преобразованиях населенных мест не может не сопровождаться анализом (оценкой) территории, в связи с размещением возможных мест приложения труда вне населенных пунктов, в том числе по программе «Дальневосточный гектар».

К данной группе градостроительных объектов мы относим все виды добычи и промышленной переработки минеральных ресурсов, крупные, средние и малые промышленные предприятия, аграрные предприятия, объекты «активной рекреации».

Третья группа объектов, которые требуют создания соответствующей инфраструктуры – это объекты «пассивной рекреации» (места отдыха, достопримечательности, особо ценные природные объекты). Как правило, на таких территориях не размещаются градостроительные объекты (населенные места и места приложения труда), но они могут использоваться как объекты созерцания и изучения, создавая при этом немалый экономический эффект. Если такие объекты удалены от основных транспортных и инженерных коммуникаций, требуется обеспечить доступность к ним туристов и отдыхающих. Для этого и создаются соответствующие инфраструктурные объекты, размещение и параметры которых не могут не учитываться при принятии решений о развитии всей системы градостроительных объектов поселенческого значения.

Для обоснования размещения этих инфраструктурных объектов необходимо проведение анализа (оценки) территории, в связи с местоположением объектов «пассивной рекреации».

Таким образом, анализ комплексного развития территории сельского поселения в данном документе проводится, в том числе, с целью выявления возможностей размещения различных градостроительных объектов, обусловленного имеющимися территориальными ресурсами.

На основе ранжирования территории по степени благоприятности для градостроительного использования формируются территории перспективного развития сельского поселения. Нами выделены три территории: территория перспективного расселения, предпочтительная для размещения новых населенных мест и расширения территорий существующих населенных мест; территория перспективного промышленного использования, в частности связанные с добычей полезных ископаемых и территория перспективного сельскохозяйственного использования, на которых могут располагаться сельскохозяйственные предприятия, в том числе перерабатывающие продукцию).

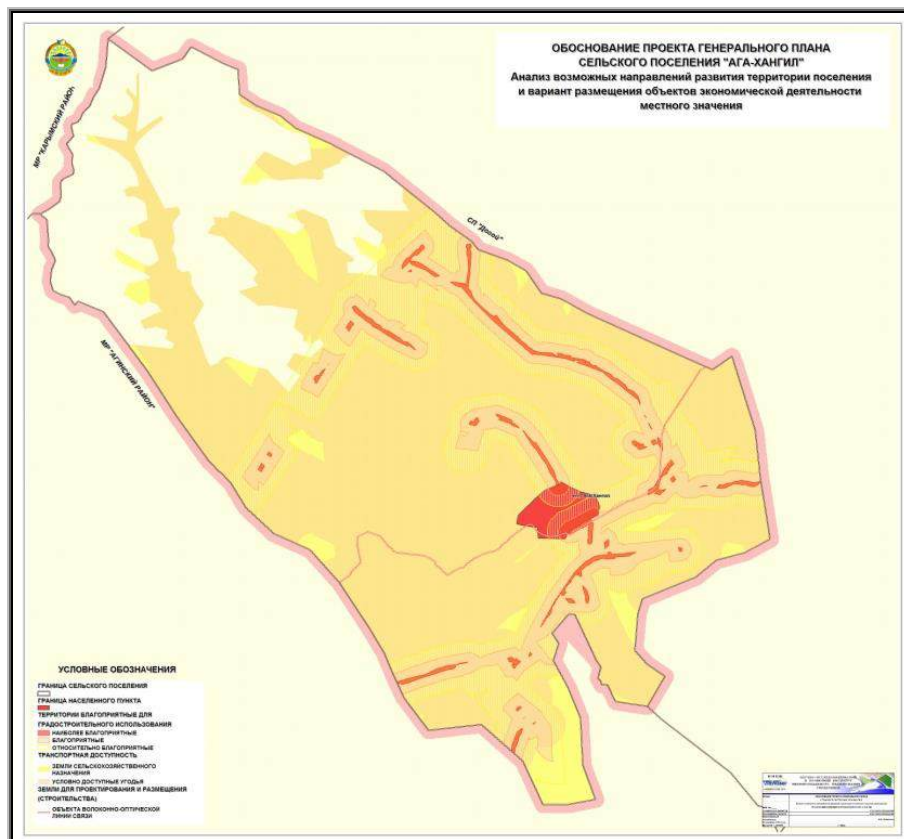


Рисунок 26 – Территории комплексного перспективного развития сельского поселения, в том числе по программе «Дальневосточный гектар» (бежевый – территории перспективного

расселения, коричневый – территории перспективного промышленного использования, желтый – территории перспективного сельскохозяйственного использования).

