

Заказчик:

Министерство территориального развития
Забайкальского края

Государственный контракт:

№ 2011.27094/489 от 5 сентября 2011 года.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОЧИНСКОЕ»
НЕРЧИНСКО-ЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

Пояснительная записка.

Том 1

г. Чита 2012

Заказчик:

Министерство территориального развития
Забайкальского края

Государственный контракт:

№ 2011.27094/489 от 5 сентября 2011 года.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОЧИНСКОЕ»
НЕРЧИНСКО-ЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

Пояснительная записка.

И.о. директора
Главный архитектор проекта
Архитектор

Н.Н. Бунтовский
В.Е. Логунов
И.Ю. Набокова

г. Чита 2012

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	5
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОЧИНСКОЕ»	8
2.1. Цели территориального планирования сельского поселения «Олочинское».....	8
2.2. Задачи территориального планирования сельского поселения «Олочинское».....	9
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	11
3.1. Предложения по развитию системы градостроительной документации на территории сельского поселения.....	11
3.2. Организация в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом.....	13
3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	15
3.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры.....	16
3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	17
3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, физкультуры и спорта.....	18
3.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха, благоустройства и озеленения территории поселения.....	20
3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов.....	21
3.9. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения.....	24
3.10. Предложения по охране природы и рациональному природопользованию.....	24

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	27
4.1. Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	27
4.1.1. Потенциально опасные объекты.....	27
4.1.2. Установки, склады, хранилища, инженерные сооружения и коммуникации.....	29
4.2. Источники чрезвычайных ситуаций природного характера.....	30
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	32

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

№№ п/п	Наименование материалов	Гриф
1	2	3
1	Генеральный план сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского района Забайкальского края. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1	Несекретно
2	Генеральный план сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского Забайкальского края. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2	Несекретно

II. Графические материалы

№№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Гриф
1	2	3	4
Утверждаемая часть			
1	Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:25000	Несекретно
2	Схема функционального зонирования территории	1:25000	Несекретно
Материалы обоснования			
1	Схема существующего использования территории с отображением границ земель различных категорий	1:25000	Несекретно
2	Комплексная оценка территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:25000	Несекретно
3	Схема положения проектируемого сельского поселения в системе расселения Нерчинско-Заводского муниципального района Забайкальского края	б/м	Несекретно

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Территориальное планирование сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского района осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана сельского поселения и внесения в него изменений.
2. Генеральный план сельского поселения «Олочинское» разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Генеральный план сельского поселения «Олочинское» реализуется в границах сельского поселения.
4. В Генеральном плане сельского поселения «Олочинское» учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. В составе Генерального плана сельского поселения «Олочинское» обозначены следующие временные сроки его реализации:
 - расчетный срок Генерального плана, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана поселения – 2030 год;
 - первая очередь Генерального плана сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана поселения – 2015 год.
6. Проектные решения Генерального плана сельского поселения на первую очередь являются основанием для разработки документов градостроительного зонирования, планировки территории, а также для проектов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, охраны окружающей среды.

Проектные решения Генерального плана сельского поселения на расчетный срок являются основанием для планирования развития объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на прогнозируемый период, а также практической реализации проектов строительства.

7. Реализация Генерального плана сельского поселения осуществляется на основании плана реализации Генерального плана поселения, который утверждается органом местного самоуправления поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана поселения.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОЧИНСКОЕ».

2.1. Цели территориального планирования сельского поселения «Олочинское».

1. Территориальное планирование сельского поселения «Олочинское» направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:
 - обеспечения устойчивого развития поселения;
 - повышения качества окружающей среды;
 - сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;
 - развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
 - обеспечение учета интересов Российской Федерации, Забайкальского края, Нерчинско-Заводского муниципального района, интересов жителей сельского поселения «Олочинское».

2. Территориальное планирование сельского поселения «Олочинское» базируется на следующих установках социально-экономического развития поселения:
 - на расчетный срок Генерального плана сельского поселения «Олочинское» перспективная численность населения будет составлять около 500 человек;
 - повышение качества уровня жизни жителей поселения, прежде всего по обеспечению жителей поселения жилищным фондом на перспективу до 2030 года в размере не менее 23 м² общей площади на человека; доведение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт и т.д.) до нормативного уровня;

- стабильное развитие экономики сельского поселения «Олочинское», увеличение объемов производства и объема привлекаемых инвестиций за счет всех источников финансирования;
- создание благоприятных условий для функционирования и развития в сельском поселении «Олочинское» объектов регионального и районного значения;
- развитие возможностей отдыха жителей сельского поселения «Олочинское» на базе комплексного использования рекреационных ресурсов территории поселения;
- увеличение объемов финансирования нового строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктур, социально значимых объектов обслуживания населения.

