

**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**

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка.

Том 2

**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**

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка.

И.о. директора  
Главный архитектор проекта  
Архитектор

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

г. Чита 2012

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| <b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....  | 7  |
| <b>1. ВВЕДЕНИЕ</b> .....   | 8  |
| <b>2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....   | 11 |
| 2.1. Общие сведения о муниципальном районе.....  | 11 |
| 2.2. Транспортно-географическое положение сельского поселения<br>«Олочинское».....   | 17 |
| 2.2.1. Историческая справка сельского поселения.....   | 18 |
| 2.2.2. Объекты культурного наследия сельского поселения.....   | 20 |
| 2.2.3. Анализ предшествующей градостроительной документации.....   | 20 |
| 2.2.4. Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры сельского<br>поселения.....   | 22 |
| <b>3. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,<br/>ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ</b> .....  | 23 |
| 3.1. Социально-экономическая ситуация сельского поселения «Олочинское».....  | 23 |
| 3.1.1. Территория .....  | 23 |
| 3.1.2. Население.....  | 25 |
| 3.1.3. Хозяйство.....  | 28 |
| 3.1.4. Качество и уровень жизни населения.....   | 29 |
| 3.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в<br>муниципальной собственности .....   | 30 |
| 3.3. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для<br>размещения объектов капитального строительства районного значения на<br>территории поселения ..... | 30 |
| 3.4. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для<br>размещения объектов капитального строительства федерального значения .....                         | 31 |
| 3.5. Земельный фонд и категории земель.....  | 31 |
| 3.5.1. Земли населенного пункта.....   | 32 |
| 3.5.2. Земли сельскохозяйственного назначения.....   | 32 |
| 3.5.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,  |    |

|   |           |
|---|-----------|
| телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения.....             | 33        |
| 3.5.4. Земли особо охраняемых территорий.....   | 34        |
| 3.5.5. Земли лесного фонда.....   | 35        |
| 3.5.6. Земли водного фонда.....   | 35        |
| 3.5.7. Земли запаса.....  | 36        |
| <b>4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</b>                                      | <b>37</b> |
| 4.1. Зонирование территории сельского поселения.....  | 37        |
| 4.2. Зоны ограничений с особыми условиями использования.....  | 40        |
| 4.3. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций.....   | 40        |
| 4.4. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.....  | 41        |
| 4.5. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий.....  | 41        |
| 4.6. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....   | 42        |
| 4.7. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....  | 43        |
| 4.8. Предложения по градостроительному зонированию территории.....  | 44        |
| 4.8.1. Требования по охране объектов культурного наследия.....  | 44        |
| 4.8.2. Воздействие природных и техногенных факторов на строительство.....   | 45        |
| 4.8.3. Зона затопления паводком 1% обеспеченности.....  | 45        |
| 4.8.4. Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории, подверженные экзогенным геологическим процессам.....                              | 46        |
| 4.8.5. Заболоченные территории.....   | 47        |
| 4.9. Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения сельского поселения..... | 47        |
| 4.9.1. Учреждения образования.....  | 50        |
| 4.9.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.....  | 51        |
| 4.9.3. Учреждения культуры и искусства.....   | 52        |
| 4.9.4. Физкультурно-спортивные учреждения.....  | 53        |
| 4.9.5. Административно-деловые и хозяйственные учреждения.....  | 53        |
| 4.9.6. Торговля и общественное питание.....   | 54        |
| 4.9.7. Учреждения бытового и коммунального обслуживания.....  | 55        |

|   |           |
|---|-----------|
| 4.9.8. Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержание жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства..... | 57        |
| 4.10. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития.....  | 58        |
| 4.10.1. Электроснабжение.....   | 58        |
| 4.10.2. Теплоснабжение и обеспечение населения топливом.....  | 60        |
| 4.10.3. Водоснабжение.....  | 61        |
| 4.10.4. Водоотведение.....  | 61        |
| 4.10.5. Транспортная инфраструктура.....  | 62        |
| 4.10.6. Места захоронения.....  | 63        |
| 4.10.7. Инфраструктура связи.....   | 64        |
| 4.10.8. Обустройство мест для массового отдыха. Благоустройство и озеленение территории.....  | 65        |
| 4.10.9. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов.....   | 65        |
| 4.10.10. Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и обеспечение мер пожарной безопасности.....   | 66        |
| <b>5. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>   | <b>68</b> |
| 5.1. Предложения по созданию системы градостроительной документации на территории поселения.....  | 71        |
| 5.2. Предложения по организации в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом.....   | 72        |
| 5.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....   | 73        |
| 5.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры.....   | 75        |
| 5.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....   | 77        |
| 5.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного  |           |

|  |           |
|--|-----------|
| творчества, физкультуры и спорта.....  | 78        |
| 5.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами<br>массового отдыха, благоустройства и озеленения территории поселения.....                           | 80        |
| 5.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора<br>бытовых отходов.....   | 81        |
| 5.9. . Предложения по обеспечению территории поселения местами захоронения.....  | 83        |
| <b>6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ<br/>ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО<br/>ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>                        | <b>85</b> |
| 6.1. Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....  | 85        |
| 6.1.1. Потенциально опасные объекты.....   | 85        |
| 6.1.2. Установки, склады, хранилища, инженерные сооружения и коммуникации.....   | 87        |
| 6.2. Источники чрезвычайных ситуаций природного характера.....   | 88        |
| <b>ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....</b>  | <b>90</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ:</b>   |           |
| Государственный контракт № 2011.27094/489 на разработку проекта Генерального плана<br>сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского района<br>Забайкальского края..... | 96        |

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

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

### II. Графические материалы

| №№<br>п/п                    | Наименование чертежей   | Масштаб | Гриф       |
|------------------------------|---|---------|------------|
| 1                            | 2   | 3       | 4          |
| <b>Утверждаемая часть</b>    |   |         |            |
| 1                            | Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                | 1:25000 | Несекретно |
| 2                            | Схема функционального зонирования территории  | 1:25000 | Несекретно |
| <b>Материалы обоснования</b> |   |         |            |
| 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. | б/м     | Несекретно |

## **1. ВВЕДЕНИЕ.**

Проект Генерального плана сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского района Забайкальского края разработан на основании Государственного контракта №2011.27094/489 от 5 сентября 2011 года, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и методических рекомендаций по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ от 13 ноября 2010 г. № 492.

В проекте Генерального плана сельского поселения представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал района расположения сельского поселения, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению, предложены варианты социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по функциональному зонированию территории, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания, отдыха и др.

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта Генерального плана сельского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории сельского поселения, упорядочение

всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основной задачей проекта было определение состава и содержания первостепенных градостроительных мероприятий, а именно:

- архитектурно-планировочное решение территории сельского поселения с учетом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта;
- определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры;
- выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и комфортных условий жизни и деятельности населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие Генерального плана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы сельского поселения.

Генеральный план сельского поселения включает в себя материалы по анализу существующего положения поселения и предложения по градостроительному развитию селитебных, рекреационных, производственных, коммунально-складских и других зон сельской инфраструктуры.

Специальный раздел включает перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией поселения:

- Схема территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводской район», утвержденная решением Совета

муниципального района «Нерчинско-Заводской район» от 23 марта 2010 г. № 118;

- Программа социально-экономического развития сельского поселения «Олочинское» Нерчинско-Заводского района Забайкальского края на 2011-2020 г.г., разработанная администрацией сельского поселения «Олочинское»;

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

- Картографические материалы территории сельского поселения М 1:50000;

- Материалы схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Забайкальском крае на период до 2021 года, утвержденной Постановлением Правительства Забайкальского края от 27 июля 2011 года № 75.

- Материалы ознакомления разработчиками проекта непосредственно с сельским поселением с выездом на место.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

Данный раздел содержит общие сведения о муниципальном районе «Нерчинско-Заводский район», о транспортно-географическом положении проектируемого сельского поселения, краткую историческую справку о сельском поселении, информацию о наличии объектов культурного и природного наследия, характеристику компонентов природной среды на территории сельского поселения.

### **2.1. Общие сведения о муниципальном районе.**

Нерчинск-Заводский муниципальный район расположен на Юго-востоке Забайкальского края, в левобережном Приаргунье. На западе он на протяжении 270 км граничит с Газимуро-Заводским районом, на юго-западе и юге на протяжении 150 км граничит с Калганским районом, а на востоке и севере по р.Аргунь на протяжении 300 км граничит с Китаем. Общая протяженность границ района составляет 720 км.

Площадь территории района – 9032 км<sup>2</sup>. Экономико-географическое положение (ЭГП) района оценивается двояко. С одной стороны он имеет приграничное положение с Китаем, торгово-экономические отношения с которым у Российской Федерации и Забайкальским краем развиваются и углубляются. С другой стороны, Нерчинско-Заводский район расположен в стороне от Транссибирской железной дороги и от ее ответвлений на пос.Забайкальск и пос.Приаргунск. На значительном удалении расположены и автотрассы федерального значения Чита-Хабаровск и Чита-Забайкальск.

На территории района проживают (на 01.01.2006 г.) 11774 человек.

Административный центр района – село Нерчинский Завод, расположенный в 658 км (по автодороге) к востоку – юго-востоку от г.Читы. Всего на территории района расположено 15 сельских поселений с 24 населенными пунктами (населенный пункт с.Поперечный Зерентуй сельского

поселения «Больше-Зерентуйское» согласно последним данным администрации поселения практически уже отсутствует).

По степени освоенности и характеру использования территории район относится к слабо освоенным, где основная масса населения занята в сельском хозяйстве. Транспортная освоенность слабая, по территории района проходит ответвление от федеральной трассы Чита-Забайкальск-Китай, начинающееся в г.Борзя, далее на с.Калга – с.Нерчинский завод – с.Газимуровский Завод; это ответвление областного значения, с твердым покрытием. Остальные дороги – грунтовые. Почти все населенные пункты и экономическая деятельность сосредоточены в южной части района, в междуречье р.Аргунь и Уров. По долинам небольших, впадающих в эти реки притоков. Здесь расположены основные массивы земель сельскохозяйственного назначения, а также промышленные предприятия.

#### **Климат.**

Климат\_района резко континентальный, с длительной морозной зимой (средняя её продолжительность 183 дня), с менее продолжительным (до 109 дней) теплым летом, с короткими (до 35-40 дней) переходными сезонами года. Ввиду господства малооблачных типов погод, особенно зимой, весной и в начале лета, здесь высок показатель солнечного сияния за год – до 2500-2600 часов; это заметно выше, чем в одно широтных территориях других субъектов РФ. Из-за длительной и холодной зимы среднегодовая температура воздуха составляет здесь – 3,3°С, что способствует сохранению здесь многолетней мерзлоты. Суммарная солнечная радиация колеблется от 105 (на севере) до 110 (на юге) ккал/см<sup>2</sup>, а годовой радиационный баланс изменяется по территории (с севера на юг) от 38 до 42 ккал/ см<sup>2</sup>. Зимы здесь морозные, а среднемесячная температура самого холодного месяца – января, - составляет – 28,9°С. При этом абсолютный минимум может достигать - 53 °С. За холодный период года (с ноября по март) здесь выпадает от 7 до 10 % годовой суммы осадков, поэтому

мощность снежного покрова не превышает 20 см. На открытых местах его мощность гораздо меньше, а иногда к началу весны, до наступления положительных температур воздуха, он может отсутствовать вовсе ввиду высокой солнечной инсоляции. Весна начинается во второй половине апреля и заканчивается во второй половине мая. Она характеризуется резкими сменами температур (с амплитудой до 15-20 °С) как в течение суток, так и сезона, а также сильными ветрами. В годовой розе ветров по с.Нерчинский Завод преобладают ветра северо-западных румбов (чуть более 20%), западных - около 12%, северо-восточных (около 12%), северных и юго-западных - по 10%. Лето начинается в третьей декаде мая и завершается в первой декаде сентября. В своей первой половине оно теплое (средняя  $t^{\circ}$  июле +18°+19°, max до 40 °С) и недостаточно влажное, а вместе со сравнительно сухой весной образуется длительный (до двух месяцев) пожароопасный для растительного покрова период. Во второй половине лета учащаются дожди за счет прихода сюда тихоокеанских муссонов, которые могут повторяться до начала сентября. Всего за теплый период выпадает в среднем 380-390 мм осадков, а годовая их сумма (по с. Нерчинский Завод) составляет, по многолетним данным, 413-420 мм, а в горах – до 600 мм.