Следует отметить, что все три территории могут быть рекомендованы для выбора участками по программе «Дальневосточный гектар» с целевым назначением, связанным со спецификой каждой территории (в том числе для предупреждения проблем с санитарными ограничениями на те или иные виды деятельности). Также указанные территории перспективны для образования территорий опережающего социально-экономического развития, поскольку они приближены ко всем инфраструктурным объектам и потенциальному работающему населению (конечно, за исключением обособленных объектов недропользования и объектов пассивной рекреации).

Возможны различные варианты размещения населенных мест на этой территории, в том числе для населения, мигрирующего в рамках возможных переселенческих национальных программ и проектов.

Населенные места могут включать зону среднеэтажной застройки и зону субурбанизации с индивидуальной застройкой. Характерно, что в зоне расселения не будет нарушаться экологический баланс территории в связи со значительными прилегающими природными пространствами, компенсирующими урбанизационные преобразования. Отметим, что для обоснования такого решения необходима инициативная подготовка соответствующего регионального и национального проектов, со сравнительным экономическим анализом существующего и перспективного состояния территории.

Площадь территории перспективного промышленного использования – км². На этих территориях при различной плотности застройки можно разместить производственные площадки малых и средних предприятий различной специализации с соблюдением соответствующих санитарных ограничений. Экономическая специализация предприятий может быть обусловлена экономической специализацией размещаемых населенных мест и доступными природными ресурсами. Очевидно, что на этих территориях целесообразно размещать предприятия с технологическими циклами углубленной переработки сельскохозяйственного сырья.

Площадь территории перспективного сельскохозяйственного использования площадки перерабатывающих сельскохозяйственных предприятий различного профиля. Эти территории могут быть использованы для перспективного расселения участников программы «Дальневосточный гектар» ориентированных на создание крестьянских фермерских хозяйств и других аналогичных проектов.

При принятии расселенческих программ существующий населенный пункт может подвергнуться радикальной реконструкции.

В ближайшей перспективе (10 лет) в отсутствие национальных проектов переселения вариант комплексного перспективного развития территории может рассматриваться в качестве продвигаемой инициативы региональных органов государственной власти при содействии органов местного самоуправления сельского поселения. В этих целях может быть подготовлен мастер-план комплексного перспективного развития сельского поселения. Возможным федеральным государственным органом способным организовать поддержку данному проекту является Минвостокразвития Российской Федерации. В случае принятия положительных решений по реализации мастер-плана развития сельского поселения в настоящий генеральный план следует внести необходимые изменения.

Основным вариантом перспективного развития на 10-ти летний период остается консервативный вариант, направленный на ускоренное развитие территории существующих населенных пунктов и прилегающих территорий, в том числе по программе «Дальневосточный гектар».

Консервативный вариант предполагает полную реализацию мероприятий по строительству и реконструкции объектов регионального и местного значения, предусмотренных действующей

схемой территориального планирования муниципального района «Могойтуйский район» и ранее утвержденным генеральным планом сельского поселения «Ага-Хангил». Консервативный вариант в обобщенном виде представлен в виде решений настоящего генерального плана (с учетом внесенных изменений) по размещению объектов местного значения, а также установлению границ функциональных зон для их размещения (кроме линейных объектов) и изменением ранее установленных границ населенных пунктов СП «Ага-Хангил».

2.5.5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с проведенным анализом современного состояния и использования территории сельского поселения на основе консервативного варианта его перспективного развития определен выбранный вариант размещения объектов местного значения сельского поселения.

Он включает следующие положения:

А. Объекты социальной инфраструктуры поселенческого значения

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число объектов социального обслуживания. Чтобы повысить качество жизни местного населения, необходимо осуществить социальное развитие сельского поселения, путем создания новых объектов социальной сферы и усовершенствования (реконструкции) существующих.

Для определения путей социального развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты социального развития сельского поселения.