2.2. Задачи территориального планирования сельского поселения «Олочинское»

К основным задачам территориального планирования сельского поселения относятся:

- развитие и преобразование функционально-планировочной структуры поселения с учетом интересов Российской Федерации, Забайкальского края, Нерчинско-Заводского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения транспортной и инженерной инфраструктуры;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения в сфере социального и культурно-бытового обслуживания;
- повышение качества жилищного фонда поселения;

- сохранение объектов исторического и культурного наследия;
- улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды;
- санитарная очистка территории;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

3.1. Предложения по развитию системы градостроительной документации на территорию сельского поселения.

Настоящий проект Генерального плана сельского поселения разработан на основе Схемы территориального планирования Нерчинско-Заводского района.

Согласно п. 4 ст. 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2004 г. №191-ФЗ, от 10.05.2007г. №69-ФЗ, от 15.06.2007 г. №100-ФЗ) к вопросам местного значения поселений относится утверждение Генеральных планов поселений, Правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе Генеральных планов поселений документации по планировке территорий и др.

Следующим за Генеральным планом элементом системы градостроительных документов являются Правила землепользования и застройки территории сельского поселения. Правила землепользования и застройки должны соответствовать Генеральному плану поселения согласно 4.9 ст. 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

По общему регламенту Правила землепользования и застройки должны разрабатываться в отношении всей территории муниципального образования. Однако, при недостатке финансовых и кадровых ресурсов согласно Градостроительного Кодекса Российской Федерации (4.1 ст. 31) допускается возможность разработки проекта Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования.

Настоящим проектом Генерального плана сельского поселения «Олочинское» в числе проектных предложений предусмотрены соответствующие мероприятия, представленные в таблице №1.

Табл.№1. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по разделу создания градостроительной документации.

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Исполнитель
1	Разработка Правил землепользования и застройки	Первая очередь М 1:25 000	Администрация сельского поселения

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Последующей за Правилами землепользования и застройки документацией для данного конкретного сельского поселения «Олочинское» следует считать:

- Генеральный план населенного пункта с. Олочи;
- проекты планировки проектируемых территорий жилой и общественной застройки населенного пункта с. Олочи;
- проекты межевания территорий;
- Градостроительные планы земельных участков.

3.2. Предложения по организации в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом.

Согласно п. 4 ст.14 ФЗ-131 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом.

Настоящим проектом Генерального плана предусматриваются соответствующие мероприятия, представленные в таблице № 2.

Таблица № 2. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению инженерной инфраструктурой территории сельского поселения.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Электроснабжение		
1.1	Перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП, Средства граждан
2	Теплоснабжение		
2.1	Разработка программы обеспечения сельского поселения системой теплоснабжения	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП
3	Водоснабжение и водоотведение		
3.1	Разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоснабжения	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП
3.2	Разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП

	водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод		
--	---	--	--

3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.

Согласно п.п. 5 и 7 ст. 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относятся:

- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством РФ;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в пределах поселения.

Таблица № 3. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Реконструкция существующих дорог		
1.1	Повышение качества существующих межпоселенческих дорог и сооружений (твердое покрытие, расширение узких мест, устройство кюветов, стояночных площадок)	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП
1.2	Устройство проезжих частей вдоль главных улиц села Олочи (твердое покрытие, стояночные места, кюветы)	Первая очередь	Администрация СП
2	Устройство дорог с щебеночным покрытием		
2.1	Устройство транспортных подъездов до площадки сбора бытовых отходов	Первая очередь	Администрация СП

2.2	Устройство транспортных подъездов до мест захоронения	Первая очередь	Администрация СП
3	Устройство автопарковок		
3.1	Около здания Администрации и около школы	Расчетный срок	Администрация СП
4	Предоставление транспортных услуг населению		
4.1	Организация автобусных рейсов в районный центр	Первая очередь	Администрация района, Администрация СП

3.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры.

Согласно п.п. 6 ст. 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

В соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития муниципального района «Нерчинско-Заводский район» на 2011-2020 годы одними из приоритетных мероприятий по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры обозначено:

- проведение государственной политики через продолжение реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также через привлечение дополнительных инструментов и источников финансирования;

- содействие индивидуальному жилищному строительству;

- реализация программы «Обеспечение жильем молодых семей».

Согласно Схеме территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район» строительство многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства (мини-фермы), обозначено как одно из стратегических направлений социального развития как района в целом, так и сельских поселений в частности.

Программа строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства (мини-фермы), является наиболее перспективным инвестиционным проектом, стимулирующим развитие различных видов экономической деятельности и отраслей районного хозяйства.

Программа позволяет решить важнейшую проблему – закрепление трудоспособного населения в сельской местности, его социальная адаптация к рыночным отношениям, повышение его социально-культурного уровня, включая культуру потребления.