#### **Многолетняя мерзлота.**

Многолетняя мерзлота в Нерчинско-Заводском районе имеет островное распространение и приурочена, в основном, либо к отрицательным формам рельефа (речные долины, межгорные впадины и понижения и т.п.), либо к склонам гор экспозиции. На этих участках мощность многолетнемерзлых пород может достигать до 50 м, а температура их от – 0,5° до - 1 °С. Склоны гор южной экспозиции, водоразделы и другие положительные или равнинные формы рельефа, как правило, свободны от многолетней мерзлоты, и лишь верхний слой грунтов может промерзнуть за зиму на глубину до 2-3 м.

Если многолетняя мерзлота местами оказывает неблагоприятное воздействие на природу и хозяйственную деятельность, то агроклиматические

показатели таковы, что лучше способствуют росту и развитию многих сельскохозяйственных культур. Среди этих показателей можно назвать такие, как обилие солнечного света, а летом – и тепла. Сумма активных температур здесь достигает ( в с.Нерчинский Завод) 1785 °С, что позволяет выращивать зерновые, картофель, овощи и др. Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 110-120 дней, а вегетационного – до 150 дней.

### **Геологическое строение и рельеф.**

В геоморфологическом отношении Нерчинско-Заводский район представляет собой преимущественно гористую территорию в сочетании с речными долинами, межгорными впадинами и понижениями. Главными хребтовыми морфоструктурами являются: Урюмканский хребет, занимающий Урово-Урюмканское междуречье и частично левобережное Приаргунье (на западе и севере района), Нерчинский хребет (на юго-западе района) и продолжающиеся на северо-восток до долины р.Аргунь его отроги. Оба хребта относятся к среднегорным, а максимальная высота рельефа района находится в Урюмканском хребте – г.Большой Голец (1298м). Минимальная отметка в рельефе района (370м) приходится на долину р.Аргунь в той ее части, где сходятся административная граница двух районов (Нерчинско-Заводского и Газимуро-Заводского), а также государственная граница с Китаем. Хребты и их отроги осложнены во многих местах эрозионными врезами речных долин, где, как правило, и отмечается наибольшая крутизна склонов гор. На водоразделах и склонах нередки скальные выступы, сочетающиеся кое-где с каменными, россыпями-курумами. В вершинной части хребтов иногда встречаются уплощенные субгоризонтальные поверхности, представляющие собой, как правило, остатки (фрагменты) исходной поверхности выравнивания верхнего мелпалеогенового возраста.

### **Почвенный покров района.**

Почвенный покров района не отличается большим разнообразием, он определяется, в основном, особенностями рельефа. В обширной части лугово-черноземные почвы, а в переувлажненных участках – лугово-болотные; в Уровской впадине преобладает аллювиально-луговые и в меньшей степени – мерзлотные лугово-черноземные почвы. На склонах хребтов развиты горные мерзлотно-таежные с двумя разновидностями: оподзоленные и дерновые. Почвы речных долин террасоувалов пригодны для земледелия.

Общая площадь сельскохозяйственных угодий в районе составляет 230 тыс. га, из них 9,8 тыс. га приходится на пашню. Таким образом, в землях сельскохозяйственного назначения резко преобладают пастбища и сенокосы.

### **Гидрологические условия.**

Внутренние воды района представлены речной сетью, небольшими озерами и болотами, а также подземными водами. Речная сеть района хорошо развита, ее густота составляет 0,7 – 0,8 км/км<sup>2</sup>, а модуль стока составляет 2,4 – 2,6 м/сек/км<sup>2</sup>.

Главной речной артерией является р.Аргунь – правая составляющая р.Амур. Это пограничная с Китаем река; из 951 км ее длины, принадлежащей Забайкальскому краю, 310 км приходится на территорию Нерчинско-Заводского района. Второй по длине и величине годового стока рекой является левый приток Аргуни – р.Уров (общая длина – 290 км); только верховья ее длиной 25 км расположены вне Нерчинско-Заводского района. Почти целиком по территории этого района протекает на протяжении 70 км р.Нижняя Борзя – левый приток р.Аргунь.

Другие реки – это, в основном, притоки Аргуни или Уров. Они имеют длину от 10 до 50 км. По питанию все реки относятся к смешанному типу с преобладанием дождевого. Именно за счет летних дождей в них отмечается наивысший уровень (иногда вплоть до наводнения) и наибольшая доля стока (до

46-50%). Ледостав на реках по срокам и продолжительности не одинаков. Позже (в начале ноября) он начинается у Аргуни; у других рек, как правило, в конце октября. Заканчивается он раньше всего на Аргуни (конец апреля), у других рек – в начале мая.

Степень заболоченности территории незначительная, при этом большая часть болот расположена в долинах рек Аргунь и Уров.

В пределах территории района имеются запасы подземных вод.

### **Лесные массивы района.**

Лесные массивы в районе сосредоточены преимущественно в северной его половине, где, склоны гор покрыты горной тайгой с преобладанием лиственницы с подлесным из рододендрона и ерниками.

Лесостепи занимают центральную и часть южной территории района, занимая здесь не только подножия и склоны гор, но и борта речных долин. В лесостепях из древесных пород преобладают береза и лиственница. Юг района, особенно левобережье Аргуни заняты злаково-нижмовыми и разнотравными степями.

Поскольку лиственница и береза представляют небольшой интерес для местных лесозаготовителей, то и объемы их заготовок здесь невелики.

### **Минерально сырьевые ресурсы.**

Минерально-сырьевые ресурсы сравнительно богаты и разнообразны. Здесь имеются три крупных месторождения полиметаллических руд: Благодатское, Екатеринино-Благодатское и Михайловское; несколько месторождений рассыпного золота (Большой Зерентуй, Камара-Кэрэн, Брикачанка, Кудея, Нижняя Борзя, Сояконон, Чашино-Ильдикан). В недрах района есть самоцветы и поделочные камни (яшма, полосчатые липариты и др.), а также различные строительные материалы (песок, гравий, глина, щебенка и др.). Все перечисленные месторождения представляют промышленный интерес, а часть из них уже эксплуатируется.

В пределах сельского поселения «Горбуновское» открыто Березовское железорудное месторождение, общие запасы руд которого (балансовых и забалансовых) составляют 530 млн.т.

### **Экономическая специализация района.**

По степени освоенности и характеру использования территории район относится к слабо освоенным, где основная масса населения занята в сельском хозяйстве. Плотность населения района составила (на 1.01.2010г.) 1,35 чел/кв.км. Транспортная освоенность слабая; по территории района проходит ответвление от федеральной трассы Чита-Забайкальск-Китай, начинающееся в г.Борзя, далее на с.Калга – с.Нерчинский Завод – Газимурский Завод; это ответвление областного значения, с твердым покрытием. Остальные дороги – грунтовые.

Почти все населенные пункты и экономическая деятельность сосредоточены в южной половине района в междуречье Аргуни и Урова по долинам небольших, впадающих в эти реки, притоков. Здесь расположены основные массивы земель сельскохозяйственного назначения, а также промышленные предприятия.

В сельском хозяйстве представлено земледелие и животноводство, но в основном в степных и лесостепных ландшафтах. Из транспорта представлены только автомобильный и гужевой.

Электроснабжение района осуществляется от Читинской электросистемы. Электроэнергия поступает за счет перетоков от Читинской ТЭЦ-1. Распределение электроэнергии осуществляется по ВЛЭП 110 и 35 кВ.

## **2.2. Транспортно-географическое положение сельского поселения «Олочинское».**

Сельское поселение «Олочинское» расположено в юго-восточной части Нерчинско-Заводского муниципального района, в пределах которого граничит с сельскими поселениями: с «Уров-Ключевским» на северо-западе, с

«Широковским» на западе, с «Ишагинским» на севере, «Горбуновским» на юге. Границей сельского поселения «Олочинское» с востока является государственная граница.

Центром сельского поселения является село Олочи, расположенное на левом берегу р.Аргунь, на расстоянии 25 км от районного центра – с.Нерчинский Завод и 683 км от краевого центра по автодороге, расстояние до ближайшей железной дороги 205 км.

На территории поселения есть таможенный пост, грузовой переход Олочи-Шивей, который осуществляется по мосту, введенному в эксплуатацию в 2002 году.

В 2009 году открыт судоходный маршрут Шивей - Усть-Уров.

Общая площадь сельского поселения составляет 17843 га, на которой проживают 388 человек. Население представлено русско-язычными местными жителями, военнослужащими войсковой части.

Межпоселенческие автодороги по сельскому поселению «Олочинское», формировались, в основном, в результате стихийно сложившихся «наезженных» транспортных путей. Все они нуждаются в существенной реконструкции; Автобусного сообщения нет. Низкий технический уровень существующих дорог в сельском поселении способствует росту стоимости грузоперевозок, увеличению расходов на техническое обслуживание, снижению срока службы автомобильного транспорта, повышенному сбросу вредных веществ в атмосферу.

### **2.2.1. Историческая справка сельского поселения.**

Название «ОЛОЧИ» возникло от эвенкийского олло — «рыба», олочи — «рыбный»; «рыбное место» (на Аргуни). Село образовано в 1707—1708 годах.

В 1898—1918 годы село было центром станицы Олочинской 4-го военного отдела Забайкальского казачьего военного войска. В состав станицы входили

поселки: Онохойский, Усть-Серебрянский, Ключевской, Грязновский, Патринский, Луговской, Ишагинский.

В 1900 году здесь было открыто Олочинское общество трезвости при церкви для русских крестьян. В обществе насчитывалось 3874 прихожан. На 1900 год было 60 членов общества, а к январю 1911 года их уже было 73.

До революции 1917 года в селе Олочи работали: два классных училища, лечебный пункт, станичное поселковое правление, хлебозапасный магазин, таможенная застава, через Олочи. проходил обывательский тракт.

Во время Гражданской войны в России в станице Олочинской успехом большевиков-подпольщиков стала организация переходов на сторону партизан некоторых казачьих подразделений. Так например, в посёлке Грязновском Олочинской станицы, две сотни 1-го Забайкальского казачьего полка перебили офицеров и влились в партизанские ряды. Затем восставшие расстреляли ещё 13 офицеров и 52 казака.

23 ноября 1929 года китайские войска, расположенные в районе станции Маньчжурия и города Шивэйсян, начали систематически обстреливать артиллерийским, пулемётным и ружейным огнём наши пограничные части и мирных жителей, проживающих вдоль китайской границы по реке Аргунь. В результате этих обстрелов жители станицы Олочинской принуждены были прекратить молотьбу хлеба и эвакуироваться. Среди жителей станицы были убитые и раненые.

В 1931 был образован колхоз «Красное село», переименованный в 1960 г. в колхоз им. А. А. Жданова. В 1961 в ходе укрупнения колхозов и создания совхозов возникло отделение совхоза «Нер-Заводский». В 1983 г. на базе отделения создан совхоз «Олочинский», с 1994 – ТОО «Олочинское», с 2000 – СХК «Олочинский» мясомолочного и зерноводческого направления. В 1989 г. население – 376 чел., в 2002 – 378.

В настоящее время улицы села: Молодёжная, Набережная, Новая, Центральная, переулок Школьный.

В Олочах находятся памятные знаки (в честь Героя Советского союза подполковника И.М.Матюгина, и земляков, погибших в годы Великой Отечественной Войны).

### **2.2.2. Объекты культурного наследия сельского поселения.**

Список объектов культурного наследия представлен схемой территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район», утвержденной решением Совета муниципального района «Нерчинско-Заводский район» от 23 марта 2010 г. №118.

В пределах территории сельского поселения к ним относятся: могильник эпохи железа, могильник эпохи средневековья, поселение эпохи камня-бронзы, поселение эпохи бронзы. Границы территории объектов культурного наследия в установленном порядке не утверждены.

### **2.2.3. Анализ предшествующей градостроительной документации.**

Ввиду непредставления какой либо предыдущей документации, в соответствии с которой планировалось и осуществлялось строительство сельского поселения «Олочинское», документацией, регулирующей развитие сельского поселения, можно считать Схему территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район», утвержденную решением Совета муниципального района от 23 марта 2010 г. №118.

Схемой территориального планирования муниципального района сформированы основные цели и задачи территориального планирования муниципального района.

Цель территориального планирования муниципального района сформулирована следующим образом: «Целью территориального планирования

муниципального района является определение размещения и параметров объектов капитального строительства районного значения (автодорог, линий электропередач, объектов социального обслуживания), исходя из осознанных местным сообществом и предлагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития муниципального района как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».