Развитие инфраструктуры социального обслуживания должно осуществляться в соответствии с выбранным вариантом их размещения, в основанном на приближении центров оказания социальных услуг к населенным местам и местам приложения труда. В среднесрочном периоде следует выровнять уровень оказания социальных услуг организациями местного значения до общекраевого; обеспечить повышение качества социальных услуг; обновить основные фонды социальных учреждений. В долгосрочном периоде необходимо создать систему нормативного обеспечения населения социальными услугами в соответствии с темпами развития местных сообществ.

Особое внимание следует уделять молодежи. Необходимо создать больше возможностей для культурного досуга молодежи, занятий спортом, оказывать содействие развитию позитивных молодежных инициатив.

А.1 В населенном пункте в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения планируется осуществить усовершенствования (реконструкции) существующих объектов социальной инфраструктуры в области культуры к 2034 году.

Вариант размещения культурно-просветительных и культурно-досуговых объектов в населенном пункте представлен на рисунке 27.

Таблица 17 – Планируемая реконструкция (капитальный ремонт) существующих объектов социальной инфраструктуры в области культуры

Объекты культурно-просветительного назначения		
с.Ага-Хангил	Библиотека СП «Ага-Хангил» – филиал МУК «Межпоселенческая центральная библиотека им. Норпола Очирова» 674644, Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Ага-Хангил, ул. Ленина б/н	2024-2034 гг.
с.Ага-Хангил	Ага-Хангильский сельский музей им.Л.Л.Линховойна	2024-2034 гг.

	674644, Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Ага-Хангил, ул. Ленина б/н	
Объекты капитального строительства культурно-досугового (клубного) типа		
с.Ага-Хангил	МБУК «Дом культуры» СП «Ага-Хангил» - МУК «Межпоселенческий центр досуга МР «Могойтуйский район») 674644, ЗК, Могойтуйский район, с. Ага-Хангил, ул. Ленина	2024-2034 гг.

Б. Объекты транспорта поселенческого значения

Б.1 Связующим элементом между отдельными функциональными зонами населенных пунктов является улично-дорожная сеть, которая должна быть запроектирована при подготовке соответствующей документации по планировке линейных объектов в отношении вновь осваиваемых или реконструируемых территорий. Подготовка документации по планировке территорий осложнена процессом самопроизвольного установления границ и местоположения земельных участков по программе «Дальневосточный гектар». Транспортный каркас населенных пунктов в существующей застройке сформирован с учетом сложившейся ситуации и в целях обеспечения нормативных радиусов доступности, удобной организации движения транспортных средств по всем направлениям.

Ширины проезжей части (тротуаров, велосипедных дорожек) улиц приняты (в соответствии с СП 42.13330.2011 и постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" (с изменениями и дополнениями)), для главных улиц – 9-12 м (при осредненной норме отвода – 4,6 га/км), для улиц в жилой застройке – 6-10 м (при осредненной норме отвода – 2,0 га/км).

Таблица 18 – Планируемое состояние улично-дорожной сети с.Ага-Хангил

Классификация улиц	Протяженность, км	Территория, га	Площадь твердого покрытия, га
Реконструируемые участки улиц в жилой застройке	16,7	20,1	16,1

Трассировка главных улиц в генеральном плане производилась без установления деталей, характерных для проекта планировки. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны превышать 4-7% а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м.

По числу полос движения проезжие части улиц принимаются: для главных улиц и улиц в жилой застройке – двухполосные (ширина полосы 3,5 м). Ширины пешеходной части тротуаров принимались равными 1,2 м для главных улиц и 1,0 м для улиц в жилой застройке по обе стороны автодороги. По обе стороны главной дороги предусматривается строительство велодорожек шириной 1 м. С одной стороны, дороги в жилой застройке предусматривается строительство велодорожек шириной 1 м. Следует иметь в виду, что все гаражи и автостоянки будут размещаться на приусадебных участках.

Вариант размещения реконструируемых (строящихся) объектов улично-дорожной сети в населенных пунктах сельского поселения представлен на рисунке 27.

С учетом материалов настоящего генерального плана, законодательством предусмотрена разработка Программы комплексного развития объектов транспортной инфраструктуры сельского поселения «Ага-Хангил» в части, касающейся развития улично-дорожной сети населенных пунктов.

Б.2 Предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию транзитных улиц в населенном пункте.