Сущность программы в создании финансово-экономических механизмов и институтов, позволяющих активной части сельского населения направить средства, получаемые от индивидуальной сельскохозяйственной деятельности (мелкотоварного производства), на улучшение своих социально-бытовых условий путем строительства многоквартирных жилых домов (усадеб), совмещенных с подсобными хозяйствами (подворьем).

Программа предполагает, что в течение проектируемого срока активная часть населения будет участвовать в ее реализации путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных заимствований, погашаемых за счет производимой сельскохозяйственной продукции и иных источников.

В соответствии со схемой территориального планирования Нерчинско-Заводского муниципального района, согласно которой до 2020 года в сельском поселении «Олочинское» планируется строительство около 40 многоквартирных жилых домов, Генеральным планом сельского поселения предлагаются

соответствующие варианты размещения площадок как за счет уплотнения и упорядочения существующей застройки, так и на свободных территориях.

Предлагаемый вариант перспективного жилищного строительства только на свободной от существующей застройки территории напротив таможенного поста (30 га) позволяет учесть возможное развитие жилищного строительства на расчетный срок в комплексе с социальной инфраструктурой.

3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

Согласно п. 10 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по созданию на территории поселения условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

С учетом существующего положения по обеспечению учреждениями обслуживания населения с.Олочи Генеральным планом предусмотрено дальнейшее развитие социальной инфраструктуры в с.Олочи.

Таблица № 4. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по объектам связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Связь		
1.1	Комплекс мероприятий по развитию систем связи и телекоммуникаций	Первая очередь	Администрация района, Администрация СП, частные инвесторы
2	Торговля, общественное питание		
2.1	Реконструкция существующих магазинов	Первая очередь	Частный инвестор
2.2	Строительство магазина с пунктом	Расчетный срок	Администрация СП,

	общественного питания		частные инвесторы
2.3	Установка торговых киосков	Первая очередь	Частные инвесторы
3	Бытовое обслуживание		
3.1	Строительство общественной бани	Расчетный срок	Частный инвестор
3.2	Организация приемного пункта КБО, строительство прачечной-химчистки	Расчетный срок	Частный инвестор

Помимо обозначенных в таблице № 9 мероприятий территориального планирования сельского поселения Генеральным планом предлагается на расчетный срок:

- строительство хлебопекарни (исполнители – Администрация СП, частный инвестор);
- строительство комплексного здания административного назначения, в составе которого помимо аппарата администрации поселения могут быть расположены отделения связи, юридическая консультация (исполнители – Администрация района, Администрация СП);
- при условии дальнейшего развития пункта пропуска с таможенным постом строительство гостиницы для туристов, а также строительство крытой автостоянки.

3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, физкультуры и спорта.

Согласно п.п. 11, 12, 13.1 и 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления в Российской Федерации относятся предложения по обеспечению населения:

- библиотечным обслуживанием;

- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организации досуга и обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры;

- создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении;

- обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта.

Таблица № 5. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению объектами библиотечного обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, по охране объектов культурного наследия.

№№ п\п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Культура		
1.1	Капитальный ремонт сельского клуба, благоустройство прилегающей территории	Первая очередь	Администрация СП
1.2			
1.3	Ремонт помещений библиотеки, обновление библиотечного фонда	Расчетный срок	Администрация СП
2	Физическая культура и спорт		
2.1	Капитальный ремонт существующего спортивного зала при школе с дополнительной пристройкой, организация обустроенных спортивных площадок	Расчетный срок	Администрация СП
3	Охрана объектов культурного наследия		
3.1	Мероприятия по определению и утверждению границ охранных зон объектов культурного наследия	Первая очередь	Администрация СП

Для сохранения объектов культурного наследия, в целях территориального планирования требуется утвердить границы территорий объектов культурного наследия, разработать и утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия и режимы их использования.

3.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха, благоустройства и озеленения территории поселения.

Согласно п.п. 15, и 19 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям администрации сельского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах населенных пунктов.

Создание рекреационных зон и установление их правового режима осуществляется при зонировании территорий в соответствии с ЗК РФ (глава XV) и Градостроительным кодексом РФ (глава 4). Указанными законодательными актами предусматривается, что рекреационные зоны выделяются при определении территориальных зон, а их правовой режим устанавливается градостроительными регламентами.

Таблица № 6. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению сельского поселения объектами массового отдыха, благоустройства и озеленения территории.

№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Объекты массового отдыха		
1.1	Организация зоны культурно-массовых мероприятий	Первая очередь	Администрация СП
1.2	Организация рекреационной зоны с пляжем на берегу р.Речушка	Первая очередь	Администрация СП
2	Благоустройство и озеленение территории населенного пункта		
2.1	Устройство детских игровых площадок в жилой застройке	Расчетный срок	Администрация СП
2.2	Благоустройство и озеленение зоны культурно-массовых мероприятий, рекреационной зоны с пляжем	Первая очередь	Администрация СП, арендаторы, собственники
2.3	Благоустройство и озеленение общественной застройки	Расчетный срок	Администрация СП, арендаторы, собственники

При проведении мероприятий по озеленению территории населенного пункта требуется организация постоянного полива и ухода за зелеными насаждениями. Общая площадь озеленения села из расчета 12 м²/чел. должна составлять 0,8 га

3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов.