Но поскольку территория муниципального района делится между поселениями, являющимися самостоятельными образованиями (сельскими поселениями), цели территориального планирования района могут формироваться в отрыве от целей территориального планирования поселений.

Органы местного самоуправления обладают самостоятельной компетенцией на решение вопросов местного значения и правом на осуществление территориального путем разработки Генеральных планов поселений. Исходя из этих условий, цель территориального планирования может быть дополнена следующим образом: «Целью территориального планирования муниципального района является создание инфраструктуры, обеспечивающей равные условия для конкурентного саморазвития составляющих его территорий сельских поселений».

Схемой территориального планирования района обозначен перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Мероприятия по территориальному планированию включают следующие основные направления: экономическое развитие, социальное развитие и развитие транспортной и энергетической инфраструктуры районного значения.

#### **2.2.4. Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.**

Муниципальный район в настоящее время имеет сложившуюся систему транспортных связей и электроснабжения. Развитие транспортной инфраструктуры района невозможно без усовершенствования дорог районного значения.

Энергоснабжение поселения осуществляется от Читинской энергосистемы за счет перетока от Читинской ТЭЦ-1. Распределение электроэнергии осуществляется по ВЛЭП 110 и 35 кВ. В поселении имеются три трансформатора по принятию электротока.

Развитие систем электроснабжения района связано с обеспечением потребностей существующих и размещаемых объектов капитального строительства электроэнергией.

В пределах сельского поселения «Олочинское» крайне необходимо усовершенствование существующих дорог, обустройство придорожной инфраструктуры (кюветов, стояночных площадок).

### **3. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ.**

#### **3.1. Социально-экономическая ситуация сельского поселения.**

Современное состояние рассматриваемой территории и анализ современной социально-экономической ситуации основывается преимущественно на материалах Программы социально-экономического развития сельского поселения с привлечением данных, предоставленных службами министерства территориального развития Забайкальского края, а также данных, полученных в результате выезда разработчиков непосредственно на место.

#### **3.1.1. Территория**

Пространственное освоение территории поселения можно оценить при помощи ряда показателей, сгруппированных в три блока. В первом из них содержатся преимущественно площадные характеристики территории поселения, во втором блоке представлены данные об объектах и инженерных сетях коммунального хозяйства, в третьем блоке представлены данные по населению, хозяйству, качеству и уровню жизни населения.

Характеристики территории поселения представлены в таблицах №1, №2, №3, № 4.

**Таблица №1. Площадные характеристики территории поселения.**

| Наименование данных (характеристик)                               | Показатели |
|---|------------|
| Общая площадь поселения, га                                       | 17843      |
| Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га, в том числе: | 10843      |
| - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами                    | 0,3        |
| - земли, занятые зданиями, строениями,                            |            |

|   |     |
|---|-----|
| сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 19  |
| Доля в сельскохозяйственных землях района, %  | нет |
| Количество населённых пунктов, ед   | 1   |
| Площадь приусадебных земельных участков, га   | 27  |
| Доля приусадебных земельных участков в площади поселения, %   | 2   |
| Площадь застроенных земель, га  | 32  |
| Число домохозяйств, ед  | 117 |

Из табл.№1 видно, что сельское поселение характеризуется большой площадью (17843 га, в том числе земли сельскохозяйственного назначения 10843 га и населенного пункта 40,6 га), весьма небольшим количеством домохозяйств и незначительной численностью населения населенного пункта.

Сети централизованного водоснабжения и канализации отсутствуют. Домохозяйства в населенном пункте используют печное отопление.

В населенном пункте расположено три котельные; по одному котлу в каждой. Одна кочегарка отапливает Олочинский сельский дом культуры (тип топлива-уголь, тип котла: самовар, тип здания: кирпичное одноэтажное, износ 90%); Вторая котельная отапливает школу (тип топлива – уголь, тип котла – самовар, износ 100%), третья котельная отапливает детский сад (тип топлива – уголь, тип котла – самовар, износ 70%).

Жилищный фонд по сельскому поселению на начало 2011 г. составляет 4933 м<sup>2</sup>. Средняя обеспеченность жильем (благоустроенным и неулучшенным) составляет 13 м<sup>2</sup> общей площади на одного человека.

Данные по количеству жилой площади в ветхих и аварийных жилых домах отсутствуют.

### 3.1.2. Население.

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки социально-экономического развития территории, и во многом определяет производственный потенциал сельского поселения.

Население сельского поселения «Олочинское» по данным на 2010 год составляло 388 человек.

В таблице №2 приведены данные по численности, рождаемости, смертности, миграции населения за период с 2007 по 2010 год. За последние 4 года население увеличилось на 30 человек.

**Таблица №2. Демографические показатели.**

| Население сельского поселения                               | 2007 г.    | 2008 г. | 2009 г. | 2010 г. |
|---|------------|---------|---------|---------|
| Численность постоянного населения, чел.                     | 359        | 352     | 359     | 388     |
| Число родившихся за год, чел.                               | 4          | 7       | 7       | 11      |
| Число умерших за год, чел.                                  | 4          | 4       | 2       | 5       |
| Число прибывших за год, чел.                                | -          | 4       | 24      | -       |
| Число выбывших за год, чел.                                 | 7          | -       | -       | 6       |
| Численность населения моложе трудоспособного возраста, чел. | Нет данных |         |         | 92      |
| Численность населения трудоспособного возраста, чел.        | Нет данных |         |         | 254     |
| Численность населения старше трудоспособного возраста, чел. | Нет данных |         |         | 42      |
| Средняя продолжительность жизни, лет                        |            |         |         | 66      |

|                          |            |     |
|--------------------------|------------|-----|
| Численность мужчин, чел. | Нет данных | 191 |
| Численность женщин, чел. | Нет данных | 197 |

**Примечание:** Трудоспособный возраст для мужчин 16-59 лет, для женщин 16-54 года.

За последние 4 года наблюдается достаточно высокая доля трудоспособного населения (63%), сохраняется тенденция роста численности населения, что связано, в основном, за последнее время, с миграционным притоком из-за перехода армии на контрактную основу ( на территории поселения располагается войсковая часть). Показатели рождаемости превышают показатели смертности.

Уровень образования населения:

С высшим профессиональным образованием – 13 человек, с неполным высшим – 5 человек, со средним профессиональным – 44 человека, со средним общим полным 56 человек, начальным общим 123 человека.

Не имеют начального образования – 3 человека.

**Таблица №3. Распределение численности занятых в экономике по видам деятельности и формам собственности.**

| Распределение по отраслям  | 2007 г.    | 2008 г. | 2009 г. | 2010 г. |
|--|------------|---------|---------|---------|
| Численность трудоспособного населения в трудоспособном возрасте: | Нет данных |         | 245     | 247     |
| Всего занято в экономике   | 143        | 133     | 137     | 139     |
| В т.ч. промышленность  | 8          | 8       | 9       | 8       |

|   |    |    |    |    |
|---|----|----|----|----|
| Сельское хозяйство                                      | 45 | 34 | 31 | 29 |
| Транспорт и связь                                       | 3  | 3  | 2  | 2  |
| Строительство   | -  | -  | -  | -  |
| Торговля, общественное питание                          | 6  | 6  | 6  | 6  |
| ЖКХ   | -  | -  | -  | -  |
| Здравоохранение, физ. культура, соц. обеспечение        | 2  | 2  | 2  | 2  |
| Образование   | 35 | 35 | 35 | 35 |
| Культура  | 6  | 7  | 7  | 7  |
| Финансы, кредит, страхование                            | -  | -  | -  | -  |
| Управление  | 6  | 6  | 6  | 6  |
| Малый бизнес  | 0  | 0  | 3  | 3  |
| Др. отрасли   | 31 | 31 | 35 | 39 |
| Численность неработающих на одного занятого в экономике | -  | -  | 2  | 2  |
| Численность учтенных безработных                        | -  | -  | 23 | 22 |

Уровень безработицы в сельском поселении в настоящее время достаточно высокий. Не хватает рабочих мест для населения. Существует проблема недостаточного трудоустройства учащихся в возрасте от 16 до 18 лет, нет рабочих мест. Количество безработных составляет по данным 2010 года. – 108 человек. круглогодично безработные частично заняты на общественных работах

при администрации, на строительстве, заготовке дров, оказывают помощь пенсионерам. Наличие неиспользованных трудовых ресурсов составляет 44%, уровень официально зарегистрированных безработных составляет 21%.

### **3.1.3. Хозяйство.**

Сельское хозяйство является основной отраслью экономики сельского поселения. Ввиду отсутствия промышленности, сельское хозяйство является, по сути, единственным пока способом производства материальных благ. Тем не менее, согласно представленным данным, обозначенным в Комплексной программе социально-экономического развития сельского поселения на 2011-2020 годы, каких-либо изменений в сторону улучшения в агропромышленном комплексе поселения за последние годы не произошло.

Определяющим фактором нестабильности в функционировании агропромышленного сектора экономики сельского поселения является неудовлетворительное состояние материально-технической базы сельского хозяйства. К числу основных факторов, влияющих на эффективность растениеводства в сельском поселении, кроме погодных условий, относится также состояние сельскохозяйственной техники. Процесс физического и морального износа техники достиг предела, особенно по тракторам и комбайнам. В хозяйстве поселения не хватает средств на обновление машинотракторного и комбайнового парка. Посевная площадь этого хозяйства снизилась с 7000 до 2000 га, что привело к снижению крупно-рогатого скота и овец. поголовье крупно-рогатого скота в 2007 году составляло 662 головы, а уже в 2010 году оно уменьшилось и составило 445 голов. Количество овец и коз тоже уменьшилось. Если в 2009 году было 437 голов, то в 2010 году стало 405 голов.

Погодные условия (в основном засуха) влияет на обеспечение личных подсобных хозяйств кормами, в результате чего идет уменьшение поголовья скота в личных подсобных хозяйствах.

Производство мяса от личных подсобных хозяйств в 2010 году составило 42 т., несколько больше по сравнению с 2007 годом (34 т). Реализация картофеля от личных подсобных хозяйств уменьшилась.

В настоящее время рынок сбыта для реализации продукции сельскохозяйственного производства и излишков продукции с частных подсобных хозяйств отсутствует из-за отдаленности от федеральных дорог. Реализация продукции осуществляется по низким закупочным ценам через посредников.

Ранее в Нерчинско-Заводском районном центре работали маслозавод, хлебоприемный пункт, что давало возможность ПСХК «Онохой» и частникам сдавать молоко. Сельхозпредприятие имело возможность вывозить на сдачу зерно за 25 км, в данное же время ближайшее хлебоприемное предприятие находится в 205 км, и это при существующих ценах на транспорт – 4 руб.98 коп. за т/км пробега. К тому же предприятие для вывозки использует наемный транспорт, поскольку своя техника изношена.

#### **3.1.4. Качество и уровень жизни населения.**

Денежные доходы населения формируются, в основном, за счет заработной платы и пенсионных выплат. Среднедушевой доход населения в месяц на 2009 год составил 2354,0 руб. в месяц. Среднедушевые доходы населения 2232,0 руб., Среднемесячная заработная плата работников сельского хозяйства составляет 1279 руб., работников образования 9532 руб.

Заработная плата рабочих ПСХК «Онохой» не соответствует прожиточному минимуму. Сельхозпроизводитель ПСХК «Онохой» не имеет возможности выплаты работающим минимальной оплаты труда, расчет производится в основном натуральной оплатой, в течение 15 лет работники не получают заработную плату. Большая часть населения проживает за чертой бедности и выживают многие семьи за счет личного подсобного хозяйства.

Площадь жилищного фонда в целом по поселению составляет в настоящее время 5039 м<sup>2</sup>, в том числе:

- приватизированные квартиры – 2449 м<sup>2</sup>;
- частные дома – 2545 м<sup>2</sup>;
- муниципальный фонд – 45 м<sup>2</sup>

Средняя обеспеченность населения жильем составляет около 13 м<sup>2</sup> на одного человека.

### **3.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.**

На территории сельского поселения к муниципальному имуществу относится:

- жилой дом общей площадью 45 м<sup>2</sup>;
- детский сад вместимостью на 45 мест общей площадью 346 м<sup>2</sup> 1987 года постройки в брусом варианте;
- сельский клуб на 150 мест общей площадью 246 м<sup>2</sup> 1978 года постройки в кирпичном варианте;
- здание администрации;
- воздушные и подземные коммуникации в границах населенного пункта;
- кладбище.