Таблица 19 – Планируемая реконструкция дорог местного значения с твердым покрытием (улично-дорожной сети) в населенных пунктах СП «Ага-Хангил»

Номер объекта	Наименование	Протяженность, км
753466-001	Переулок Барадина	0,3
753466-002	Переулок Булакта	0,2
753466-003	Улица Заречная	1,0
753466-004	Улица Комарова	1,2
753466-005	Улица Комсомольская	0,7
753466-006	Улица Ламожапова	1,37
753466-007	Улица Ленина	2,25
753466-008	Улица Линховойна	0,47
753466-009	Улица Молодежная	1,4
753466-010	Улица Набережная	1,5
753466-011	Улица Нагорная	0,95
753466-012	Улица Новая	0,29
753466-013	Улица Партизанская	0,45
753466-014	Улица Профсоюзная	0,45
753466-015	Улица Северная	2,0
753466-016	Переулок Советский	0,2
753466-017	Улица Трудовая	0,37
753466-018	Улица Учительская	1,0
753466-019	Улица Цыренова	0,4
753466-020	Переулок Школьный	0,2
ИТОГО:		16,7

В. Объекты энергоснабжения поселенческого значения

В.1 В настоящее время электроснабжение поселения осуществляется от региональной энергосистемы ОАО «МРСК Сибири» - «Читаэнерго», через районную понижающую подстанцию 110/35/10 кВ. Для приема и распределения электроэнергии по территории поселения проходят воздушные и кабельные линии ВЛЭП напряжением 110,35,10,6,0,4 кВ.

Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%.

Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении, как в отношении генерируемых мощностей, так и в отношении технических параметров сетей.

Вместе с тем, техническое состояние сетей и подстанций требует проведения мероприятий по их капитальному ремонту и модернизации. В связи с этим, с учетом материалов настоящего генерального плана, предусмотрена разработка Программы комплексного развития объектов коммунальной инфраструктуры сельского поселения в части, касающейся развития муниципальных сетей электроснабжения.

Энергообеспечение перспективных территорий жилой и общественно-деловой застройки планируется от существующих сетей высокого напряжения 10 кВ.

Норма средней освещенности проезжей части вновь строящихся улиц принята 2 лк, в зависимости от ширины (10 м) проезжей части принимается одностороннее расположение светильников. Светильники приняты типа РКУ01-250 (или иные аналогичные) с индивидуальной

компенсацией реактивной мощности (возможно использование других аналогичных светильников).

Опоры устанавливаются на газонах на расстоянии 6 м от бортового камня. Шаг опор принят 40 м. Опоры для светильников со светодиодными светильниками приняты железобетонного исполнения высотой до 11 м. Напряжение сети 380/220 В. Управление наружным освещением дистанционное.

В.2 Предусматривается проведение следующих работ по сетям электроснабжения населенного пункта – таблица 20

Вариант размещения реконструируемых объектов электроснабжения в населенных пунктах СП «Ага-Хангил» представлен на рисунке 27.

Таблица 20 – Планируемая реконструкция объектов электроснабжения местного значения

Наименования и номер объекта	Протяженность, м	Период реконструкции
Воздушная линия электропередач 10 кВ Фидер Ага-Хангил от ПС «Могойтуй 1» 753481-001	26175	2024-2034 гг.
Воздушная линия электропередач 0,4 кВ ф.1 753481-002	95	2024-2034 гг.
Воздушная линия электропередач 0,4 кВ ф.2 753481-003	364	2024-2034 гг.
Воздушная линия электропередач 0,4кВ ф.3 753481-004	627	2024-2034 гг.
Воздушная линия электропередач ВЛ-35-509 «ОГОК – Могойтуй-1» 753481-005	24445	2024-2034 гг.
Воздушная линия электропередач ВЛ-6 №7 Водовод 753481-006	9035	2024-2034 гг.
ВЛ 110-90 ответвление на ТПС «Бурятская» 753481-007	15487	2024-2034 гг.

В.3 Теплоснабжение населенного пункта осуществляется от индивидуальных печей. Отопление объектов соцкультбыта централизованное и осуществляется от котельных, работающих на твердом топливе (в случае газификации региона возможен перевод котельных на газообразное топливо).

Вариант размещения источников теплоснабжения и реконструируемых магистральных теплопроводов в населенных пунктах СП «Ага-Хангил» представлен на рисунке 27.