Согласно п. 18 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям администрации сельского поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

Таблица № 7. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы развития	Исполнитель
1	Разработка схемы плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения	Первая очередь	Администрация СП
2	Строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов в местах образования стихийных свалок (асфальтированная площадка с установлением на ней контейнеров большей емкости)	Первая очередь	Администрация СП
3	Устройство дополнительных площадок для сбора бытовых отходов и мусора в зоне культурно-массовых мероприятий	Первая очередь	Администрация СП
4	Устройство площадок для сбора бытовых отходов и мусора в рекреационной зоне	Первая очередь	Администрация СП

Создание (организация) системы сбора и транспортировки бытовых отходов включает в себя следующие мероприятия:

1. Развитие обязательной плано-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой);
2. Плано-регулярная система включает подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию

временного хранения отходов, сбор и вывоз отходов с территорий, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и вторичных ресурсов, утилизацию и обезвреживание отходов на специальных сооружениях.

3. Организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизация работы предприятия, занимающегося сбором вторичных ресурсов.

4. Нормы накопления отходов принимаются на расчетный срок – 2,2 м³ на 1 человека в год (440 кг/чел/год).

5. Предусматривается рост ТБО вследствие улучшения благосостояния жителей поселения.

6. В приведенных нормах 5% составляют крупногабаритные отходы на расчетный срок – 15 кг (75 м³) на 1 человека в год.

7. Уличный смет при уборке территорий принят 15 кг (0,02 м³) с 1 м² усовершенствованных покрытий.

8. Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал; обращение с ними регламентируется СанПин 2.1.7.729-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

9. Предлагается механизированная система сбора и вывоза мусора по утвержденному графику.

10. Отходы транспортируются на полигон ТБО.

11. Организация и содержание полигона ТБО в соответствии с действующими нормами.

3.9. Предложения по обеспечению территории поселения местами захоронения.

Согласно п. 22 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

На территории сельского поселения находятся два кладбища площадью 0,9 и 0,3 га.

Генеральным планом сельского поселения предлагаются следующие мероприятия:

- Кладбище площадью 0,9 га, расположенное вблизи жилой застройки, закрыть, а ко второму кладбищу площадью 0,3 га организовать подъезд с твердым покрытием, а также отремонтировать его ограждение.

3.10. Предложения по охране природы и рациональному природопользованию.

В соответствии с ФЗ №131 (ст.14) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения относятся, в частности, и вопросы охраны окружающей среды:

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах сельского поселения;

- организация и осуществление экологического контроля объектов производственного и социального назначения на территории сельского поселения, за исключением объектов, экологический контроль которых осуществляют федеральные органы государственной власти;

- организация сбора, вывоза, утилизации бытовых отходов;

- организация благоустройства и озеленения территории, использования и охраны зеленых насаждений, расположенных в границах сельского поселения.

Настоящим проектом Генерального плана предусматривается комплекс мероприятий, сгруппированных в нижеследующей таблице.

Таблица №8. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по рациональному природопользованию.

№№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Исполнитель
1	Восстановление почвенного плодородия сельхоз.угодий		
1.1	Разработка программы по восстановлению плодородия сельхоз.угодий	2012-2013 гг.	Администрация СП
1.2	Разработка программы восстановления оросительной системы	2012-2013 гг.	Администрация СП
1.3	Развитие экологического каркаса путем создания разветвленной сети полевых защитных и стокозадерживающих лесных полос, приовражных и прибалочных насаждений по оврагам и на берегах действующих рек и ручьев	Расчетный срок	Администрация СП, арендаторы, собственники
2	Уменьшение или предотвращение вредного воздействия на атмосферный воздух		
2.1	Организация СЗЗ	Расчетный срок	Администрация СП района, Администрация СП, арендаторы, собственники
2.2	Развитие экологического каркаса путем озеленения СЗЗ	Расчетный срок	Администрация СП района, Администрация СП, арендаторы, собственники
2.3	Совершенствование транспортной	Расчетный срок	Администрация СП

	схемы и организация дорожного движения		района, Администрация СП
2.4	Увеличение объема посадок зеленых насаждений вдоль дорог	Расчетный срок	Администрация СП района, Администрация СП
3	Уменьшение вредного воздействия на водные ресурсы и их защита		
3.1	Создание в населенном пункте поселения системы открытых водотоков	Расчетный срок	Администрация СП
3.2	Укрепление береговых участков	Расчетный срок	Администрация СП
3.3	Уборка от мусора акваторий и береговых зон	Первая очередь	Администрация СП
3.4	Соблюдение режима хозяйственной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах	Первая очередь	Администрация СП
4	Мероприятия по снижению загрязнения почвы		
4.1	Рекультивация и последующее озеленение всех неорганизованных свалок	Первая очередь	Администрация СП
4.2	100% охват населения планово-регулярной очисткой территории	Расчетный срок	Администрация СП
4.3	Организация учета химикатов, вносимых в почву и ликвидация пришедших в негодность	Первая очередь	Администрация СП
5	Санитарно-эпидемиологический контроль		
5.1	На территориях образованных захоронений (скотомогильников), полигонов ТБО осуществлять санитарно-эпидемиологический контроль	Расчетный срок	Администрация СП

4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.