### **3.3. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства районного значения на территории поселения.**

На территории поселения находятся следующие объекты капитального строительства районного значения:

- здание школы на 90 учащихся 1975 года постройки. В школе имеется спортивный зал, в котором ведутся во внеурочное время спортивные

мероприятия. В летнее время в школе работает оздоровительный лагерь на 25 мест;

- здание фельдшерско-акушерского пункта в деревянном исполнении 1990 года постройки;

- воздушная и подземная электрические сети и линии связи;

- автодороги вне границ населенных пунктов.

#### **3.4. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения.**

На территории поселения находятся следующие объекты капитального строительства федерального значения:

- войсковая часть (пограничная застава, пограничные просеки, заграждения, коммуникации, пункт пропуска через границу) – 5 га.

#### **3.5. Земельный фонд и категории земель.**

Основная часть земель поселения представлена землями сельхозназначения.

Незначительная территория в северной части поселения залесена.

Территория поселения пересекается автодорогами районного и межпоселенческого значения. Площадь территории села Олочи (40,6 га) составляет всего 0,2 % от площади территории поселения.

В написании раздела были использованы данные паспорта сельского поселения за 2010 год, отражающее распределение земель по формам собственности, категориям и распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям. Данные паспорта и данные, представленные заказчиком на разработку проекта, не обладают достаточной достоверностью, и их необходимо привести в соответствие с реальным положением в сельском поселении.

### **3.5.1. Земли населенного пункта.**

На основании земельного кодекса РФ (п.1 ст. 83) «землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов».

На территории сельского поселения «Олочинское» находится один населенный пункт – село Олочи (40,6 га).

Необходимо заметить, что требуется инвентаризация земель населенного пункта! Это необходимо для уточнения границ населенного пункта с учетом его современного зонирования, а также определения конкретных площадей перспективного строительства.

Село Олочи размещается в пределах территории, прилегающей к левому берегу реки Аргунь.

Главный въезд в село осуществляется с западной стороны по автодороге районного значения. Подъездная дорога, а также имеющиеся улицы (Центральная, Новая, Набережная, Молодежная) и переулок Школьный не асфальтированы.

Жилищное строительство в селе возможно как за счет уплотнения, так и за счет свободных, прилегающих к селу земельных участков.

### **3.5.2. Земли сельскохозяйственного назначения.**

На основании Земельного кодекса РФ (п.1 ст.77) «Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

- сельскохозяйственные угодья: пашни, сенокосы, пастбища;
- земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от

воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В поселении земли этой категории с учетом нарушенных земель, а также захламленных твердыми отходами, согласно Паспорту сельского поселения составляют 10843 га. Паспортом сельского поселения площадь водных объектов не обозначена.

Анализ топографического материала, обозначающего границы земель под пашнями, показывает, что фактически только под пашнями находится ... га.

**3.5.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения.**

На основании Земельного кодекса РФ (п.1 ст.87) «землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач».

Согласно данным, предоставленным заказчиком на разработку Генерального плана сельского поселения, земли обороны (безопасности) составляют всего 5 га, земли обороны составляют 5 га. Эту площадь занимают

пограничная застава, пограничные просеки, заграждения, коммуникации, пункт пропуска через границу. Земли связи составляют 0,26 га, транспорта – 0,014 га, земли основной транспортной связи – 12,2 га.

#### **3.5.4. Земли особо охраняемых территорий.**

Согласно земельному кодексу, к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное или иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- природоохранного назначения;
- рекреационного назначения;
- историко-культурного назначения;
- иные особо ценные земли.

На территории сельского поселения выявлены археологические памятники, являющиеся согласно схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Забайкальском крае на период до 2021 года (Постановление правительства Забайкальского края от 27 июля 2011г. №275), объектами культурного наследия:

- поселение эпохи бронзы (непосредственно в пределах населенного пункта);
- поселение эпохи камня-бронзы в юго-восточной части поселения;

- могильник эпохи железа в южной части поселения.

На данном этапе земли этих объектов культурного наследия не выделены.

### **3.5.5. Земли лесного фонда.**

К землям лесного фонда относятся лесные земли, т.е. земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины и др.), а также предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и др.).

Общая площадь лесного фонда РФ на территории поселения в предоставленных данных и в Паспорте поселения не указана. Тем не менее по данным топоосновы она составляет около 40,5 % от общей площади сельского поселения.

Вопросы использования и охраны земель лесного фонда исключены из содержания документов и регулируются исключительно положениями соответствующего кодекса.

### **3.5.6. Земли водного фонда.**

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. принципы установления земель водного фонда, а , соответственно, и границ земель водного фонда, переустановлены в новой редакции:

«...1. К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах (реки, озера);
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах (пруды).

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков».

Водный фонд в пределах сельского поселения представлен реками Аргунь и Речушка, а так же действующими и пересыхающими ручьями. Озера и пруды отсутствуют. И река Речушка, и все ручьи впадают в реку Аргунь.

Использование их подчинено местным интересам, служат местами отдыха населения.

Вопросы использования и охраны земель водного фонда исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются исключительно положениями соответствующего кодекса.

### **3.5.7. Земли запаса.**

На основании Земельного кодекса Р.Ф. (п.1 и 2 ст.103): «к землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не представленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель», «использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев».

На территории поселения земли запасов занимают 3081 га.

#### **4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

Комплексная оценка территории сельского поселения имеет целью дать представление об ограничениях природного и техногенного характера, которые могут быть выражены в выбранном масштабе (в данном случае М 1:25000), а также о приоритетах пространственного развития поселения в сложившейся социально-экономической ситуации.

Комплексная оценка территории является базовым, наиболее долго действующим элементом проекта, определяющим ограничения и приоритеты использования территории, а также обеспеченность района населением, учреждениями образования, здравоохранения, инженерно-транспортными коммуникациями и др.

##### **4.1. Зонирование территории сельского поселения.**

Градостроительное зонирование – эффективный инструмент регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территории муниципальных образований, позволяющий муниципальным образованиям проводить самостоятельную политику в области землепользования и застройки.

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из них особого режима (ограничение хозяйственной или иной деятельности).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы поселений к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории.

Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны размещения военных территорий;
- иные виды территориальных зон.

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный Генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территории.

Поскольку Генеральный план не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку Правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому, назначенный для застройки земельный участок, относящийся к какой-либо функциональной зоне Генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из Правил землепользования и застройки, а также приобретает точные юридически оформленные границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

В табл.№4 представлены современные территориальные зоны сельского поселения, выделенные посредством методов картографического анализа

топоосновы М 1:25000. Численные значения площади территориальных зон рассчитаны относительно общей площади поселения.

**Таблица № 4. Территориальные зоны сельского поселения. Существующее положение.**

| Территориальные зоны                | Доля от общей площади поселения |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Селитебная                          | 0,1                             |
| Сельскохозяйственного использования | 60,7                            |
| Производственная                    | 0,01                            |
| Древесной растительности            | 21,4                            |
| Водных объектов                     | 0,1                             |
| Прочие                              | 17,7                            |
| Общая площадь                       | 100%                            |

Селитебная зона сельского поселения включает в себя:

- жилищный фонд, общественные здания и сооружения, отдельные коммунальные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон, улицы, площади и другие места общего пользования в пределах населенного пункта.

Производственная зона сельского поселения включает в себя:

- коммунально-складские объекты (кладбище, свалка, скотомогильник), находящиеся вне населенного пункта, а также сооружения внешнего транспорта вне населенного пункта.

Как видно из приведенных в таблице данных, наибольшая часть территории сельского поселения относится к зоне, используемой в сельском хозяйстве (60,7 %), и к зоне под древесной и кустарниковой растительностью (21,4 %).

Зона древесной и кустарниковой растительности составляет достаточно высокую долю. И, поскольку в сельском поселении отсутствует организованная система мест отдыха населения, то можно считать, что эта зона и имеющиеся

водные объекты – это хорошие и достаточно благоприятные рекреационные ресурсы, способствующие развитию системы отдыха населения.

#### **4.2. Зоны ограничений с особыми условиями использования.**

Согласно Градостроительному кодексу РФ в состав зон с особыми условиями использования территорий входят:

- охранные зоны, санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия);
- водоохранные зоны;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны охраняемых объектов;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах этих зон вводятся соответствующие режимы и регламенты, полностью запрещающие, либо ограничивающие градостроительную деятельность.

Законами Российской Федерации определен порядок утверждения границ и режимов использования каждого вида зон с особыми условиями использования территорий.

#### **4.3. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций.**

На территории сельского поселения к ним относятся:

- придорожные полосы автомобильных дорог вне населенного пункта;
- охранный зона воздушных линий электропередач.

На территории сельского поселения имеются следующие инженерно-транспортные коммуникации:

- автодорога межпоселенческого значения, связывающая село Нерчинский Завод с селом Олочи (длина участка автодороги в пределах сельского поселения составляет 16,2 км);

- автодорога межпоселенческого значения от села Олочи до населенного пункта Ишага (длина участка автодороги в пределах сельского поселения составляет 3,9 км).

Придорожные охранные зоны вдоль существующих автодорог межпоселенческого значения органом местного самоуправления не установлены.

Также на территории сельского поселения есть воздушные линии электропередач ВК-10, охранный зона которых 10 м.

#### **4.4. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.**

На территории сельского поселения могут быть выделены следующие типы зон:

- санитарно-защитные зоны производственных предприятий;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

#### **4.5. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий.**

Предприятия, расположенные на территории сельского поселения не имеют разработанных санитарно-защитных зон. При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются нормативные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.11200-03 в соответствии с санитарной классификацией производств и объектов.

Перечень производственных предприятий и объектов на территории сельского поселения, являющихся источником негативного воздействия на состояние окружающей среды с указанием нормативных размеров санитарно-защитных зон следующий:

- полигон ТБО (свалка), расположенный в карьере на расстоянии 1500 м от села (нормативный размер СЗЗ – 1000 м);
- скотомогильник, расположенный на расстоянии 1500 м от села (нормативный размер СЗЗ – 1000 м);
- склад минеральных удобрений;
- автозаправка, расположенная в юго-западной части населенного пункта (нормативный размер СЗЗ – 50 м);
- пилюрама, расположенная в юго-западной части населенного пункта (нормативный размер СЗЗ – 100 м).

#### **4.6. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются подземные воды. В соответствии со СНиП 2.1.4.1110-02 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничения) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зона санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляет - 30 м. Граница 2 пояса зоны подземного источника водоснабжения устанавливается расчетом.

На территории села Олочи расположены две водокачки. Глубина скважин 50 м. Производительность насоса марки ЭЦВ6 6м<sup>3</sup>/час. Фактическое потребление воды составляет 30 м<sup>3</sup>/час. Одна скважина расположена в комплексе с недействующей молочно-товарной фермой (нормативный размер СЗЗ – 30 м). Вторая скважина расположена непосредственно в центре населенного пункта.

#### **4.7. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.**

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию со специально уполномоченным органом управления использования и охраны фонда с определенными ограничениями, установленными в водном кодексе Российской Федерации от 03.06.2006 г.

На территории прибрежных защитных полос рекомендуется посадка или сохранение древесно-кустарниковой или луговой растительности.

Водный кодекс (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.) вводит понятие береговой линии и береговой полосы – как полосу земли вдоль береговой линии водного объекта и предназначенной для общего пользования. Ширина водоохранной зоны по новому кодексу, устанавливается от соответствующей береговой линии водного объекта.

В соответствии с п. 4 ст. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны строго регламентирована в зависимости от протяжения реки Речушка и

действующих ручьев. Для реки Речушка водоохранная зона составляет 200 м, в связи с ее протяженностью более 50 км, для действующих ручьев от 50 м до 100 м.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с устанавливаемыми для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

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

#### **4.8. Предложения по градостроительному зонированию территории.**

##### **4.8.1. Требования по охране объектов культурного наследия.**

На территории сельского поселения к объектам культурного наследия относятся:

- могильник эпохи железа;
- поселение камня-бронзы;
- поселение эпохи бронзы.

В настоящее время регламенты и границы относительно указанных объектов не установлены документально.