В.4 Предусматривается проведение следующих работ по объектам централизованного теплоснабжения в населенном пункте:

Таблица 21 – Планируемая реконструкция источников тепловой энергии

Наименование объекта	Номер объекта	Период реконструкции
Центральная котельная	753487-001	2024-2034 гг.
Теплотрасса	753488-001	2024-2034 гг.
Котельная МДОУ «Солнышко»	753487-002	2024-2034 гг.
Теплотрасса	753488-002	2024-2034 гг.
Котельная СВА	753487-003	2024-2034 гг.
Котельная «Музей»	753487-004	2024-2034 гг.

Г. Объекты коммунальной инфраструктуры поселенческого значения

Г.1 Предусматривается развитие водоснабжения населенного пункта. Объекты коммунальной и социальной инфраструктуры обеспечиваются локальными системами централизованного водоснабжения.

Вариант размещения водозаборных сооружений и сетей водоснабжения в населенных пунктах СП «Ага-Хангил» представлен на рисунке 27.

Г.2 Предусматривается размещение водозаборных сооружений, расположенных в функциональных зонах инженерной инфраструктуры и локальных сетей водоснабжения для водоснабжения социальных объектов в с.Кусоча:

Таблица 22 – Планируемая реконструкция водозаборных сооружений

Наименование объекта	Номер объекта	Период реконструкции
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил, ул.Северная,30	753489-001	2024-2034 гг.
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил, ул.Заречная б/н	753489-002	2024-2034 гг.
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил, ул.Молодежная б/н	753489-003	2024-2034 гг.
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил, ул.Учительская б/н	753489-004	2024-2034 гг.
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил, ул.Комарова б/н	753489-005	2024-2034 гг.
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил, ул.Ленина б/н	753489-006	2024-2034 гг.
Водозаборная скважина с. Ага-Хангил	753489-007	2024-2034 гг.

Г.3 Водоотведение в населенных пунктах СП «Ага-Хангил» предусматривается в виде организации водонепроницаемых выгребов. Для удаления и очистки жидких коммунальных отходов, образующихся в накопителях (в общественно-деловых зонах) и в придомовых септиках в поселении используются ассенизационные автомашины. Жидкие отходы вывозятся на очистные сооружения.

Г.4 Существующая свалка твердых коммунальных отходов направленная на захоронение ТКО расположена в 3 км на запад от села Ага-Хангил 80:02:020101:1137 площадью 13,4 га.

Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Забайкальского края и схемой территориального планирования муниципального района «Могойтуйский район» предусмотрено размещение межрайонного полигона ТКО – Мусороперезгрузочная станция в пгт.Могойтуй – площадка на расстоянии не ближе 100 м от селитебных, рекреационных зон, объектов подготовки питьевой воды, пищевого и фармацевтического производства. Категория земель согласно земельному кодексу РФ – земли промышленности. Потребные площади определяются ОМС, не менее 1 га, проектной мощностью 9600 т/год.

Формирующийся объем твердых коммунальных отходов и объем их накопления к 2034 году определен местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Могойтуйский район».

Таблица 23 – Планируемое накопление твердых коммунальных отходов

Назначение объекта	Вид объекта	Местонахождение объекта	S, га	Вместимость, тонн	Степень заполнения, тонн	Год ввода в эксплуатацию
Захоронение отходов	Свалка ТКО	с.Ага-Хангил (падъ 3 км на запад от	3,0	12000	450	2006

		села)				
--	--	-------	--	--	--	--

Г.5 Предусмотрено осуществлять сбор отходов в контейнеры используя контейнерные площадки для временного накопления отходов. Площадка включает 4 евроконтейнера общей вместимостью 4,4 м³, 5 места накопления ТКО 9 м².

Таблица 24 – Планируемое размещение объектов по размещению ТКО в с.Кусоча

Наименование объекта	Номер объекта	Период строительства
Контейнерная площадка временного накопления ТКО с. Ага-Хангил	753460-002	2024-2034 гг.

Вариант размещения реконструируемых (размещаемых) объектов обращения с отходами в населенных пунктах СП «Ага-Хангил» представлен на рисунке 27.

2.5.6 ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 2.5

Таким образом, на территориях населенных пунктов и прилегающих территориях могут быть оптимальным образом размещены все планируемые объекты капитального строительства местного значения. Основная доля планируемых объектов будет реконструироваться в границах существующих землепользований, не требующих изъятий земель у других собственников для муниципальных нужд.

Для вновь строящихся объектов имеются свободные и необремененные земельные участки и на прилегающих к ним территориях. Размещение объектов местного значения не создает препятствий для жителей населенных пунктов в приобретении земельных участков для жилищного строительства и для производственных целей.