Проектные решения раздела направлены на подготовку и обеспечение защиты территории сельского поселения и снижение материального ущерба от воздействия ЧС техногенного и природного характера. Приводятся конкретные источники возможной опасности на рассматриваемой территории, производится зонирование территории поселения в зависимости от вида возможной опасности, размещению основных элементов планировочной структуры, транспортному и инженерному оборудованию территории с точки зрения повышения устойчивости ее функционирования, защиты и жизнеобеспечения его населения в случае ЧС техногенного и природного характера.

4.1. Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

К источникам чрезвычайных ситуаций техногенного характера в пределах рассматриваемой территории относятся:

- потенциально опасные объекты;
- установки, склады, хранилища, инженерные сооружения и коммуникации, кладбища, места хранения ТБО.

4.1.1. Потенциально опасные объекты.

Потенциально опасный объект: объект, на котором используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации (ГОСТ Р 22.02-94).

Потенциально опасные объекты на исследуемой территории по источнику техногенной опасности представлены следующими видами:

- пожаровзрывоопасные объекты (АЗС);
- транспорт и транспортные коммуникации (автодороги);

Пожаровзрывоопасный объект: объект, на котором производят, используют, перерабатывают, хранят или транспортируют легковоспламеняющиеся и пожаровзрывоопасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения техногенной ЧС (ГОСТ 22.05-94).

На территории поселения пожароопасным объектом следует признать автозаправочную станцию (АЗС).

Возможные опасности.

При техногенных авариях можно выделить следующие основные опасности: взрыв, пожар, утечка газов и жидкости. В результате аварии происходит отравление персонала токсическими веществами и загрязнение природной среды.

Транспорт и транспортные коммуникации.

В пределах территории сельского поселения проходят участки межпоселенческих автодорог.

Кроме того территория сельского поселения покрыта сетью проселочных автодорог.

Возможные опасности.

Аварии на транспорте могут быть двух типов. Это аварии, происходящие на производственных объектах, не связанных непосредственно с движением транспорта и аварии во время движения транспортных средств.

В местах аварии возможно:

- поражение и гибель людей;
- повреждение транспортных средств;
- повреждение шоссейных дорог и мостов;

- повреждение и разрушение зданий и сооружений, прилегающих к дорогам;

- разрушение опор линий электропередач;

- загрязнение территорий от разлившихся нефтепродуктов.

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте – нарушение водителями правил дорожного движения (наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

4.1.2. Установки, склады, хранилища, инженерные сооружения и коммуникации.

На территории сельского поселения расположены:

- трансформаторные подстанции;

- линии электропередач;

- котельные;

Возможные опасности.

Для нормальной жизнедеятельности существенное значение имеет устойчивое и надежное коммунально-бытовое обеспечение систем жизнеобеспечения населенных пунктов и решение жилищных проблем.

К основным неблагоприятным факторам коммунально-бытового и жилищного характера относятся:

- повышение аварийности на инженерных коммуникациях и источниках энергоснабжения;

- возможность воздействия внешних факторов на качество воды, ограниченность водопотребления из закрытых водоисточников;

- медленное внедрение новых технологий очистки воды, уборки улиц, утилизации производственных и бытовых отходов, энергосберегающих, малоотходных технологий, в том числе в строительстве применение материалов, сырья, продуктов, содержащих вещества, разрушающих озоновый

слой, чрезвычайно стабильных веществ, требующих специальных технологий утилизации;

- снижение надежности и устойчивости энергосбережения, связанное с недостаточным объемом замены устаревших инженерных сетей и основного энергетического оборудования;

- снижение уровня коммунально-бытовых услуг для поселения (бани, прачечные, химчистки);

- старение жилого фонда, а также инженерной инфраструктуры.

4.2. Источники чрезвычайных ситуаций природного характера.

Основное природное явление – событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую среду.

К опасным геологическим процессам на используемой территории относятся процессы, вызванные морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов. Эти процессы наблюдаются на овражных и прибрежно-склоновых территориях.

Опасные гидрологические процессы наблюдаются в зонах затопления паводками 1% обеспеченности.

На территории сельского поселения зона затопления находится в пойме рек Аргунь и Речушка.