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

Охранная зона объекта культурного наследия – 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 соответствии с гл.5 № 73-ФЗ для сохранения объектов культурного наследия необходимо безусловное проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

#### **4.8.2. Воздействие природных и техногенных факторов на строительство.**

На территории сельского поселения имеются следующие типы зон:

- зона затопления паводком 1% обеспеченности;
- овражные и прибрежные склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам;
- заболоченные территории.

#### **4.8.3. Зона затопления паводком 1% обеспеченности.**

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет является неблагоприятной для

---

градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпка, гидронамыв, дренаж, берегоукрепление).

На территории сельского поселения зона затопления паводком 1% обеспеченности составляет:

- прибрежная территория р.Аргунь – 1450 га
- прибрежная территория р.Речушка – 250 га

В соответствии со ст.67 № 74-ФЗ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий запрещено.

#### **4.8.4. Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории, подверженные экзогенным геологическим процессам.**

Это территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

В сельском поселении сельхозугодия (пашни), расположены на землях с уклоном от 10% до 15%. Прибрежно-склоновые территории р.Аргунь характеризуются значительно большим уклоном.

Несмотря на имеющее место процессы эрозии, в целом территория сельского поселения благоприятна для градостроительного и сельскохозяйственного освоения. На этапе выбора площадки под строительство необходимы инженерно-геологические изыскания с целью выявления просадочных грунтов и карста.

#### **4.8.5. Заболоченные территории.**

Заболоченные территории характеризуются переувлажненностью, наличием влаголюбивой растительности и разложившейся органической массы (торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод. В сельском поселении заболоченные территории находятся, в основном, в поймах рек Речушка и Аргунь и составляют 64 га.

#### **4.9. Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения сельского поселения.**

В настоящем разделе рассматриваются основные показатели существующего состояния социальной среды, а также основные планируемые мероприятия.

Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых осуществляется поселением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно, относится:

В сфере культуры:

- организация библиотечного обслуживания населения;
- охрана и сохранение объектов культурного наследия местного значения, расположенных в границах поселения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры.

В сфере физической культуры и спорта:

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

В жилищной сфере:

- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

К вопросам местного значения муниципального района относятся:

В сфере образования:

- организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, за исключением полномочий по финансовому обеспечению образовательного процесса, отнесенных к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации;

- организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время.

В сфере здравоохранения:

- организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов.

Таким образом, на территории сельского поселения «Олочинское» расположен ряд объектов, относящихся к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность сельского поселения

невозможна. Поэтому в рамках Генерального плана сельского поселения рассматриваются и эти вопросы.

В основу предложений по обеспечению сельского поселения объектами социальной сферы положена «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-Р, более поздние правительственные и ведомственные документы, развивающие и дополняющие данную методику, а также нормы расчета учреждений и предприятий сферы обслуживания согласно СНиП 2.07.01.-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В «Методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» отмечается, что сложившиеся условия функционирования и развития учреждений социальной сферы требуют проведения государственной политики, направленной на рациональное использование ограниченных инвестиционных ресурсов. Создание социальной инфраструктуры, минимально необходимой для реализации гарантий, установленных Конституцией РФ и федеральным законодательством, на безвозвратной основе предлагается осуществлять за счет избирательной инвестиционной поддержки регионов в рамках Фонда регионального развития. Выделения средств этого фонда должно осуществляться на основе инвестиционного плана по развитию социальной инфраструктуры, который должен разрабатываться субъектом РФ на основе «Методики определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».

Кроме того, на ближайшую перспективу необходимо руководствоваться решениями по развитию масштабных национальных проектов, которые разрабатываются и внедряются в сфере «Образования» и «Здравоохранения».

#### **4.9.1. Учреждения образования.**

К минимально необходимому населению, нормируемым учреждениям образования относятся детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (повседневное пользование), начальное профессиональное и среднее специальное образование (периодическое пользование).

Наиболее универсальным показателем, характеризующим развитие сети дошкольных учреждений, является охват детей в возрасте 1-6 лет этими учреждениями. В соответствии с «Методикой определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» обеспеченность ДДУ, гарантированная государством, должна достигать 50 мест на тысячу жителей в сельской местности.

В сельском поселении в настоящее время функционирует один детский сад на 45 мест (данные для разработки Генерального плана сельского поселения). Посещаемость детей на 2010 год составила всего 20 человек. Согласно нормативу (50 мест на 1000 жителей) требуемое количество мест в ДДУ на расчетный срок (2030 г.) должно быть в количестве 30 мест. С учетом сложившейся посещаемости (80% от количества мест) на расчетный срок количество детей, посещающих детский сад составит менее 30 человек, Генеральным планом предлагается проведение ремонтных работ, благоустройство территории и улучшение инвентарного обеспечения детского сада. Однако, наряду с муниципальным, при необходимости и возникновении спроса, возможно строительство дошкольного учреждения другой формы собственности.

Емкость существующей школы 1975 года постройки согласно данным паспорта сельского поселения – 150 мест. За последние несколько лет наблюдается снижение численности учащихся школы.

По представленным данным в 2010 году посещаемость в школе составила только 54 человека. Таким образом, загруженность школы составила всего лишь 36 %.

Согласно нормативу (150 мест на 1000 жителей), требуемое количество мест в школе на расчетный срок должно быть 90 мест, при условии работы ее в одну смену и со 100 % охватом детей общим образованием.

В настоящее время пока не решена проблема повышения профессионального уровня педагогических работников.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* школьники, проживающие в сельской местности, должны иметь доступ к специализированному внешкольному образованию (музыкальная и художественная школа, технический кружок и др.), исходя из норматива 12 кружковых мест на 1000 жителей. Осуществление этих функций в настоящее время и в будущем должно быть привязано к школе и сельскому клубу, на что должны быть предусмотрены средства на приобретение оборудования и привлечение специалистов.

#### **4.9.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.**

К основным необходимым населению, нормируемым учреждениям здравоохранения относятся врачебные амбулатории (повседневное пользование) и больницы (периодическое пользование). Кроме того, в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть аптечные пункты и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), которые должны заменить врачебные амбулатории в тех районах, где их нет.

Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяется органами здравоохранения и указывается в задании на

проектирование (СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Медицинское обслуживание сельского поселения осуществляет только фельдшерско-акушерский пункт (ФАП). Из-за недостаточного финансирования оснащение этого медицинского учреждения находится на крайне низком уровне.

Зданию фельдшерско-акушерского пункта в деревянном исполнении 1990 года постройки требуется капитальный ремонт.

На расчетный срок предлагается строительство амбулатории с дневным стационаром, поликлиническим отделением и аптечным пунктом.

К учреждениям социального обеспечения граждан относятся дома престарелых, реабилитационные центры, дома-интернаты, приюты, центры социальной помощи семье и детям. Все они относятся к уровню периодического пользования и поэтому располагаются, как правило, в районном или краевом центрах.

В сферу деятельности администрации сельского поселения входит дополнительная организация социального обслуживания престарелых и инвалидов на дому, для чего необходимо организовать соответствующие ставки социальных работников.

#### **4.9.3. Учреждения культуры и искусства.**

К нормируемым учреждениям культуры и искусства относятся учреждения клубного типа с киноустановками и филиалы библиотек (повседневное пользование), к периодическому пользованию относятся библиотеки и дома культуры, включающие в себя и функции повседневного обслуживания.

В селе Олочи функционирует библиотека и сельский клуб. Численность занятых в сфере культуры – 7 человек. Вместимость сельского клуба составляет 150 мест. Число мест в клубе из расчета 230 мест на 1000 жителей должна

составлять к концу расчетного срока 140 мест. Таким образом потребуется только реконструкция здания клуба и его соответствующее оснащение.

Библиотечный фонд в настоящее время составляет 7890 ед., что несколько выше нормативного (норматив – 7,5 тыс.ед. на 1000 жителей). Таким образом требуется его сохранение и, естественно, его обновление.

#### **4.9.4. Физкультурно-спортивные учреждения.**

К нормируемым учреждениям физкультуры и спорта относятся стадион и спортзал, как правило, совмещенные со школьными (повседневное пользование), бассейн – периодическое пользование.

В настоящее время при школе имеются спортивный зал, но он совершенно не обеспечен соответствующим инвентарем и оборудованием. Нет спортивной площадки.

Генеральным планом сельского поселения предлагается ремонт спортивного зала и его оборудование, а также строительство не одной, а нескольких спортивных площадок.

#### **4.9.5. Административно-деловые и хозяйственные учреждения.**

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» его не включает, так как он не относится к основным нормируемым видам обслуживания.

К учреждениям повседневного пользования относится административно-хозяйственное здание, отделение связи, сбербанк, ЖКО, опорный пункт охраны порядка.

К уровню периодического пользования относятся административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, отделения связи и милиция (полиция), суд, прокуратура и нотариальные конторы.

Нормами предусматривается один объект на 10-30 тыс. жителей.

Генеральным планом предлагается к концу расчетного срока строительство единого комплексного здания административного назначения.

#### **4.9.6. Торговля и общественное питание.**

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» его не включает, так как он не относится к основным нормируемым видам обслуживания.

На сегодня в структуре этих предприятий практически не осталось муниципальной собственности. Предполагается что они должны развиваться на частной основе.

К первому уровню обслуживания, как правило, относятся магазины общественного питания, приемные пункты бытового обслуживания, прачечные-химчистки, бани. На уровне периодическом находятся более крупные магазины, торговые центры, рынки, базы, предприятия общественного питания, рестораны, кафе и др.

В селе Олочи функционирует 3 частных магазина. Генеральным планом определена необходимость организации общественного питания, исходя из нормативной потребности 40 мест на 1000 жителей. Таким образом на расчетный срок потребность в организации общественного питания должна составлять 24 посадочных места.

Генеральным планом учитывается также, что с развитием грузопассажирского перехода и таможенного поста появится необходимость в развитии общественного питания с расчетом, что этой сферой деятельности будут заниматься предприниматели.

#### **4.9.7. Учреждения бытового и коммунального обслуживания.**

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даны в СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

К учреждениям повседневного пользования относится предприятие бытового обслуживания, приемный пункт прачечной-химчистки, баня. На уровне периодического пользования находятся предприятия бытового обслуживания, прачечная-химчистка самообслуживания, баня, пожарное депо, общественный туалет.

Нормами предусматривается:

- предприятие бытового обслуживания 7 раб мест/1000 жителей;
- приемный пункт прачечной-химчистки на 10 кг белья в смену/1000 жителей;
- баня на 7 помывочных мест/1000 жителей.

В селе Олочи перечисленные в нормах объекты отсутствуют.

Генеральным планом предлагается строительство комплексного здания предприятия коммунального обслуживания в составе прачечной-химчистки, бани и КБО.

Наряду с муниципальными возможно развитие сети бытового и коммунального обслуживания других форм собственности.

**Таблица №5. Расчет объектов культурно-бытового обслуживания.**

| Объекты                            | Ед. изм.                              | Норматив на 1000 жит. | На населенный пункт | Сущ. объекты  | Дополнит. потребность | Предложение по генеральному плану  |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------|-----------------------|--|
| Детское дошкольное учреждение      | место                                 | 50                    | 30                  | 45            | -                     | Реконструкция существующего здания детского сада, улучшение его инвентарного оборудования и благоустройство территории |
| Общеобразовательная школа          | место                                 | 150                   | 90                  | 150           | -                     | Реконструкция и капитальный ремонт, оборудование и благоустройство территории  |
| Стадион и спортзал                 | м <sup>2</sup><br>площади<br>поля     | 60                    | 36                  | -             | -                     | Реконструкция спортивного зала и строительство спортивной площадки   |
| Клубы и дома культуры              | Зрит.<br>место                        | 230                   | 140                 | 150           | -                     | Реконструкция и соответствующее оборудование   |
| Библиотеки                         | Тыс. ед.<br>хранения                  | 7,5                   | 4,5                 | 7,9           | -                     | Сохранение и обновление фондов   |
| Магазины продовольственных товаров | м <sup>2</sup><br>торговой<br>площади | 100                   | 60                  | Нет<br>данных | -                     | Развитие торговли возможно на частной основе   |
| Магазины производственных товаров  | м <sup>2</sup><br>торговой            | 200                   | 128                 |               |                       |  |

|  |                  |                         |    |   |     |   |
|--|------------------|-------------------------|----|---|-----|---|
| ных товаров  | площади          |                         |    |   |     |   |
| Пункт общественного питания  | место            | 40                      | 24 | - | 24  | Строительство в центральной части села                                  |
| Предприятие бытового обслуживания  | Рабочее место    | 7                       | 5  | - | 5   | Строительство комплексного здания бытового и коммунального обслуживания |
| Приемный пункт прачечной химчистки   | Кг белья в смену | 10                      | 6  | - | 6   |   |
| Баня   | место            | 7                       | 4  | - | 4,5 |   |
| Административно-хозяйственное здание, отделение связи, сбербанк, ЖКО, опорный пункт охраны порядка | объект           | 1 на 10-30 тыс. человек | -  | - | -   | Строительство комплексного здания административного назначения          |

**4.9.8. Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержание жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.**

Жилая застройка села Олочи в основном одноэтажная с приусадебными участками. Максимальный размер приусадебных участков – 20 соток.