Размещения объектов инфраструктуры обеспечивает повышение качества жизни населения и его безопасность в части полномочий органов местного самоуправления сельского поселения.

Для реализации решений настоящего генерального плана в части, касающейся планируемого размещения и реконструкции объектов капитального строительства местного значения необходимо в течение шести месяцев после его утверждения подготовить и утвердить программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

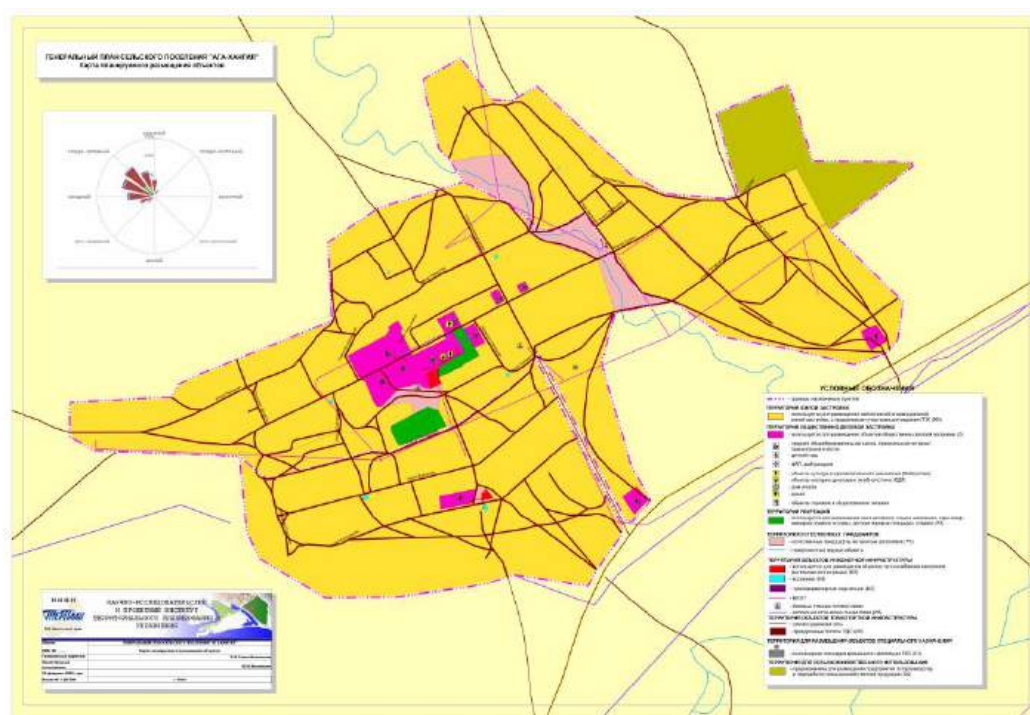
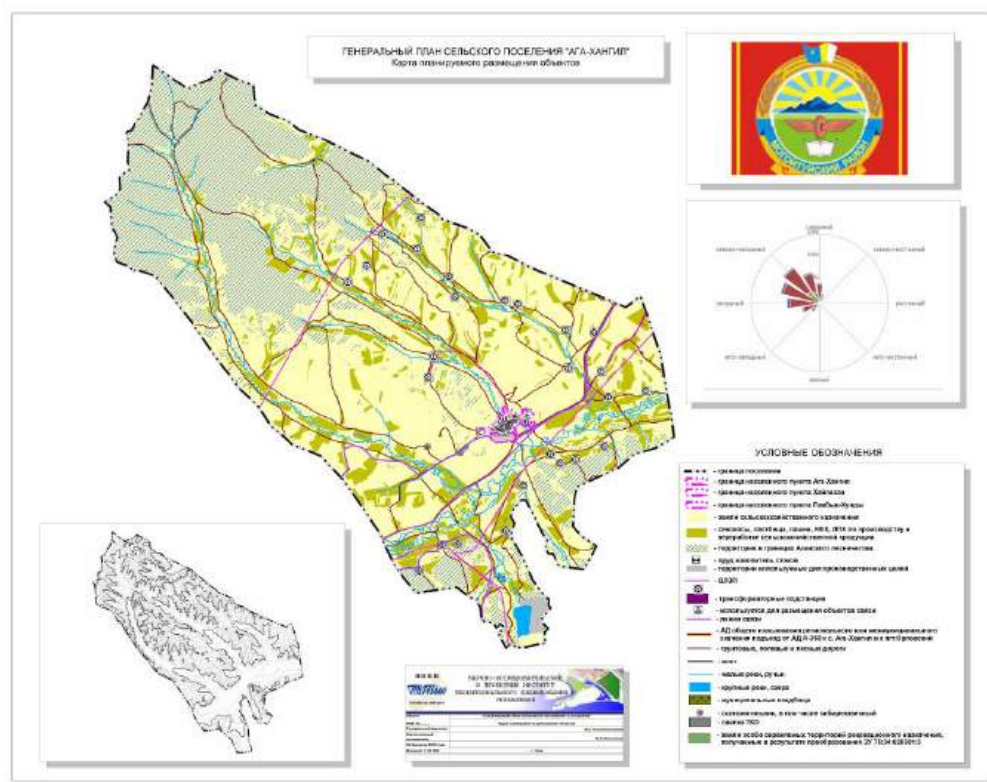