Природные пожары – это неконтролируемые горения растительности, стихийно распространяющиеся по территории.

Больше всего от огня страдает сельское хозяйство: гибнут деревья и кустарники, заготавливаемая лесная продукция, торф, строения, животные. Нередко природные пожары приводят к гибели людей.

В летнее время (июнь-август), в сухую, жаркую погоду, возможно возникновение пожаров на территории лесов, а также возгорание домов в населенном пункте.

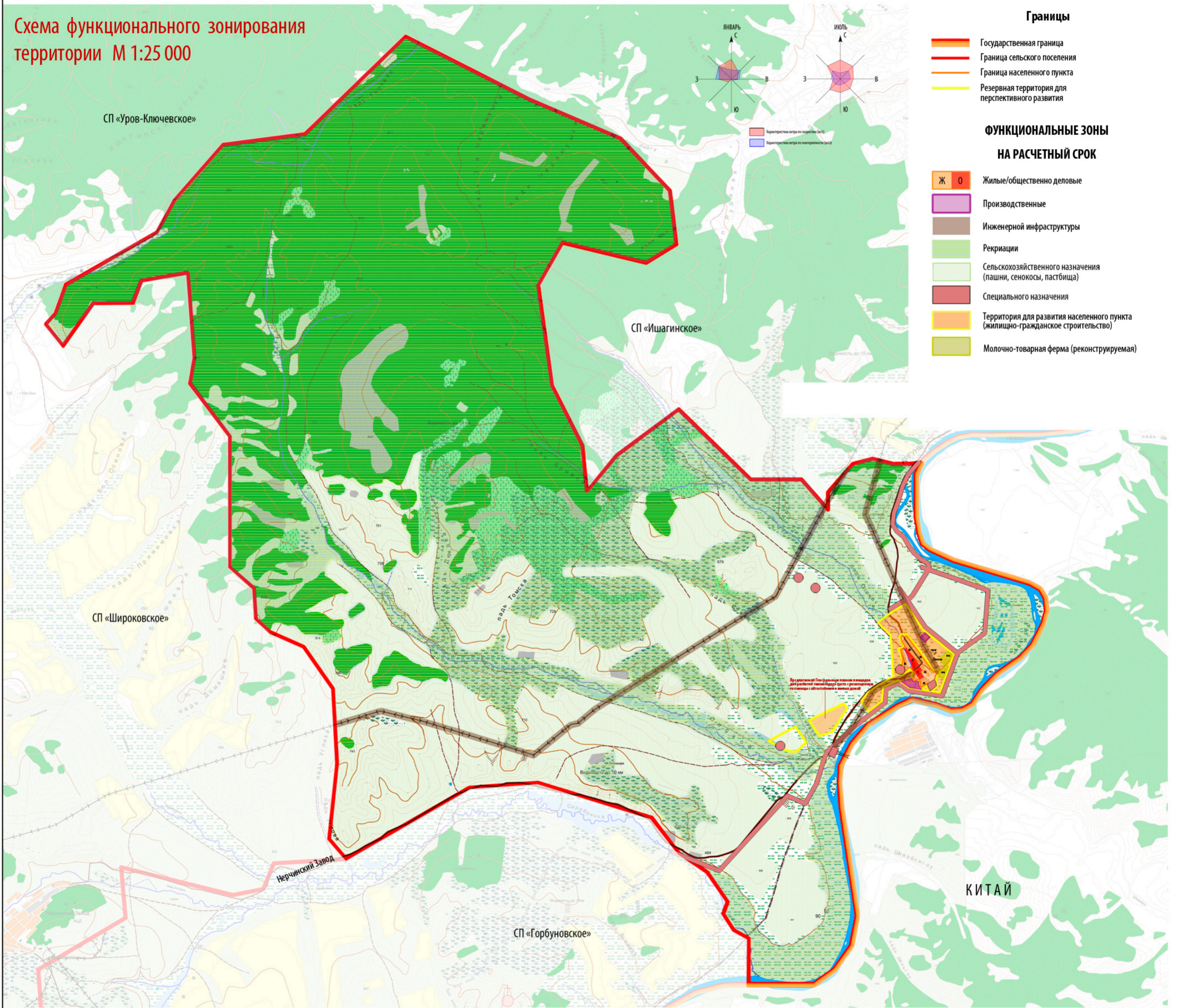
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	Проектное предложение (расчетный срок)
1	Территория		
1.1	Общая площадь в границах сельского поселения, га	17843	17843
1.2	Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га	10843	10843
1.3	Площадь населенного пункта, га	40,6	100
1.4	Производственная территория вне населенного пункта	-	-
1.5	Площадь земель инженерно транспортной инфраструктуры (вне населенного пункта)	58,4	58,4
1.6	Площадь земель специального назначения (свалка, скотомогильник)	1,5	1,5
1.7	Площадь земель безопасности (вне населенного пункта)	0,3	0,3
1.8	Площадь земель водного фонда	19,7	19,7
1.9	Площадь земель лесного фонда	6750	6750
1.10	Прочие земли	129,5	70,1
2	Функциональное зонирование территории населенного пункта, % от площади населенного пункта		
2.1	Жилая	65	70
2.2	Общественно-деловая	8	15
2.3	Производственная	12	3
2.4	Инженерно-транспортная инфраструктура	3,8	4
2.5	Рекреационная	-	0,6