Площадь жилого фонда по сельскому поселению составляет 5039 м<sup>2</sup>.

По состоянию на 2010 год в сельском поселении насчитывалось 119 домохозяйств.

Индивидуальное жилищное строительство возможно на месте существующей жилой зоны за счет уплотнения и упорядочения существующей застройки. Возможно строительство жилых домов и на свободной территории.

В сельском поселении имеются категории граждан нуждающихся в социальной помощи:

- пенсионеры – 49 человек, в том числе:

по старости – 35 человек, по инвалидности – 14 человек.

Средний размер пенсий составляет 4,9 тыс. руб.

Численность населения, имеющих право на меры социальной поддержки – 63 человека.

На последующих стадиях проектирования предлагается по результатам комплексной оценки территории села Олочи определить конкретные земельные участки под строительство муниципальных и индивидуальных жилых домов, а также объектов социальной инфраструктуры.

#### **4.10. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития.**

##### **4.10.1. Электроснабжение.**

Согласно п.4 ст. 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация в границах поселения электроснабжения.

Электроснабжение сельского поселения Олочинское осуществляется от Читинской энергосистемы. Электроэнергия поступает за счет перетоков от Читинской ТЭЦ-1.

Распределение электроэнергии потребителям от подстанций энергосистемы осуществляется воздушными сетями напряжением 110 и 35 кВ. В пределах

сельского поселения имеется три ТП: по ул.Центральной мощностью 250 кв/час, по ул.Новой мощностью 400 кв/час, по переулку Школьному 250 кв/час.

Основная электролиния ЛЭП 110 кВ длиной 11,3 км пересекает территорию сельского поселения «Олочинское» с северо-запада на юго-восток. Общая протяженность линий электропередач – 15 км.

В настоящее время в связи с упадком энергоемких производств в целом проблемы с энергоснабжением отсутствуют, но имеют место временные перебои с подачей электроэнергии.

В проекте Генерального плана сельского поселения прогнозируется возможность увеличения потребления электроэнергии сообразно развитию производственных объектов, строительству жилых домов и организации уличного освещения.

Генеральным планом предлагается реконструкция устаревших линий электропередач и трансформаторных подстанций, устройство и развитие уличного освещения.

Согласно ст. 8 федерального закона РФ от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». К полномочиям органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

- 1) Разработка и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
- 2) Установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций коммунального комплекса, цены (тарифы) на товары, услуги которых подлежат установлению органами местного самоуправления;

- 3) Информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определенных в качестве обязательных федеральными правовыми актами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренных соответствующей муниципальной программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
- 4) Координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями.

Проектом Генерального плана сельского поселения предлагается перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов.

#### **4.10.2. Теплоснабжение и обеспечение населения топливом.**

Согласно п. 4 ст. 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». К вопросам местного значения поселений относится организация в границах поселения теплоснабжения и снабжения поселения топливом.

Жилой фонд и большинство объектов социальной сферы отапливаются индивидуально твердым топливом, преимущественно углем.

Снабжение населения твердым топливом осуществляется доставкой за счет потребителя с угольного склада, расположенного в районном центре, а также дров из ближайших лесничеств. Три действующие котельные с самоварными котлами обеспечивают теплом 3 социально важных объекта: школу, детский сад и сельский дом культуры.

Данные о наличии источников теплоснабжения в пределах войсковой части (пограничная застава) отсутствуют.

Проектом Генерального плана предлагается реконструкция действующих тепловых сетей и котельных с расширением для организации теплоснабжения других общественных и жилых зданий.

#### **4.10.3. Водоснабжение**

Согласно п. 4 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относятся организация в границах поселения водоснабжения.

В сельском поселении «Олочинское» централизованный водопровод отсутствует. Население обеспечивается водой из водокачек с водонапорными башнями. Одна скважина расположена непосредственно рядом с молочно-товарной фермой, а вторая – непосредственно в центральной части села. Обе скважины глубиной 50 м. В качестве источников водоснабжения населением используются индивидуальные скважины и колодцы.

В проекте Генерального плана сельского поселения на расчетный срок предусматривается разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоснабжения.

#### **4.10.4. Водоотведение.**

Согласно п.4 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация в границах поселения водоотведения.

Централизованная канализация на территории сельского поселения отсутствует. Отвод стоков в населенном пункте от зданий, имеющих внутреннюю канализацию, осуществляется в выгреб. Вывоз сточных вод осуществляется автотранспортом на территорию свалки.

Ливневая канализация на территории сельского поселения отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется самотеком в пониженные места рельефа.

Проектом Генерального плана сельского поселения предлагается разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоотведения, а также строительство системы централизованной бытовой канализации за пределами расчетного срока.

#### **4.10.5. Транспортная инфраструктура**

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

- 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 Российской Федерации;

- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения.

По территории сельского поселения проходят следующие автодороги:

- участок межпоселенческой автодороги «с.Нерчинский Завод – с.Олочи» (протяженность по территории поселения – 14,5 км);

- участок межпоселенческой автодороги «с.Олочи – с.Ишага» (протяженность по территории сельского поселения – 3,9 км).

Кроме того территория поселения покрыта сетью проселочных дорог, с транспортной проходимостью, зависящей от сезонно-погодных условий.

Оба участка межпоселенческих автодорог, а также все улицы села Олочи грунтовые. Автобусное сообщение села с районным центром отсутствует.

Общее количество легкового транспорта в сельском поселении составляет ориентировочно около 30 единиц. Места хранения легкового транспорта на территории сельского поселения находятся в индивидуальных гаражах на приусадебных участках.

Проектом Генерального плана на расчетный срок предлагается реконструкция автодорог и улиц с твердым покрытием, организация автобусного движения.

#### 4.10.6. Места 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.

В пределах сельского поселения находится одно кладбище, на расстоянии 1 км к юго-востоку от села.

В табл.№ 6 приведены расчеты нормативной и фактической потребности населения в местах захоронения.

**Таблица № 6. Обеспеченность населения местами захоронения.**

| Наименование учреждения обслуживания | Кол-во | Площадь    | Ед. изм.           | Норматив       | Емкость расчетная, га | % от норматива |
|--------------------------------------|--------|------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| Кладбище                             | 2      | 0,9<br>0,3 | Га на<br>тыс. жит. | 0,24<br>(СНиП) | 0,14                  | Более 100 %    |

Сопоставление расчетной и нормативной емкости позволяет сделать вывод о том, что дополнительной потребности территории для организации мест захоронений на расчетный срок нет. Более того, ныне существующее кладбище площадью около 0,9 га, расположенное вблизи жилой застройки с нарушением

нормативного размера санитарно-защитной зоны, Генеральным планом предлагается к закрытию, а ко второму кладбищу, занимающему земельный участок площадью 0,3 га, Генеральным планом на расчетный срок предлагается устройство подъезда с твердым покрытием, предлагается также ремонт ограждения.

#### **4.10.7. Инфраструктура связи.**

Согласно п.10 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи.

Сельское поселение «Олочинское» радиофицировано и телефонизировано, действует мобильная связь (сотовый оператор «МТС»), есть сеть интернет.

Почтовое обслуживание населения в селе Олочи выполняет сельское почтовое отделение.

Территория сельского поселения находится в зоне покрытия вещания ОРТ ПЦ. Доступные к приему телевидения программы: «Первый канал», «Россия», местные телепрограммы РТР+ГТРК.

Генеральным планом предлагается комплекс мероприятий по развитию систем связи и телекоммуникаций, который в самом общем виде включает в себя:

- телефонную связь общего пользования;
- мобильную (сотовую связь);
- цифровые телекоммуникационные информационные сети и системы передачи данных;
- проводное вещание;
- телевизионное вещание.

Как и везде должны действовать 3-4 канала эфирного вещания и начата подготовка сети телевизионного вещания к переходу на цифровое вещание. Возможно развитие системы кабельного телевидения, что обеспечит расширение каналов вещания за счет приема спутниковых сигналов и значительное повышение качества телевизионного вещания.

#### **4.10.8. Обустройство мест для массового отдыха. Благоустройство и озеленение территории.**

Согласно п.4 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводство городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения.

В настоящее время благоустроенных площадок для проведения культурно – массовых мероприятий в пределах села Олочи нет, равно как нет организованных мест для отдыха населения.

Проектом Генерального плана сельского поселения предлагается выделение рекреационной зоны на берегу реки Речушка, а также в пределах залесенной части территории поселения.

#### **4.10.9. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов.**

Согласно п .19 ст.14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

В настоящее время на территории сельского поселения свалка твердых бытовых отходов расположена к северу от с.Олочи, на расстоянии 1,5 км.

Жители отвозят бытовые отходы на свалку самостоятельно, органические отходы перерабатываются в индивидуальных компостных ямах и используются в качестве удобрений в подсобном хозяйстве.

На территории сельского поселения рядом со свалкой расположен скотомогильник.

Генеральным планом предусматривается:

- разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории поселения, в том числе по организации сбора мусора в рекреационных зонах.

#### **4.10.10. Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и обеспечение мер пожарной безопасности.**

Согласно п.п. 8, 9, 23 и 24 ст. 14ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится:

- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;
- организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и аварийно-спасательных формирований на территории поселения.

Общественные здания сельского поселения оборудованы первичными средствами пожаротушения, пожарной сигнализацией, средствами оповещения о пожаре.

Забор воды в целях пожаротушения возможен из реки Аргунь и с существующих водокачек.

В целях обеспечения пожарной безопасности требуется соблюдение пожарных проездов между строениями при размещении новой застройки.

## **5. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования территории сельского поселения Олочинское; обоснование предложений по территориальному планированию и этапы их реализации, а также перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание и развитие территорий объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органов местного самоуправления сельского поселения Олочинское.

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям сельского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

1. предложения по созданию градостроительных документов для территории сельского поселения;
2. предложения по размещению на территории сельского поселения объектов капитального строительства местного значения, включает в себя следующие разделы:
  - а) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры:
    - организация в границах поселения электро-, тепло-, и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
    - организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов;

- б) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры:
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений регионального значения;
  - создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- в) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры:
- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- г) предложения по обеспечению территории поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства:
- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- д) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного

художественного творчества, объектами физической культуры и спорта:

- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры;
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия местного значения, расположенных на территории поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и спорта.

е) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройство и озеленение территории поселения:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводство городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

ж) предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами:

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

з) предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения:

- содержание мест захоронения.

3. перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при размещении объектов капитального строительства регионального значения, а также мероприятия по их снижению:
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

### **5.1. Предложения по созданию системы градостроительной документации на территорию сельского поселения.**

Настоящий проект Генерального плана сельского поселения «Олочинское» разработан на основе схемы территориального планирования муниципального района «Нерчинско-Заводский район».

Согласно п.4 ст.14ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ, от 10.05.2007. № 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 территории 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 сельского поселения.

По общему регламенту Правила землепользования и застройки должны разрабатываться в отношении всей территории муниципального образования. Однако при недостатке финансовых и кадровых ресурсов согласно Градостроительному кодексу РФ (ч. 1 ст.31) допускается возможность разработки проекта Правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования.

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 являются:

- проекты планировки проектируемых территорий жилой и общественной застройки;
- проекты межевания территорий;
- градостроительные планы земельных участков.

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

Согласно п. 4 ст.14 ФЗ-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 табл.№7.