Рисунок 27 – Вариант размещения реконструируемых (размещаемых) объектов в населенных пунктах и в сельском поселении «Ага-Хангил»

ГЛАВА 3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, КРОМЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В целях планируемого размещения и реконструкции объектов федерального, регионального и местного (районного и поселенческого) значения осуществляется функциональное зонирование территории сельского поселения. Границы функциональных зон в случае реконструкции совпадают с границами земельных участков, на которых расположены планируемые к реконструкции объекты капитального строительства. Границы функциональных зон для размещаемых объектов определяются исходя из их планируемого местоположения и площади земельных участков, формируемых в целях их размещения в соответствии с нормативными требованиями. Цвет функциональной зоны соответствует требованиям Минэкономразвития РФ по их отображению.

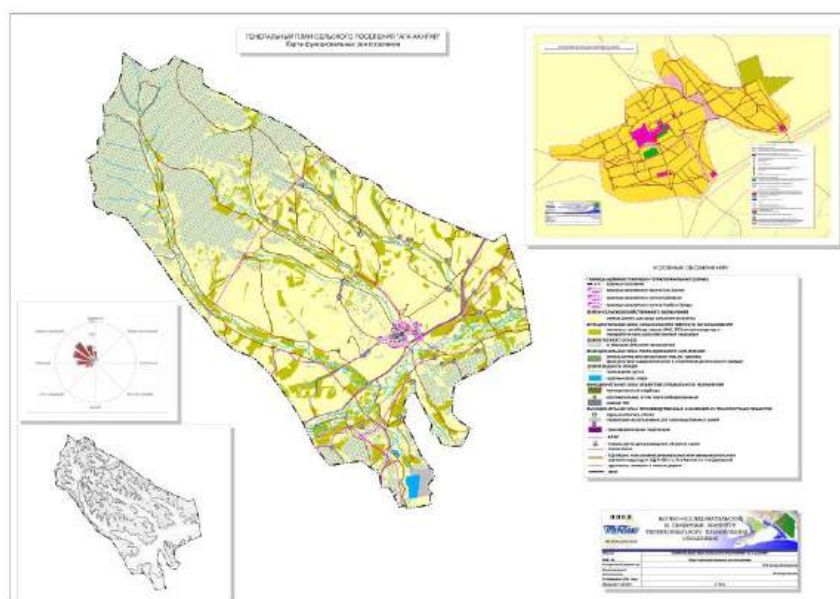


Рисунок 28 – Функциональное зонирование территории сельского поселения «Ага-Хангил»