2.6	Специального назначения	1,5	1,5
2.7	Прочие	9,7	5,9
3	Система расселения и демографический прогноз		
3.1	Количество населенных пунктов	1	1
3.2	Общая численность населения, человек	388	600
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность автомобильных дорог всех типов, км	108	108
4.2	В том числе: - федеральных - территориальных и прочих дорог с покрытием	- 20,1	- 20,1
4.3	- территориальных и прочих дорог без покрытия	87,9	87,9
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Протяженность линий электропередач 110 кВ, 35 кВ, км	18,1	18,1
6	Охрана природы и защита от ЧС		
6.1	Свалки/место временного хранения ТБО, га	0,5	0,5

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОЧИНСКОЕ» НЕРЧИНСКО-ЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Схема функционального зонирования территории М 1:25 000



Условные обозначения

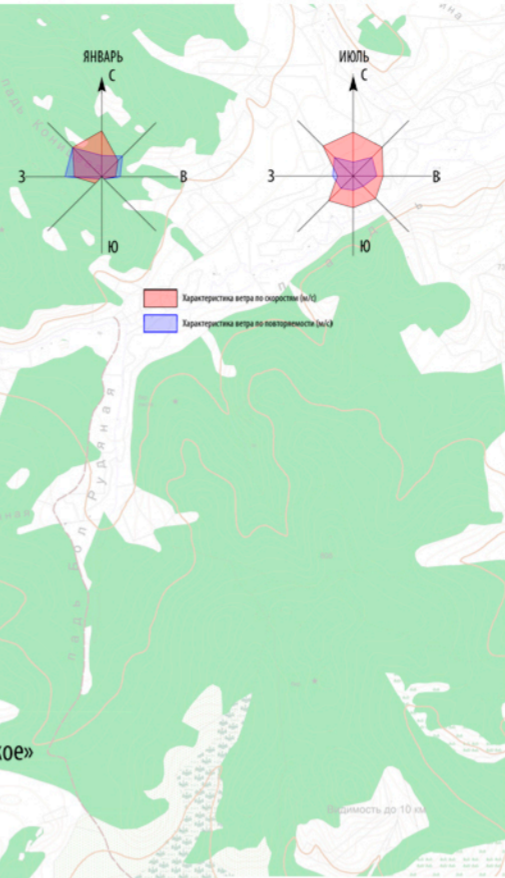
Границы

- Государственная граница
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Резервная территория для перспективного развития

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

- Ж 0 Жилые/общественно-деловые
- Производственные
- Инженерной инфраструктуры
- Рекреации
- Сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища)
- Специального назначения
- Территория для развития населенного пункта (жилищно-гражданское строительство)
- Молочно-товарная ферма (реконструируемая)



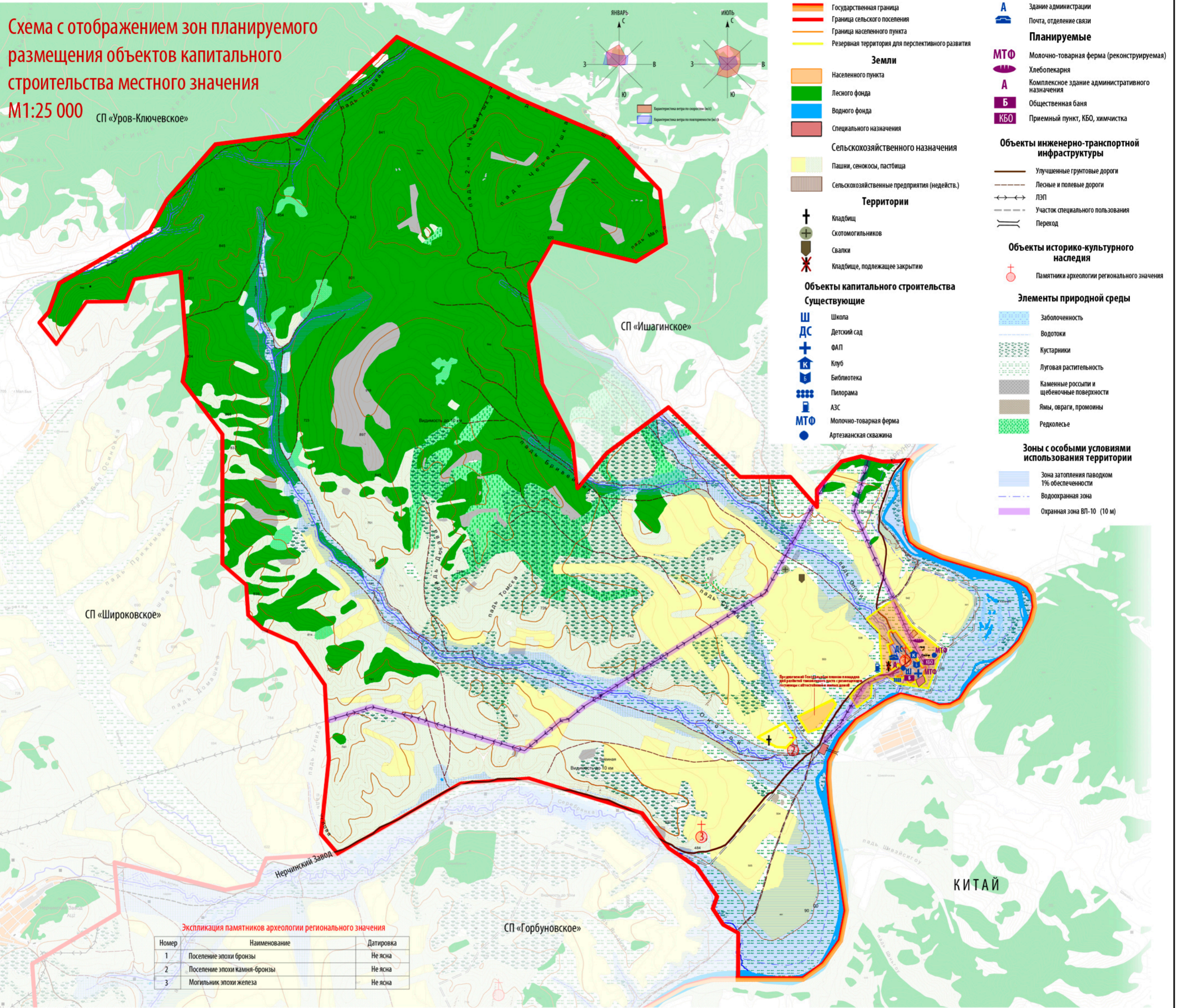
Генеральный план сельского поселения Нерчинско-Заводского района Забайкальского края					
Экз.	Ин. ср.	Лист	№ экз.	Лист	Допол.
				3	4
И.А. директор: Булатский В.К. Г.А.И.: Лукина В.Е. Архитектор: Нобелька И.В.					ООО ИАИМ «Итакарпроект»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОЧИНСКОЕ» НЕРЧИНСКО-ЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Условные обозначения

Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

М1:25 000
СП «Уров-Ключевское»



- Границы**
- Государственная граница
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Резервная территория для перспективного развития
- Земли**
- Населенного пункта
 - Лесного фонда
 - Водного фонда
 - Специального назначения
 - Сельскохозяйственного назначения
 - Пашни, сенокосы, пастбища
 - Сельскохозяйственные предприятия (недейств.)
- Территории**
- Кладбищ
 - Скотомогильников
 - Свалки
 - Кладбище, подлежащее закрытию
- Объекты капитального строительства**
- Существующие**
- Школа
 - Детский сад
 - ФАП
 - Клуб
 - Библиотека
 - Пилорама
 - АЗС
 - Молочно-товарная ферма
 - Артезианская скважина
- Планируемые**
- МТФ Молочно-товарная ферма (реконструируемая)
 - Хлебопекарня
 - Комплексное здание административного назначения
 - Общественная баня
 - Приемный пункт, КБО, химчистка
- Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры**
- Улучшенные грунтовые дороги
 - Лесные и полевые дороги
 - ЛЭП
 - Участок специального пользования
 - Переход
- Объекты историко-культурного наследия**
- Памятники археологии регионального значения
- Элементы природной среды**
- Заболоченность
 - Водотоки
 - Кустарники
 - Луговая растительность
 - Каменные россыпи и щебеночные поверхности
 - Ямы, овраги, промоины
 - Редколесье
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
 - Водоохранная зона
 - Охранная зона ВП-10 (10 м)

Экспликация памятников археологии регионального значения

Номер	Наименование	Датировка
1	Поселение эпохи бронзы	Не ясна
2	Поселение эпохи камня-бронзы	Не ясна
3	Могильник эпохи железа	Не ясна



Фрагмент панорамы с Олочи

Генеральный план сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского муниципального района Забайкальского края					
М.п.	Ф.И.О.	Должность	Подпись	Дата	
М.п. директора	Булганский Н.И.	Директор			
М.п. заместителя	Варува В.Е.	Заместитель			
М.п. архитектора	Нобукова И.В.	Архитектор			
Система координат: проекция Гаусса-Крюгера, масштаб 1:25 000					000 000 000 «Итакарпроект»