**Таблица № 7. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению инженерной инфраструктурой территории сельского поселения.**

| №№<br>п/п | Наименование мероприятий  | Этапы реализации | Исполнитель  |
|-----------|---|------------------|--|
| 1         | <b>Электроснабжение</b>   |                  |  |
| 1.1       | Перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов                     | Расчетный срок   | Администрация района,<br>Администрация СП,<br>Средства граждан |
| 2         | <b>Теплоснабжение</b>   |                  |  |
| 2.1       | Разработка программы обеспечения сельского поселения системой теплоснабжения  | Расчетный срок   | Администрация района,<br>Администрация СП                      |
| 3         | <b>Водоснабжение и водоотведение</b>  |                  |  |
| 3.1       | Разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоснабжения  | Расчетный срок   | Администрация района,<br>Администрация СП                      |
| 3.2       | Разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод | Расчетный срок   | Администрация района,<br>Администрация СП                      |

### **5.3. 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 № 8. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры.**

| №№ п/п | Наименование мероприятий   | Этапы реализации | Исполнитель                               |
|--------|--|------------------|---|
| 1      | <b>Реконструкция существующих дорог</b>  |                  |   |
| 1.1    | Повышение качества существующих межпоселенческих дорог и сооружений (твердое покрытие, расширение узких мест, устройство кюветов, стояночных площадок) | Расчетный срок   | Администрация района,<br>Администрация СП |
| 1.2    | Устройство проезжих частей вдоль главных улиц села Олочи (твердое покрытие, стояночные места, кюветы)  | Первая очередь   | Администрация СП                          |
| 2      | <b>Устройство дорог с щебеночным покрытием</b>   |                  |   |
| 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      | <b>Устройство автопарковок</b>   |                  |   |
| 3.1    | Около здания Администрации и около школы   | Расчетный срок   | Администрация СП                          |
| 4      | <b>Предоставление транспортных услуг населению</b>   |                  |   |
| 4.1    | Организация автобусных рейсов в районный центр   | Первая очередь   | Администрация района,<br>Администрация СП |

#### **5.4. 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.

**5.5. 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 № 9. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по объектам связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания.**

| №№ п/п | Наименование мероприятий  | Этапы реализации | Исполнитель   |
|--------|---|------------------|---|
| 1      | <b>Связь</b>  |                  |   |
| 1.1    | Комплекс мероприятий по развитию систем связи и телекоммуникаций    | Первая очередь   | Администрация района,<br>Администрация СП,<br>частные инвесторы |
| 2      | <b>Торговля, общественное питание</b>                               |                  |   |
| 2.1    | Реконструкция существующих магазинов                                | Первая очередь   | Частный инвестор  |
| 2.2    | Строительство магазина с пунктом общественного питания              | Расчетный срок   | Администрация СП,<br>частные инвесторы                          |
| 2.3    | Установка торговых киосков  | Первая очередь   | Частные инвесторы   |
| 3      | <b>Бытовое обслуживание</b>   |                  |   |
| 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.

#### **5.6. 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 №10. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению объектами библиотечного обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, по охране объектов культурного наследия.**

| №№<br>п\п | Наименование мероприятий   | Этапы реализации | Исполнитель      |
|-----------|--|------------------|------------------|
| 1         | <b>Культура</b>  |                  |                  |
| 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         | <b>Физическая культура и спорт</b>   |                  |                  |
| 2.1       | Капитальный ремонт существующего спортивного зала при школе с дополнительной пристройкой, организация обустроенных спортивных площадок | Расчетный срок   | Администрация СП |
| 3         | <b>Охрана объектов культурного наследия</b>  |                  |                  |
| 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.

**5.7. 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 № 11. 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     | <b>Объекты массового отдыха</b>                             |                  |                  |
| 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   | <b>Благоустройство и озеленение территории населенного пункта</b>                             |                |  |
| 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 м<sup>2</sup>/чел. должна составлять 0,8 га

#### **5.8. 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 № 12. 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 планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения | Первая очередь | Администрация СП |
| 2      | Строительство контейнерных  | Первая очередь | Администрация    |

|   |  |                |                     |
|---|--|----------------|---------------------|
|   | площадок для сбора и временного накопления отходов в местах образования стихийных свалок (асфальтированная площадка с установлением на ней контейнеров большей емкости |                | СП                  |
| 3 | Устройство дополнительных площадок для сбора бытовых отходов и мусора в зоне культурно-массовых мероприятий  | Первая очередь | Администрация<br>СП |
| 4 | Устройство площадок для сбора бытовых отходов и мусора в рекреационной зоне  | Первая очередь | Администрация<br>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 м<sup>3</sup> 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 м<sup>3</sup>) на 1 человека в год.
7. Уличный смет при уборке территорий принят 15 кг (0,02 м<sup>3</sup>) с 1 м<sup>2</sup> 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.

#### **5.9. 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.

## **6. 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.

### **6.1. 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.

#### **6.1.1. 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).

### **6.1.2. 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.

## **6.2. 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**

| №№<br>п/п | Наименование показателей   | Существующее<br>положение | Проектное<br>предложение<br>(расчетный срок) |
|-----------|--|---------------------------|--|
| 1         | <b>Территория</b>  |                           |  |
| 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         | <b>Функциональное зонирование территории населенного пункта, % от площади населенного пункта</b> |                           |  |
| 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   | <b>Система расселения и демографический прогноз</b>                              |               |               |
| 3.1 | Количество населенных пунктов  | 1             | 1             |
| 3.2 | Общая численность населения, человек   | 388           | 600           |
| 4   | <b>Транспортная инфраструктура</b>   |               |               |
| 4.1 | Протяженность автомобильных дорог<br>всех типов, км                              | 108           | 108           |
| 4.2 | В том числе:<br>- федеральных<br>- территориальных и прочих дорог с<br>покрытием | -<br><br>20,1 | -<br><br>20,1 |
| 4.3 | - территориальных и прочих дорог<br>без покрытия                                 | 87,9          | 87,9          |
| 5   | <b>Инженерная инфраструктура</b>   |               |               |
| 5.1 | Протяженность линий<br>электропередач 110 кВ, 35 кВ, км                          | 18,1          | 18,1          |
| 6   | <b>Охрана природы и защита от ЧС</b>   |               |               |
| 6.1 | Свалки/место временного хранения<br>ТБО, га                                      | 0,5           | 0,5           |

В проекте Генерального плана на расчетный срок предлагается повышение количества используемых пашен, как под сельскохозяйственными, так и под кормовыми культурами, что создаст возможность повысить урожайность и создать необходимую кормовую базу для увеличения поголовья скота.

Для дополнительного привлечения средств в бюджеты всех уровней проектом Генерального плана предлагается сдача в аренду неиспользованных в хозяйстве поселения земель (в соответствии с их категорией по проекту Генерального плана).

Всем пахотным землям поселения, подверженным эрозии требуется проведение агромелиоративных мероприятий. На перспективу основное внимание должно быть уделено реконструкции и восстановлению оросительных и осушительных систем. Защитные лесные насаждения повысят биоклиматический потенциал плодородных земель. Под их защитой создаются условия для земледелия, возрастает эффективность севооборотов по сравнению с открытыми полями, значительно улучшается гидротермический режим, сохраняется поверхностный сток.

Основным условием стабильности развития агропромышленного комплекса является повышение темпов роста ПСХК «Онохой», развитие крестьянско-фермерских хозяйств для производства мяса различных животных, овощей, создание дополнительных рабочих мест.

Развитие малого предпринимательства в сферах производства различных товаров и предоставления услуг будет способствовать комплексному обеспечению населения необходимыми товарами и услугами, создаст конкуренцию между предпринимателями, а так же будет способствовать созданию дополнительных рабочих мест, позволив задействовать неиспользуемые трудовые ресурсы.

В целях улучшения демографической ситуации главным и первостепенным следует считать снижение уровня безработицы, стимулирование трудовой

активности населения, создание новых рабочих мест на условиях постоянной занятости, обеспечивающих заработную плату выше прожиточного минимума.

В целях самореализации, в особенности молодых семей, крайне необходимо уделять должное внимание строительству жилья, созданию социально-экономических условий, благоприятных для рождения, содержания и воспитания детей, организации духовно-нравственного и патриотического воспитания молодежи, формирования здорового образа жизни, созданию условий для развития массовой культуры и спорта.

Особое внимание следует уделять формированию благоприятных экологических условий проживания населения, обеспечению экологической безопасности на территории поселения.

Реализация обозначенных Генеральным планом мероприятий по охране окружающей среды (очистка территории поселения от мусора, озеленение населенного пункта, утилизация бытовых отходов) будет способствовать стабилизации экологической обстановки.

Наличие в сельском поселении месторождения по добыче олова дает возможность для дальнейшей промышленной разработки с привлечением заинтересованных инвесторов.

В целях развития демографической основы сельского поселения необходимо уделять должное внимание строительству жилья для молодых семей, при поддержке Федеральной программы «Социальное развитие села».

В целях самореализации молодежи сельского поселения, организации досуга, формирование системы здорового образа жизни, Генеральным планом предлагается строительство спортивной площадки, оборудованной необходимым спортивным инвентарем.

Особый интерес для развития сельского поселения представляет его соседство с Китаем и наличие на территории сельского поселения грузового перехода и таможенного поста. Генеральным планом на расчетный срок в рамках

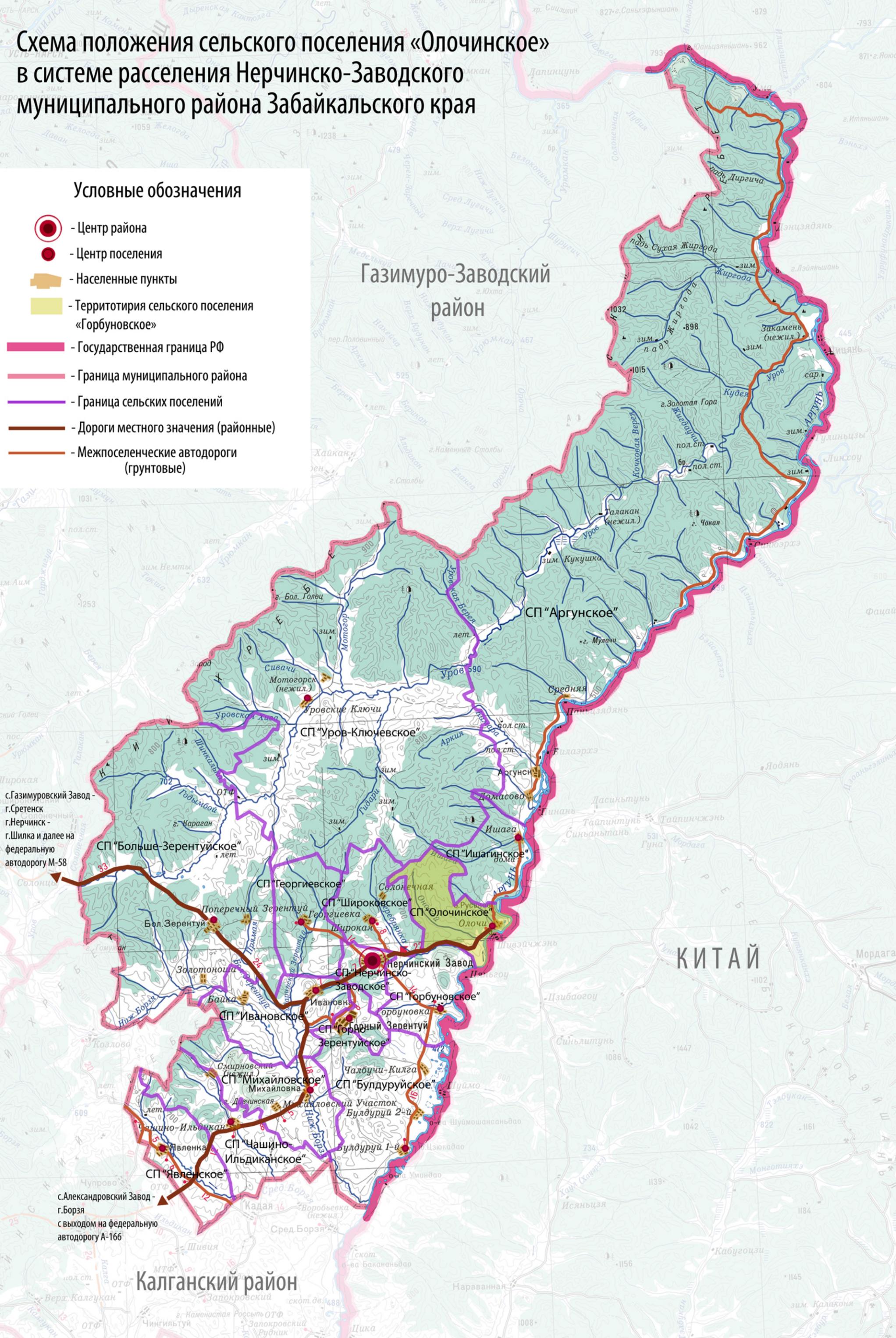
развития таможенного поста и открытия полноценного грузопассажирского сообщения между государствами предлагается строительство гостиницы с автостоянкой, объектов обслуживания, новых жилых домов. Таким образом, развитие грузопассажирского перехода и таможенного поста послужит дополнительному развитию как экономической составляющей сельского поселения, так и его инфраструктуры.



# Схема положения сельского поселения «Олочинское» в системе расселения Нерчинско-Заводского муниципального района Забайкальского края

## Условные обозначения

-  - Центр района
-  - Центр поселения
-  - Населенные пункты
-  - Территория сельского поселения «Горбуновское»
-  - Государственная граница РФ
-  - Граница муниципального района
-  - Граница сельских поселений
-  - Дороги местного значения (районные)
-  - Межпоселенческие автодороги (грунтовые)



Газимуро-Заводский район

СП «Аргунское»

СП «Уров-Ключевское»

СП «Больше-Зерентуйское»

СП «Георгиевское»

СП «Широковское»

СП «Олочинское»

СП «Ишагинское»

Нерчинский Завод

СП «Нерчинско-Заводское»

СП «Горбуновское»

СП «Ивановское»

СП «Горбунское»

СП «Горбунское»

СП «Михайловское»

СП «Булдуруйское»

СП «Чашино-Ильдиканское»

СП «Явленское»

Калганский район

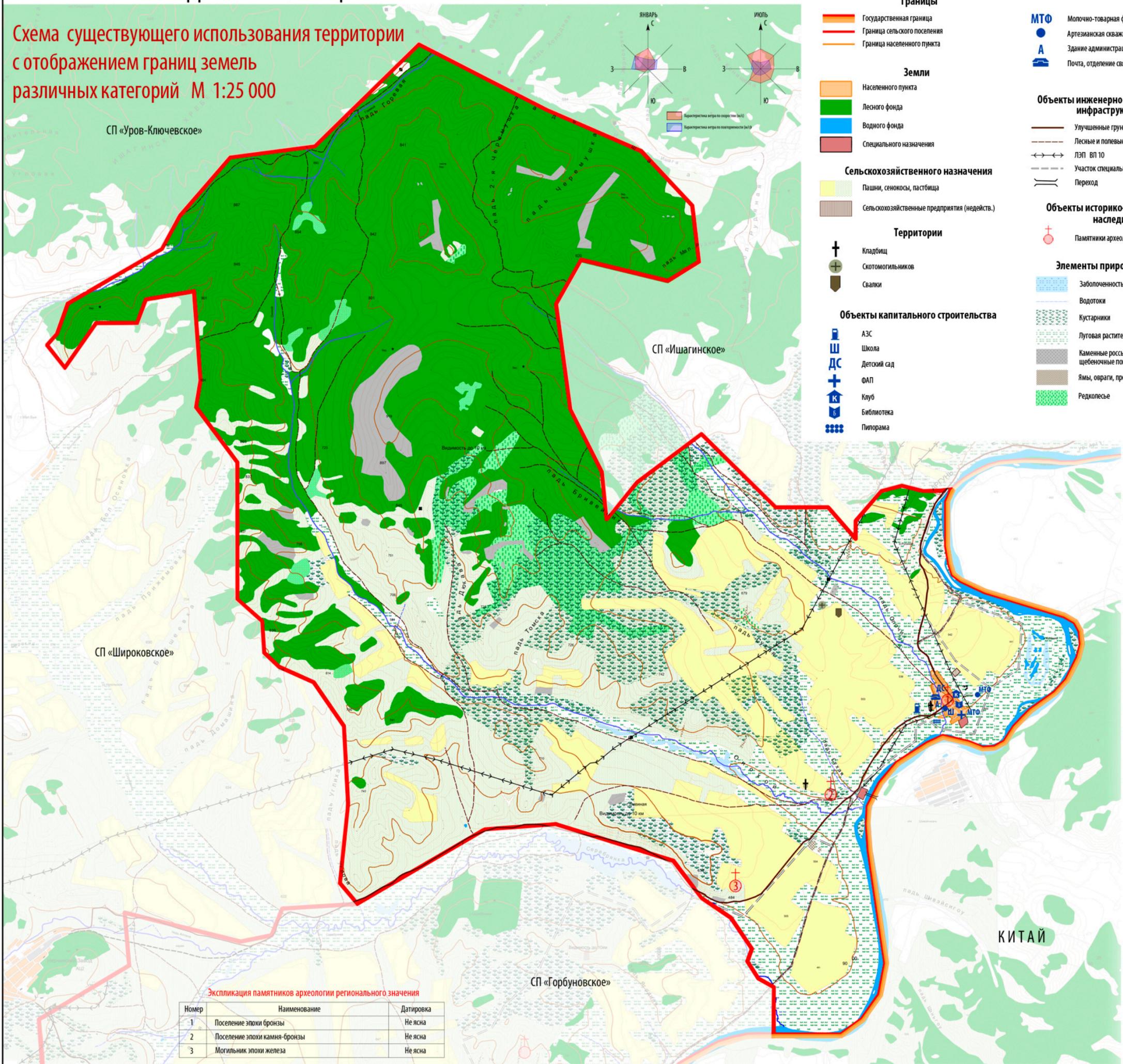
КИТАЙ

с.Газимуровский Завод - г.Сретенск - г.Нерчинск - г.Шилка и далее на федеральную автодорогу М-58

с.Александровский Завод - г.Борзя с выходом на федеральную автодорогу А-166

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

Схема существующего использования территории  
с отображением границ земель  
различных категорий М 1:25 000



## Условные обозначения

- Границы**
- Государственная граница
  - Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
- Земли**
- Населенного пункта
  - Лесного фонда
  - Водного фонда
  - Специального назначения
- Сельскохозяйственного назначения**
- Пашни, сенокосы, пастбища
  - Сельскохозяйственные предприятия (недейств.)
- Территории**
- Кладбищ
  - Скотомогильников
  - Свалки
- Объекты капитального строительства**
- АЗС
  - Школа
  - Детский сад
  - ФАП
  - Клуб
  - Библиотека
  - Питорама
- Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры**
- Улучшенные грунтовые дороги
  - Лесные и полевые дороги
  - ЛЭП ВЛ 10
  - 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
- МТО**
- Молочно-товарная ферма
  - Артезианская скважина
  - Здание администрации
  - Почта, отделение связи

### 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   |



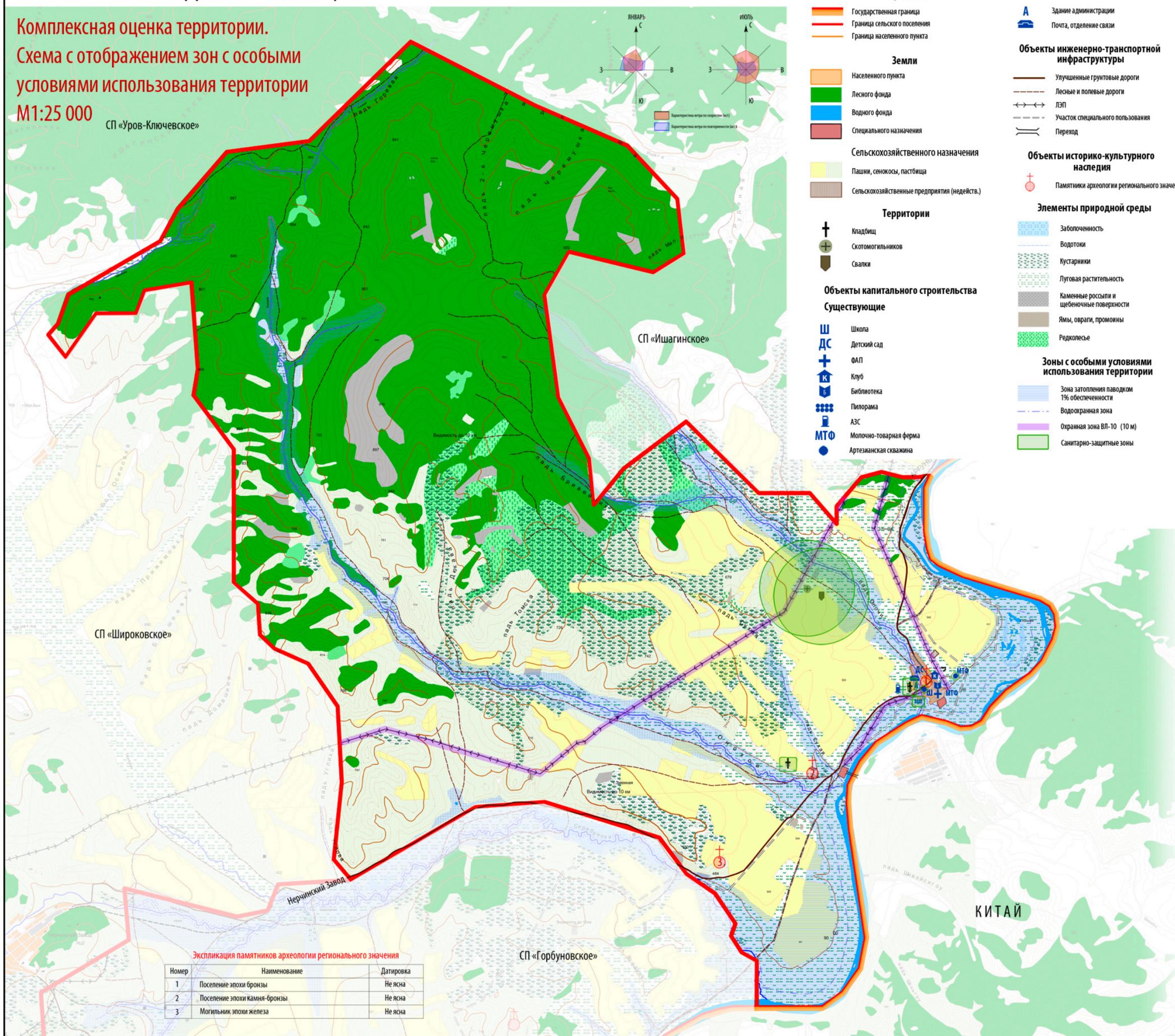
Фрагмент панорамы с. Олочи

| Генеральный план Олочинского сельского поселения<br>Нерчинско-Заводского района Забайкальского края       |               |      |        |       |                          |
|---|---------------|------|--------|-------|--------------------------|
| Этап  | Рис. 1        | Лист | № док. | Подп. | Дата                     |
| И.д. директора  | Булыкин Н.И.  |      |        |       |                          |
| ГЛАВ  | Лугинев В.И.  |      |        |       |                          |
| Архитектор  | Нобелева И.В. |      |        |       |                          |
| Схема существующего использования территории с отображением границ земель различных категорий. М 1:25 000 |               |      |        |       | 000 14018 «Итакарпроект» |

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

Комплексная оценка территории.  
Схема с отображением зон с особыми  
условиями использования территории  
М1:25 000

Условные обозначения



- Границы**
- Государственная граница
  - Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
- Земли**
- Населенного пункта
  - Лесного фонда
  - Водного фонда
  - Специального назначения
  - Сельскохозяйственного назначения
  - Пашни, сенокосы, пастбища
  - Сельскохозяйственные предприятия (недейств.)
- Территории**
- Кладбищ
  - Скотомогильников
  - Свалки
- Объекты капитального строительства  
Существующие**
- Школа
  - Детский сад
  - ФАП
  - Клуб
  - Библиотека
  - Пилорама
  - АЗС
  - Молочно-товарная ферма
  - Артезианская скважина
- 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 щебенистые поверхности
  - Ямы, овраги, промоины
  - Редколесье
- Зоны с особыми условиями  
использования территории**
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
  - Водоохранная зона
  - Охранная зона ВЛ-10 (10 м)
  - Санитарно-защитные зоны

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»<br>Нерчинско-Заводского муниципального района Забайкальского края |                       | Лист                       | 2                     | 4                     |
| М.директора<br>Г.А.И.   | М.директора<br>Л.А.И. | М.директора<br>Л.А.И.      | М.директора<br>Л.А.И. | М.директора<br>Л.А.И. |
| Масштаб: 1:25 000   |                       | 000 000 000 «ИтакарПроект» |                       |                       |