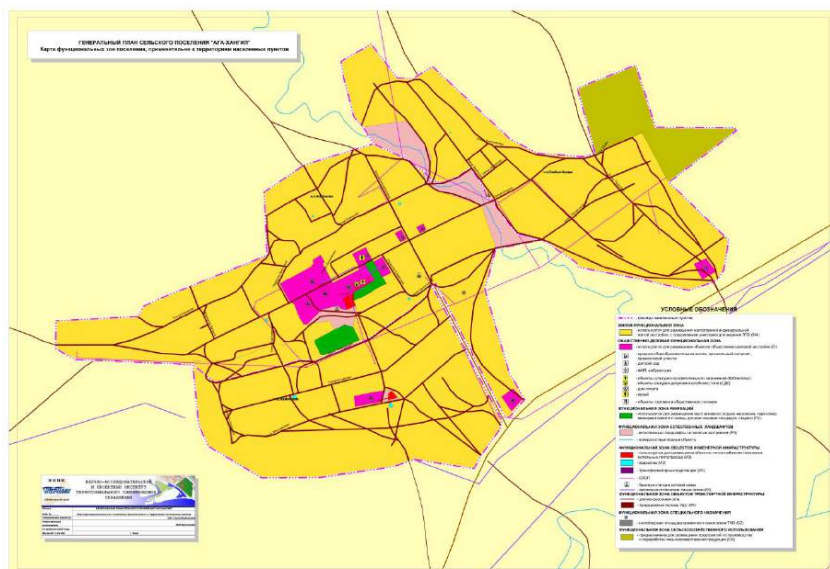


Рисунок 29 – Функциональное зонирование территории населенных пунктов сельского поселения «Ага-Хангил»

ГЛАВА 4. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «АГА-ХАНГИЛ»

Исходя из официальных данных (см. таблицу 1 материалов по обоснованию проекта), земли сельскохозяйственного назначения составляют 363,19 км². Согласно решениям генерального плана, предусматривается осуществить земельные преобразования перевода земель сельскохозяйственного назначения (75:34:020301:3) в земли особо охраняемых территорий рекреационного назначения площадью 32 447 м² используемые для организации мест отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. Площади вышеупомянутых земель изменяться и составят 363,16 и 0,03 км² соответственно.

Таблица 25 – Состав земель сельского поселения «Ага-Хангил»

Наименование категории	Площадь, км ²	С пл, км ²	Итого	Доля, %
Сельское поселение «Ага-Хангил»	536,80		536,80	100
Земли сельскохозяйственного назначения - в т.ч сельскохозяйственные угодья	363,19 81,72	- 0,03	363,16 81,69	67,645
Земли населенных пунктов	3,1		3,1	0,58
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	8,2		8,2	1,52
Земли водного фонда	4,21		4,21	0,8
Земли лесного фонда	158,1		158,1	29,45
Земли особо охраняемых территорий		+ 0,03	0,03	0,005

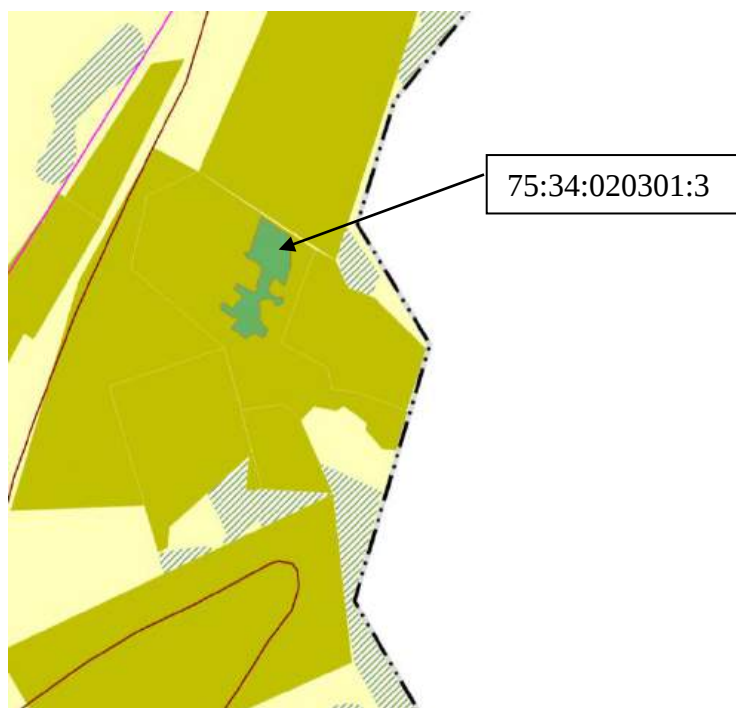


Рисунок 30 – Земельный участок 75:34:020301:3 требующий земельных преобразований по решению генерального плана

Таблица 26 – Земельные участки, включенные в планируемые границы земель особо охраняемых территорий рекреационного назначения

Кадастровый номер ЗУ	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование	S, м ²	Цели использования планируемое
75:34:020301:3	Земли сельскохозяйственного назначения	ЗК, МР «Могойтуйский район» СП «Ага-Хангил»	Для СХ производства	32 447	Для организации мест отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан