

Заказчик:

Министерство территориального развития
Забайкальского края

Государственный контракт:

№ 2011.27097/487 от 5 сентября 2011 года.

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

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка.

Том 2

Заказчик:

Министерство территориального развития
Забайкальского края

Государственный контракт:

№ 2011.27097/487 от 5 сентября 2011 года.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БОЛЬШЕ-ЗЕРЕНТУЙСКОЕ»
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

СОСТАВ ПРОЕКТА	7
1. ВВЕДЕНИЕ	8
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	11
2.1. Общие сведения о муниципальном районе.....	11
2.2. Транспортно-географическое положение сельского поселения «Больше-Зерентуйское».....	17
2.2.1. Историческая справка сельского поселения.....	18
2.2.2. Объекты культурного наследия.....	
2.2.3. Анализ предшествующей градостроительной документации.....	21
2.2.4. Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.....	23
3. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ	24
3.1. Социально-экономическая ситуация сельского поселения «Больше-Зерентуйское»...24	
3.1.1. Территория.....	24
3.1.2. Население.....	25
3.1.3. Хозяйство.....	29
3.1.4. Качество и уровень жизни населения.....	32
3.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности	32
3.3. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства районного значения на территории поселения	33
3.4. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения	33
3.5. Земельный фонд и категории земель.....	33
3.5.1. Земли населенного пункта.....	34
3.5.2. Земли сельскохозяйственного назначения.....	35

3.5.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения.....	35
3.5.4. Земли особо охраняемых территорий.....	36
3.5.5. Земли лесного фонда.....	36
3.5.6. Земли водного фонда.....	37
3.5.7. Земли запаса.....	38
4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	39
4.1. Зонирование территории сельского поселения.....	39
4.2. Зоны ограничений с особыми условиями использования.....	42
4.3. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций.....	43
4.4. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.....	43
4.5. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий.....	44
4.6. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	44
4.7. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	45
4.8. Предложения по градостроительному зонированию территории.....	47
4.8.1. Воздействие природных и техногенных факторов на строительство.....	47
4.8.2. Зона затопления паводком 1% обеспеченности.....	47
4.8.3. Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории, подверженные экзогенным геологическим процессам.....	48
4.8.4. Заболоченные территории.....	48
4.9. Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения сельского поселения.....	48
4.9.1. Учреждения образования.....	51
4.9.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.....	52
4.9.3. Учреждения культуры и искусства.....	53
4.9.4. Физкультурно-спортивные учреждения.....	54
4.9.5. Административно-деловые и хозяйственные учреждения.....	54

4.9.6. Торговля и общественное питание.....	55
4.9.7. Учреждения бытового и коммунального обслуживания.....	56
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.....	60
4.10. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития.....	61
4.10.1. Электроснабжение.....	61
4.10.2. Теплоснабжение и обеспечение населения топливом.....	63
4.10.3. Водоснабжение.....	63
4.10.4. Водоотведение.....	64
4.10.5. Транспортная инфраструктура.....	64
4.10.6. Места захоронения.....	65
4.10.7. Инфраструктура связи.....	66
4.10.8. Обустройство мест для массового отдыха. Благоустройство и озеленение территории.....	67
4.10.9. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов.....	68
4.10.10. Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и обеспечение мер пожарной безопасности.....	69
5. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	70
5.1. Предложения по созданию системы градостроительной документации на территории поселения.....	73
5.2. Предложения по организации в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом.....	74
5.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	75
5.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры.....	77

5.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания	79
5.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, физкультуры и спорта.....	80
5.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха, благоустройства и озеленения территории поселения.....	81
5.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов.....	83
5.9. . Предложения по обеспечению территории поселения местами захоронения.....	85
6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	86
6.1. Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера	86
6.1.1. Потенциально опасные объекты.....	86
6.1.2. Установки, склады, хранилища, инженерные сооружения и коммуникации.....	88
6.2. Источники чрезвычайных ситуаций природного характера.....	89
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	91
ПРИЛОЖЕНИЕ:	
Государственный контракт № 2011.27097/487 на разработку Генерального плана сельского поселения «Больше-Зерентуйское» Нерчинско-Заводского района Забайкальского края.....	97

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

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

II. Графические материалы

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

1. **ВВЕДЕНИЕ.**

Проект Генерального плана сельского поселения «Больше-Зерентуйское» Нерчинско-Заводского района Забайкальского края разработан на основании Государственного контракта №2011.27097/487 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:

- 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;
- Комплексная программа социально-экономического развития сельского поселения «Больше-Зерентуйское» Нерчинско-Заводского района Забайкальского края на 2011-2020 г.г., разработанная администрацией сельского поселения «Больше-Зерентуйское»;

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 сельского поселения, 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 км². 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 человека.

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 23 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/см², а годовой радиационный баланс изменяется по территории (с севера на юг) от 38 до 42 ккал/см². 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° 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 Уриво-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 нередко 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, а оно определяется, в основном, особенностями рельефа. В обширной 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 террасовалов 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/км², а модуль стока составляет 2,4 – 2,6 м/сек/км².

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.

К рассматриваемым ресурсам относятся также два месторождения холодных углекислых минеральных вод – Тагаканское (в долине среднего течения р.Уров).

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 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 «Больше-Зерентуйское».

Сельское поселение «Больше-Зерентуйское» расположено в юго-восточной части Нерчинско-Заводского муниципального района, в пределах которого

границит с сельскими поселениями: с «Уров-Ключевским» и с «Георгиевским на востоке, с «Ивановским» на юге, на северо-западе, западе и юго-западе граничит с Газимуро-Заводским муниципальным районом.

Центром сельского поселения является село Большой Зерентуй, расположенное на расстоянии 40 км от районного центра – с.Нерчинский Завод и 615 км от краевого центра по автодороге, расстояние до ближайшей железнодорожной станции 260 км.

Общая площадь сельского поселения составляет 124930 га, на которой, на 1.01.2010 г. проживают 1042 человек. Население представлено русско-язычными местными жителями.

Межпоселенческие автодороги как по всему району, так и автодороги по сельскому поселению «Больше-Зерентуйское», 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.

Название населенного пункта связано с наименованием животного – дзерень, дзерень, зерень – вид антилопы (зобатая газель), обитавшая в Восточном Забайкалье. Большой Зерентуй как населенный пункт, образовался на пути из Нерчинского Завода в города Нерчинск и Сретенск. Здесь же находился полуэтап – место привала или ночёвки партии уголовных и политических арестантов, конвоируемых к местам ссылки и заключения на Нерчинской каторге.

В 1815 году с образованием Забайкальского Казачьего Войска Больше-Зерентуйская станица входила в состав четвертого Нерчинско-Заводского казачьего отдела.

Известно, что с появлением русских землепроходцев в Даурии начали пахать землю. В селе Большой Зерентуй, как и по всему Забайкалью развивалось натуральное хозяйство. Большинство своих потребностей жители села (крестьяне, казаки) удовлетворяли собственным трудом. Они изготавливали сельскохозяйственные орудия и инвентарь (сохи, бороны, телеги, сани, дуги, бочки и др.), плотничали, обрабатывали кожи и меха, шили обувь, пряли шерсть, ткали сукно. В селе была мельница, кузница, кожевня.

До революции 1917 года в селе размещались и работали двухклассное училище, оружейный склад, лечебный пункт, станичное и поселковое правление, торговые лавки, кредитное товарищество.

В 1915 году Большой Зерентуй был переименован в поселок Орловский в честь основателя – казака, после революции 1917 года селу возвращено прежнее название.

После революции 1917 года установление Советской власти разделило общество на два непримиримых лагеря – белых и красных. Об этом свидетельствуют исторические памятники в центре села и за его околлицей.

Околица селе – место гибели партизанского командира Корниила Даниловича Козлова. 17 мая 1919 года партизаны вели бой за Нерчинский Завод, но взять его не смогли из-за отсутствия артиллерии и недостатка боеприпасов. После упорных боев семеновцы оттеснили партизан к селу Большой Зерентуй и окружили. Во время прорыва по направлению к Урову Козлов был убит.

В 1968 году по инициативе жены К.Д.Козлова и его сына, на собственные средства был открыт памятник. В этом же году пионерской дружине Больше-Зерентуйской школы было присвоено имя К.Д.Козлова.

В центре села – братская могила, место гибели восьми красных партизан, казненных семеновцами в апреле 1918 года.

История и память не знают законченности. За годы Советской власти в селе произошли коренные изменения. В 1920-х и начале 1930-х годов в крае проводилась коллективизация сельского хозяйства. Вместо многочисленных мелких крестьянских хозяйств создавались крупные коллективные предприятия – колхозы. В 1931 году в селе Большой Зерентуй был организован колхоз, названный именем полководца Гражданской войны Буденного. Колхоз был многонациональным. Трудились в нем русские, удмурты, мордвины, украинцы.

В послевоенные годы колхоз решал сложные проблемы: увеличение посевных площадей, повышение урожайности колхозных полей и дальнейшее развитие животноводства. В 1948 году колхоз имени Буденного был переименован в колхоз «Родина».

В конце 40-х и начале 50-х годов сельское хозяйство в целом по стране оказалось в сложном положении. В силу ряда серьезных причин колхоз оказался убыточным. В этот самый кризисный период для крестьян в селах, расположенных далеко от дорог или в стороне от них, решалась судьба не только колхозных хозяйств, но и человеческих судеб. Население села Большой Зерентуй увеличивается за счет переселенных жителей деревень Усть-Уров, Дугар, Козулино, Марьино, Годымбой, Лежанкино, Кочья, Закамень.

Колхоз «Родина» пополнился поголовьем крупнорогатого скота, птицей, свиньями. Все силы отдавали колхозу, иметь личное подсобное хозяйство не разрешалось.

Репрессии, коснувшиеся в селе почти каждой семьи, сделали свое «черное» дело. Много детей репрессированных и погибших в военные годы односельчан остались сиротами. Им помогали сообща.

В апреле 1960 года колхоз «Родина» был преобразован в совхоз «Зерентуйский». Такие села как Байка, Золотоноша, Поперечный Зерентуй вошли в состав совхоза. Центром совхозной усадьбы стало село Большой Зерентуй.

В совхозе развернулась большая работа по созданию оросительной системы. Задержание весенних вод обеспечивало полив больших участков полей.

С 1968 года совхоз «Зерентуйский» уже начал работать в мясомолочном направлении. Работала молочно-товарная ферма на центральной усадьбе, а также по отделениям совхоза – Золотоноша, Поперечный Зерентуй.

Вторая половина 80-х годов оказалась трудной для села Большой Зерентуй, как и для всех сел Забайкалья. Развитие земледелия, а затем падение темпов развития производственных сил приводит к следующему: резко стали сказываться недостатки, в деятельности всех организаций, действующих на территории села, не исключено и жилищное строительство, которое было остановлено совсем. Происходило резкое ухудшение и снабжение жителей села промышленными и продовольственными товарами. Попытки развития кооперативного движения и индивидуальной трудовой деятельности потерпели неудачу.

Не уделялось внимание и тогда и сейчас не уделяется внимания вопросам экологии. Экологические проблемы села – это золотошлакоотвалы являются по-прежнему источниками радиационного излучения в районах озер близ села.

Заинтересованность в труде падала, раскачивалась трудовая дисциплина. Основные показатели развития села в 1989-90х годах были низкими. Останавливали работу магазины, прекратили свою деятельность хлебопекарня и комбинат бытового обслуживания.

2.2.2. Объекты культурного наследия сельского поселения.

На территории сельского поселения «Больше-Зерентуйское» объекты культурного наследия не обнаружены.

2.2.3. Анализ предшествующей градостроительной документации.

Ввиду непредставления какой либо предыдущей документации, в соответствии с которой планировалось и осуществлялось строительство сельского поселения «Больше-Зерентуйское», 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 сформулированы 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.

3. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ 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 дана краткая характеристика объектов социальной инфраструктуры.

Данные по блокам представлены в таблице №1.

Таблица №1. Площадные характеристики территории сельского поселения.

Наименование данных (характеристик)	Показатели
Общая площадь поселения, га	124930
Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га	33032
Доля в сельскохозяйственных землях района, %	-
Количество населённых пунктов, ед	2
Площадь приусадебных земельных участков, га	61

Доля приусадебных земельных участков в площади поселения, %	0,05
Площадь застроенных земель, га	19
Число домохозяйств, ед	336

Из табл.№1 видно, что сельское поселение характеризуется большой площадью, 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 всего две котельные; по одному котлу в каждой. Одна кочегарка отапливает детский сад (тип топлива – уголь, тип котла: КВР-0,5 Б, новый); вторая котельная отапливает сельскую школу (тип топлива – уголь, тип котла КВР-0,5 Б, новый).

Жилищный фонд по сельскому поселению на начало 2011 г. составляет 15,6 тыс. м², в том числе муниципальный – 8,1 тыс. м², частный – 7,5 тыс. м². Средняя обеспеченность жильем составляет 14 м² общей площади на одного человека.

Данные по количеству жилой площади в ветхих и аварийных жилых домах отсутствуют. Из общей площади муниципального фонда на уровне износа до 30% - 2,0 тыс. тыс. м², свыше 70% - 6,6 тыс. тыс. м².

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 «Больше-Зерентуйское» по данным на 2010 год составляло 1042 человека.

В таблице №2 приведены все имеющиеся данные по численности, рождаемости, смертности, миграции населения за период с 2009 по 2010 год (данные по миграции населения не представлены).

Таблица №2. Демографические показатели.

Население сельского поселения	Ед.	2009 г.	2010 г.
Численность постоянного населения, всего	Чел.	1057	1042
Родившихся за год	Чел.	7	8
Число умерших за год	Чел.	9	10
Число прибывших за год	Чел.	Нет данных	
Число выбывших за год	Чел.	Нет данных	
Численность населения моложе трудоспособного возраста	Чел.	281	272
Численность населения трудоспособного возраста	Чел.	588	578
Численность населения, старше трудоспособного возраста	Чел.	197	207
Численность мужчин	Чел.	517	508
Численность женщин	Чел.	540	534
Средняя продолжительность жизни	лет	65	65
Уровень образования: - послевузовское (профессиональное) - среднее профессиональное - среднее (полное общее) - Основное общее - Начальное общее		Не данных	
Национальный состав населения: - русские - другие национальности	Чел.	1047 10	1036 6

Средний размер домохозяйств	Чел.	3,2	3,2
-----------------------------	------	-----	-----

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

За последние 2 года показатели смертности превышают показатели рождаемости

Следующим важным аспектом при изучении населения сельского поселения является анализ численность и структуры занятых в экономике.

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

Распределение по отраслям	2009 г.	2010 г.
Численность трудоспособного населения в трудоспособном возрасте, чел	588	578
Всего занято в экономике, чел., в том числе:	198	197
- промышленность	-	-
- сельское хозяйство	60	57
- транспорт и связь	2	2
- строительство	-	-
- торговля, общественное питание	5	5
- ЖКХ	-	-
- здравоохранение, физ. культура, соц. обеспечение	21	21
- образование	70	70
- культура	13	13
- финансы, кредит, страхование	-	-
- управление	5	5
- малый бизнес	2	4

- другие отрасли	20	20
Численность не занятых трудовой деятельностью, ищущих работу и не зарегистрированных в службе занятости, чел.	311	300
Численность учтенных безработных	17	15

Уровень безработицы в сельском поселении в настоящее время достаточно высокий – 300 человек, из которых 7 человек со средним специальным образованием. Не хватает рабочих мест для населения. Существует проблема недостаточного трудоустройства учащихся в возрасте от 16 до 18 лет, нет рабочих мест. Количество безработных, состоящих на учете в ЦЗН составляет на 2010г. – 17 человек. Наличие неиспользованных трудовых ресурсов составляет 52%. Данные по занятости населения в отраслях экономики требуют уточнения.

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 значительных изменений за последние годы не произошло.

В таблице № 4 отображены основные показатели сельскохозяйственного производства за 2010 год в сравнении со среднегодовыми показателями за 2005-2010 годы.

Таблица №4. Основные показатели сельскохозяйственного производства.

Показатели	Данные за 2010 г.	Среднегодовое значение за 2005-2010 годы
Производство основных сельхозпродуктов в хозяйствах всех категорий, тонн, в том числе:	10233	10125

- зерно	505	460
- свекла	-	-
- подсолнечник	-	-
- картофель	40	45
- овощи	-	-
- скот и птица (на убой в живом весе)	9728	9665
- молоко	0,5	0,4
- яйца, тыс. шт.	3000	3000
Поголовье скота и птицы в хозяйствах всех категорий, ед., в том числе:	3118	2990
- крупнорогатый скот	954	920
- свиньи	567	540
- овцы и козы	34	30
- птица	1563	1500

В настоящее время рынок сбыта для реализации продукции сельскохозяйственного производства и излишков продукции с частных подворьев 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 СХК «Заря» и частникам сдавать молоко. Сельхозпредприятие имело возможность вывозить на сдачу зерно за 35 км. В настоящее время ближайшее хлебоприемное предприятие находится на расстоянии 200 км, и это при существующих ценах на транспорт – 4 рубля 98 копеек за т/км пробега.

132 жителя поселения имеют земельный пай по 45 га. Пай есть только на бумаге, земельные паи не выделены.

В районе нет организации, занимающейся межеванием земель, платить представителям краевой администрации за межевание земель у людей нет средств.

3.1.4. Качество и уровень жизни населения.

За последние годы несколько улучшилась материально-техническая база образовательных и медицинских учреждений, уменьшился отток кадров, повысилась заработная плата работников бюджетной сферы, повысилась социальная поддержка материнства и детей на 11,5%. Совершенствуются формы социальных выплат и льгот, увеличилось пособие на рождение, пособие по уходу за ребенком до 1,5 лет, ежемесячное пособие на детей.

Денежные доходы населения формируются, в основном, за счет заработной платы и пенсионных выплат. Реально располагаемые денежные доходы населения в месяц составляют 2151 рубль, это чуть больше 50% от величины прожиточного уровня. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающего населения составляет около 7,0 тыс. рублей.

Остается большая доля безработных среди трудоспособного населения. Площадь жилищного фонда в целом по поселению составляет в настоящее время 15551 м² общей площади, из них частные дома составляют 13440 м² общей площади.

Средняя обеспеченность населения жильем составляет 14 м² на одного человека.

Число семей, получающих субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг составляет 5 ед.

Число легковых автомобилей составляет 35 единиц.

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

На территории сельского поселения к муниципальному имуществу относятся:

- детский сад на 130 мест (год постройки 1981, в кирпичном исполнении), в с.Большой Зерентуй;
- два сельских дома культуры (1976 года постройки в брусом исполнении, вместимостью 25 мест в с.Золотоноша; 1995 годов постройки в кирпичном исполнении, вместимостью 70 мест в с.Большой Зерентуй);
- две библиотеки с общим количеством экземпляров книг – 11460 ед.;
- здание администрации в деревянном исполнении;
- воздушные линии электропередач в границах населенных пунктов;
- водоканалы в населенных пунктах;
- три кладбища в обоих населенных пунктах.

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:

- школа на 450 учащихся со спортзалом в с.Большой Зерентуй 1978 года постройки в кирпичном исполнении;
- школа на 10 учащихся в с.Золотоноша 1975 года постройки в деревянном исполнении;
- здание фельдшерско-акушерского пункта 1975 года постройки в деревянном исполнении в с.Золотоноша;
- участковая больница на 7 койко-мест 1984 года постройки в кирпичном исполнении в с.Большой Зерентуй;

- воздушные и подземные электрические сети и линии связи;
- автодороги вне границ населенных пунктов;
- детский лагерь.

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

На территории поселения нет объектов капитального строительства федерального значения.

3.5. Земельный фонд и категории земель.

Основная часть земель поселения представлена землями сельхозназначения.

Значительная территория в северной части поселения залесена.

Территория поселения пересекается автодорогами районного и межпоселенческого значения. Площадь территории села Большой Зерентуй (148,3 га) составляет всего 0,12 % от площади территории поселения.

В написании раздела были использованы данные Комплексной программы социально-экономического развития сельского поселения «Больше-Зерентуйское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края с 2011-2020 годы, отражающее распределение земель по формам собственности, категориям и распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям. Данные Комплексной программы и данные, представленные заказчиком на разработку, 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 «Больше-Зерентуйское» находятся два населенных пункта – село Большой Зерентуй (148,3 га) и с.Золотоноша (22,3 га).

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

Главный въезд в село Большой Зерентуй осуществляется с северо-западной стороны по автодороге районного значения. Главный въезд в село Золотоноша осуществляется с северной стороны по автодороге межпоселенческого значения. Расстояние от с.Большой Зерентуй до с.Золотоноша по автодороге межпоселенческого значения составляет 8,9 км. И подъездные дороги, и все имеющиеся улицы населенных пунктов - грунтовые.

Жилищное строительство в селах возможно как за счет уплотнения, так и за счет свободных, прилегающих к селам 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, коммуникации, 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.

Анализ топографического материала, обозначающего границы земель под пашнями, показывает, что фактически только под пашнями находится 9058 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 выполнение проекта, земель специального назначения в пределах территории сельского поселения нет. Земли основных транспортных связей составляют ориентировочно 64,4 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, непосредственно в центре села Большой Зерентуй, находится братская могила, место гибели восьми красных партизан, казненных семеновцами в апреле 1918 года.

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 48 % 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 Годымбой, Уров, Большой Зерентуй, Поперечный Зерентуй, Колукша, Брикачанка, Гомужан, Бол.Булака, Нижняя Борзя, а так же действующими и пересыхающими ручьями. Озера отсутствуют.

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 23491 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) представления, 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.№5 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 № 5. Территориальные зоны сельского поселения. Существующее положение.

Территориальные зоны	Доля от общей площади поселения, %
Селитебная	0,12
Сельскохозяйственного использования	30,6
Производственная	-
Древесной растительности	48,6
Водных объектов	0,25
Прочие	20,4
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 (кладбища, свалки, скотомогильники), 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 (30,6%), и к зоне под древесной и кустарниковой растительностью (48,6%).

Зона древесной и кустарниковой растительностью 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;
- охранная зона воздушных линий электропередач.

На территории сельского поселения имеются следующие инженерно-транспортные коммуникации:

- автодорога районного значения, связывающая село Нерчинский Завод с селом Большой Зерентуй (длина участка автодороги в пределах сельского поселения составляет 34 км);
- автодорога межпоселенческого значения от села Большой Зерентуй до населенного пункта Золотоноша – 8,9 км.

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

На территории сельского поселения могут быть выделены следующие типы зон:

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

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;
- водоохранные 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 2000 м от села (нормативный размер СЗЗ – 1000 м);
- МТС (нормативный размер ССЗ – 50 м);
- пилюрама (нормативный размер ССЗ – 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 (строгoго 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 поселения расположены две водокачки. Глубина скважин 50 м. Производительность насоса марки ЭКЦ 6.5 – 7х90 $6\text{ м}^3/\text{час}$. Фактическое потребление воды составляет $30\text{ м}^3/\text{час}$. Паспорт и проекты охранных зон ЗСО 1 и 2 поясов отсутствуют. Данные по нахождению водокачек отсутствуют.

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 рек Уров, Годымбой, Нижняя Борзя, Большой Зерентуй, Поперечный Зерентуй, Гомужан, а также действующих ручьев. Для вышеперечисленных рек водоохранная зона составляет 200 м, в связи с их 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 запрещается:

- 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.

В пределах территории сельского поселения объекты культурного наследия не обнаружены.

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:

- всех рек и ручьев – 36190 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 рек характеризуются значительно большим уклоном.

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 и ручьев и составляют 1830 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:

- обеспеченность 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.

На территории сельского поселения «Больше-Зерентуйское» 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 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».

Заданием на разработку Генерального плана сельского поселения «Больше-Зерентуйское» обозначена перспективная численность населения поселения (расчетный срок) в количестве 4000 человек.

Однако, с учетом в целом социально-экономического положения Нерчинско-Заводского района, концептуального предложения по его перспективному развитию в части, касающегося основных стратегических направлений и приоритетов экономического развития (Комплексная программа социально-экономического развития Нерчинско-Заводского района на 2011-2020 гг.), а также в связи с непредоставлением заказчиком каких-либо обосновывающих четырехкратное увеличение численности населения поселения за весьма короткий срок (менее 20 лет), Генеральным планом перспективная численность населения к концу расчетного срока (2030 год) принята в количестве 2000 человек, и это при условии прироста населения за счет увеличения трудовой миграции, окончательного принятия мер по развитию сельского хозяйства, добыче и переработке полезных ископаемых, высокотехнологических производств, а также строительству жилья с соответствующей инфраструктурой.

4.9.1. Учреждения образования.

К минимально необходимым 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 с.Большой Зерентуй в настоящее время функционирует один детский сад на 130 мест 1981 года постройки. Согласно нормативу требуемое количество мест в ДДУ на расчетный срок (2030 г.) должно быть в количестве 100 мест. С учетом сложившейся посещаемости можно было бы считать количество мест ДДУ на все сельское поселение достаточным, но в связи с тем, что село Золотоноша удалено от села Большой Зерентуй (8,9 км) Генеральным планом предлагается строительство дополнительного детского сада на 30 мест в этом селе. При этом соблюдается нормативное требование по доступности детского учреждения в радиусе 500 м.

Емкость существующей школы в с.Большой Зерентуй, 1978 года постройки, согласно представленным данным – 450 мест. Емкость школы в с.Золотоноша – 10 мест. За последние несколько лет наблюдается снижение численности учащихся школ.

По представленным данным к началу 2010 года посещаемость в школах составила только 160 человек. В настоящее время материальная и техническая база школ не соответствует в полной мере современным требованиям. До сего времени не решена проблема повышения профессионального уровня педагогических работников.

Согласно нормативу (150 мест на 1000 жителей, при условии работы школ в одну смену и 100% охватом детей общим образованием), требуемое количество мест в школе на все сельское поселение – 300 мест.

Вместимость существующей школы в с.Большой Зерентуй вполне достаточна для обеспечения дополнительных функций (художественная школа, технические кружки).

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 фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) в с.Золотоноша и участковая больница на 7 койко-мест в с.Большой Зерентуй. Из-за недостаточного финансирования оснащение этих медицинских учреждений находится на крайне низком уровне.

Зданию фельдшерско-акушерского пункта (в деревянном исполнении 1975 года постройки) требуется капитальный ремонт.

На расчетный срок в с.Золотоноша 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 сельском поселении функционируют две библиотеки с общим книжным фондом 11460 экземпляров и два сельских клуба: в с.Большой Зерентуй, вместимостью 70 мест, в с.Золотоноша - вместимостью 25 мест.

Общий библиотечный книжный фонд при норме 7,5 тыс. ед. на 1000 жителей должен быть не менее 15 тыс. ед. на расчетный срок (2030 год). Таким образом, на расчетный срок потребуется помимо сохранения существующего фонда его увеличение и обновление.

Число клубных мест на поселение, из расчета 230 мест на 1000 жителей должно быть на расчетный срок (2030 год) в количестве 460 мест.

Учитывая физический износ здания сельского клуба в с.Золотоноша 1975 года постройки и его небольшую вместимость, предлагается строительство нового здания клуба, вместимостью порядка 100 мест.

Что же касается здания клуба в с.Большой Зерентуй 1995 года постройки, то Генеральным планом предлагается его реконструкция с увеличением вместимости до 300 мест.

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.

Генеральным планом сельского поселения предлагается ремонт спортзала и его оснащение спортивным инвентарем, размещение спортивных сооружений на спортивных площадках.

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.

В селе Большой Зерентуй имеется здание администрации, здание в ветхом состоянии, не соответствует своему назначению.

Генеральным планом предлагается на расчетный срок (2030 год) строительство нового комплексного здания, в составе которого могут быть размещены пункт охраны общественного порядка, почта с пунктом коллективного доступа к сети Интернет, отделение сбербанка.

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 товаров повседневного спроса, пункты 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 сельском поселении по имеющимся данным функционируют два частных магазина по продаже товаров повседневного спроса.

Генеральным планом предлагается строительство в обоих селах пунктов общественного питания и развитие торговой сети в виде отдельных магазинов, киосков.

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 Большой Зерентуй набор перечисленных в нормах объектах отсутствует.

Генеральным планом предлагается строительство комплексного здания предприятия бытового и коммунального обслуживания в составе прачечной-химчистки, бани и КБО в с.Большой Зерентуй и бани в с.Золотоноша.

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

Таблица №6. Расчет объектов культурно-бытового обслуживания.

Объекты	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей	На сельское поселение	Сущест. объекты	Дополнит. потребность	Предложения по Генеральному плану
Детское дошкольное учреждение	место	50	100	150 – в с.Большой Зерентуй	-	Строительство детского сада на 30 мест в с.Золотоноша
Общеобразовательная школа	место	150	300	450 – в с.Большой Зерентуй	-	Капитальный ремонт, оборудование, благоустройство территории
ФАП	Ед.	1 на 1-30 тыс. чел.	1	1	1	Строительство амбулатории с дневным стационаром, поликлиническим отделением и аптечным пунктом
Стадион и спортзал	м ² площадь и пола	60	120	Нет данных	-	Капитальный ремонт спортивного зала и обеспечение его спорт.оборудованием, устройство спорт.площадок и стадиона с размещением спортивных сооружений
Клубы и дома культуры	Зрит. место	230	460	70 – в с.Большой Зерентуй, 25 – в	365	Реконструкция здания сельского клуба в с.Большой

				с.Золотоноша		Зерентуй с увеличением его вместимости до 300 мест; строительство нового здания клуба в с.Золотоноша, вместимостью 100 мест
Библиотеки	Тыс. ед. хранения	7,5	15	11,5	3,5	Сохранение, увеличение и обновление книжного фонда
Магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	100	200	Нет данных	-	Развитие торговой сети в обоих селах в виде отдельных магазинов и киосков на частной основе
Магазины не продовольственных товаров	м ² торговой площади	200	400	Нет данных	-	
Пункт общественного питания	место	40	80	-	80	Строительство пунктов общественного питания в обоих селах
Предприятие бытового обслуживания	Рабочее место	7	14	-	14	Строительство комплексного здания в составе КБО, прачечной-химчистки, бани – в с.Большой Зерентуй и
Приемный пункт прачечной-химчистки	Кг. Белья в	10	20	-	20	

	смен у					строительство бани в с.Золотоноша
Баня	мест о	7	14	-	14	
Административно- хозяйственное здание	объе кт	1 на 1-30 тыс. чел.	-	1 (приспособленное)		Строительство здания административно- хозяйственного назначения, в составе которого могут быть размещены дополнительно пункт охраны общественного порядка, почта с пунктом коллективного доступа к сети Интернет, отделение сбербанка.

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 сельского поселения «Больше-Зерентуйское» в основном одноэтажная с приусадебными участками. Максимальный размер приусадебных участков – 20 соток.

Площадь жилого фонда по сельскому поселению составляет 15551 м² общей площадью, в том числе:

- 13440 м² – жилой фонд частных жилых домов. Средняя обеспеченность населения жильем составляет 14 м² общей площади на одного человека.

По состоянию на 2010 год в сельском поселении насчитывалось 336 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 селе Большой Зерентуй – в юго-восточном направлении, в селе Золотоноша - в северном, западном и южном направлениях.

На последующих стадиях проектирования предлагается по результатам комплексной оценки территорий сел Большой Зерентуй и Золотоноша определить конкретные земельные участки под строительство муниципальных и индивидуальных частных 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 Больше-Зерентуйское осуществляется от Читинской энергосистемы. Электроэнергия поступает за счет перетоков от Читинской ТЭЦ-1.

Распределение электроэнергии потребителям от подстанций энергосистемы осуществляется воздушными сетями напряжением 10, 35 кВ. В пределах сельского поселения имеется 12 трансформаторных подстанций, мощность каждой ТП – от 63 до 250 кВ.

Основная электролиния ЛЭП 10 кВ Нерчинский Завод – Большой Зерентуй длиной 34,2 км пересекает территорию сельского поселения Больше-Зерентуйское с северо-запада на юго-восток.

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. Во избежание перегрузок существующей электросети собственникам

вновь созданных объектов необходимо восстанавливать мощности в нужном объеме.

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 в с.Нерчинский-Завод, а также дров из ближайших лесничеств. Две действующие котельные с новыми котлами КВР 0,5-Б обеспечивают теплом детский сад и школу в с.Большой Зерентуй.

Проектом Генерального плана на первую очередь предлагается реконструкция действующих тепловых сетей и котельных с расширением для организации теплоснабжения других общественных и жилых зданий и предусматривается разработка программы обеспечения населенных пунктов сельского поселения источниками теплоснабжения.

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 Больше-Зерентуйское централизованный водопровод отсутствует. Население обеспечивается водой из водокачек, расположенных с учетом доступности для жителей населенных пунктов. Кроме того, 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.Большой Зерентуй» (протяженность по территории поселения – 10,5 км);

- участок межпоселенческой автодороги «с.Большой Зерентуй – с.Золотоноша» (протяженность по территории сельского поселения – 8,9 км).

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

Все дороги и улицы сел Большой Зерентуй и Золотоноша – грунтовые.

Общая протяженность улиц сел – 14,3 км.

Автобусное сообщение сел с районным центром отсутствует.

Общее количество легкового транспорта в сельском поселении составляет 35 единиц.

Места для хранения легкового транспорта сельского поселения находятся в индивидуальных гаражах на приусадебных участках. На балансе у бюджетных организаций нет единиц транспорта.

Проектом Генерального плана сельского поселения на расчетный срок предполагается реконструкция автодорог и улиц с твердым покрытием, организация автобусного движения, устройство благоустроенных остановок.

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 находятся три кладбища: два – в с.Большой Зерентуй, одно – в с.Золотоноша.

В табл.№7 приведены расчеты нормативной и фактической потребности населения в местах захоронения.

Таблица №7. Обеспеченность населения местами захоронения.

Наименование учреждения обслуживания	Кол-во	Площадь	Ед. изм.	Норматив	Емкость расчетная, га	% от норматива
Кладбища	3	1,9	Га на тыс. жит.	0,24 (СНиП)	0,48	395

Проектом Генерального плана сельского поселения на расчетный срок предусматривается ремонт ограждения, устройство подъездов с твердым покрытием до кладбищ, а также разработка мероприятий по благоустройству кладбищ, периодической уборке. Сопоставление расчетной и нормативной емкости мест захоронения позволяет сделать вывод о том что дополнительной потребности территории для организации мест захоронения на расчетный срок нет.

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 «Больше-Зерентуйское» радиофицировано и телефонизировано, действует мобильная связь (сотовый оператор «МТС»), есть сеть интернет.

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, особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения.

В настоящее время благоустроенных мест для проведения культурно – массовых мероприятий в пределах территорий населенных пунктов сельского поселения, равно как и организованных мест для отдыха, нет.

Проектом Генерального плана сельского поселения предлагается выделение рекреационной зоны по левому берегу реки Большой Зерентуй. Зоны для культурно-массовых мероприятий предлагается организовать при сельских клубах.

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 находятся две свалки твердых бытовых отходов: площадью 1 га на расстоянии 1,5-2 км восточнее от села Большой Зерентуй и площадью 0,7 га западнее от села Золотоноша.

Рядом со свалкой села Большой Зерентуй находится скотомогильник. Второй скотомогильник находится севернее села Золотоноша. Площади скотомогильников не определены.

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

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 рек и с существующих водокачек.

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

При разработке конкретных проектов на территориях производств и общественных зданий в соответствии с действующим законодательством требуется предусматривать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе устройство пожарных резервуаров и пожарных гидрантов.

5. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования территории сельского поселения Больше-Зерентуйское; 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 Больше-Зерентуйское.

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, включающие в себя следующие подразделы:
 - 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 населенных пунктов 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, музеями поселения, 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 «Больше-Зерентуйское» 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 №8. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению инженерной инфраструктурой территории сельского поселения.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Электроснабжение		
1.1	Перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП, Средства граждан

2	Теплоснабжение		
2.1	Разработка программы обеспечения сельского поселения системой теплоснабжения	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП
3	Водоснабжение и водоотведение		
3.1	Разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоснабжения	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП
3.2	Разработка программы обеспечения сельского поселения централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод	Расчетный срок	Администрация района, 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 №9. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Реконструкция существующих дорог		
1.1	Повышение качества существующих межпоселенческих дорог и сооружений (твердое покрытие, расширение узких мест, устройство кюветов, стояночных площадок)	Расчетный срок	Администрация района, Администрация СП
1.2	Устройство проезжих частей вдоль главных улиц села Большой Зерентуй (твердое покрытие, стояночные места, кюветы)	Расчетный срок	Администрация СП
2	Устройство дорог с щебеночным покрытием		
2.1	Устройство транспортных подъездов до площадки сбора бытовых отходов	2015 г.	Администрация СП
2.2	Устройство транспортных подъездов до мест захоронения	2015 г.	Администрация СП
3	Устройство автопарковок		
3.1	Около здания Администрации и около школы в с.Большой Зерентуй	2015 г.	Администрация СП
4	Предоставление транспортных услуг населению		
4.1	Организация автобусных рейсов в районный центр	2015 г.	Администрация района, 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.

Потребность в подготовке и предоставлении площадок под новое жилищное строительство, соответствующая значительному увеличению численности населения сельского поселения к концу расчетного срока, Генеральным планом определена с ориентацией на средний состав семьи 3,2 чел. и с условием предоставления каждой семье возможности строительства отдельного дома усадебного типа с участком площадью 2000 м². (п.2.20 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Под новое жилищное строительство в обоих населенных пунктах сельского поселения потребуется территория площадью 82 га.

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 сельского поселения Генеральным планом предусмотрено дальнейшее развитие социальной инфраструктуры в селах Большой Зерентуй и Золотоноша.

Таблица №10. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по объектам связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

№№ п/п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Связь		
1.1	Размещение пунктов сети интернет в зданиях СДК и общеобразовательной школы	Первая очередь	Администрация СП
2	Торговля, общественное питание		
2.1	Реконструкция существующих двух магазинов и дальнейшее развитие торговой сети	Расчетный срок	Частные инвесторы
2.2	Строительство пунктов общественного питания	Расчетный срок	Администрация СП, частный инвестор
2.3	Установка торговых киосков	Первая очередь	Частные инвесторы
3	Бытовое обслуживание		
3.1	Строительство комплексного здания бытового и коммунального	Расчетный срок	Администрация СП, частный инвестор

	обслуживания в составе прачечной-химчистки, бани и КБО в с.Большой Зерентуй		
3.2	Строительство бани в с.Золотоноша	Расчетный срок	Администрация СП, частный инвестор
3.3	Строительство хлебопекарни в с.Большой Зерентуй	Расчетный срок	Администрация района Администрация СП, частный инвестор

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

№№ п\п	Наименование мероприятий	Этапы реализации	Исполнитель
1	Культура		
1.1	Строительство нового здания клуба в с.Золотоноша	Расчетный срок	Администрация СП

1.2	Реконструкция здания клуба в с.Большой Зерентуй	Расчетный срок	Администрация СП
1.3	Капитальный ремонт помещений библиотек, сохранение, увеличение и обновление библиотечного фонда	Расчетный срок	Администрация СП
2	Физическая культура и спорт		
2.1	Капитальный ремонт существующего спортивного зала при школе с дополнительной пристройкой, организация обустроенных спортивных площадок	Расчетный срок	Администрация СП
3	Охрана объектов культурного наследия		
3.1	Мероприятия по определению и утверждению границ охранных зон объектов культурного наследия	-	-

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

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

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 №13. 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 площадок для сбора и временного накопления отходов в местах образования стихийных свалок (асфальтированная площадка с установлением на ней контейнеров большей емкости	Первая очередь	Администрация СП
3	Устройство дополнительных площадок для сбора бытовых отходов и мусора в зоне культурно-массовых мероприятий	Первая очередь	Администрация СП
4	Устройство площадки для сбора бытовых отходов и мусора в рекреационной зоне	Первая очередь	Администрация СП

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

1. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой);
2. Планово-регулярная система включает подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов, сбор и вывоз отходов с территорий, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и вторичных ресурсов, утилизацию и обезвреживание отходов на специальных сооружениях.
3. Организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизация работы предприятия, занимающегося сбором вторичных ресурсов.
4. Нормы накопления отходов принимаются на расчетный срок – 2,2 м³ на 1 человека в год (440 кг/чел/год).
5. Предусматривается рост ТБО вследствие улучшения благосостояния жителей поселения.
6. В приведенных нормах 5% составляют крупногабаритные отходы на расчетный срок – 15 кг (75 м³) на 1 человека в год.
7. Уличный смет при уборке территорий принят 15 кг (0,02 м³) с 1 м² усовершенствованных покрытий.
8. Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал; обращение с ними регламентируется СанПин 2.1.7.729-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

9. Предлагается механизированная система сбора и вывоза мусора по утвержденному графику.
10. Отходы транспортируются на полигон ТБО.
11. Организация и содержание полигона ТБО в соответствии с действующими нормами.

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 три кладбища общей площадью 2,1 га.

Генеральным планом сельского поселения предлагаются следующие мероприятия:

- благоустройство кладбищ, с соответствующими транспортными подъездами со стороны сел;
- ремонт ограждения кладбищ.

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 «с.Нерчинский Завод – с.Большой Зерентуй» и «с.Большой Зерентуй – с.Золотоноша».

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;
- 2 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 р.Большой Зерентуй, Поперечный Зерентуй, Уров, Нижняя Борзя, Гомужан, Брикачанка, Колукша, Золотоноша.

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 доомв в населенном пункте.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	Проектное предложение (расчетный срок)
1	Территория		
1.1	Общая площадь в границах сельского поселения, га	124930	124930
1.2	Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га		
1.3	Площадь населенных пунктов, га	171,5	336
2	Функциональное зонирование территории населенного пункта, % от площади населенного пункта		
2.1	Жилая	66,4	70,0
2.2	Общественно-деловая	5,0	10,0
2.3	Производственная	-	-
2.4	Производственная недействующая	5,0	-
2.5	Инженерно-транспортная инфраструктура	3,6	7,2
2.6	Рекреационная	-	0,6
2.7	Специального назначения	-	-
2.8.	Прочие	20	12,2
3	Система расселения и демографический прогноз		
3.1	Количество населенных пунктов	2	2
3.2	Общая численность населения, человек	1042	2000
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность автомобильных дорог всех типов, км	64,4	64,4
4.2	В том числе:		
	- федеральных	-	-
	- территориальных и прочих дорог с	36,7	36,7

	покрытием		
4.3	- территориальных и прочих дорог без покрытия	27,7	27,7
5	Инженерная инфраструктура		
5.1	Протяженность линий электропередач 110 кВ, 35 кВ, км	14,8	14,8
6	Охрана природы и защита от ЧС		
6.1	Свалки/место временного хранения ТБО, га	1,7	1,7

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, подверженных 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 «Заря», развитие крестьянско-фермерских хозяйств для производства мяса различных животных, овощей, создание дополнительных рабочих мест. Поэтому, следует уделить особое внимание повышению объемов финансовых вложений в сельское хозяйство со стороны районной и краевой администраций. В целях повышения развития сельскохозяйственного производства в рамках реализации приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса», предусматривается развитие животноводства, развитие племенного скота, малых форм хозяйствования, через создание крестьянских фермерских хозяйств, что будет осуществляться через субсидирование процентных ставок, поставка техники по лизингу, развитие растениеводства, приобретение высококачественных семян.

Также, значительный вклад в развитие сельскохозяйственного производства внесут крестьянские фермерские хозяйства.

На территории поселения создано одно малое предприятие, занимающееся закупочной и торговой деятельностью, работают два магазина с товарами повседневного спроса. Генеральным планом, в соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края, предлагается размещение новых площадок для лесоперерабатывающих предприятий в зонах перспективного развития: в н.п. Большой Зерентуй, со строительством деревоперерабатывающего комбината по углубленной переработке древесины, организация производства изделий из древесины на базе уже действующей на территории сельского поселения пилорамы. 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.

Размещение действующих и проектируемых горных отводов, в тех случаях, когда имеется возможность эффективного извлечения полезных ископаемых, предусмотрено Комплексной программой социально-экономического развития муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края, в том числе и на территории сельского поселения «Больше-Зерентуйское». Сегодня такие предприятия действуют и будут продолжать свою деятельность в ближайшие годы в местах добычи общераспространенных полезных ископаемых. Промышленная разработка залежей полезных ископаемых в пади Коржиха даст возможность решить основные социальные проблемы по сокращению безработицы, занятости населения сельского поселения «Больше-Зерентуйское».

Дальнейшее развитие и деревоперерабатывающего комбината, и развитие промышленной разработки залежей полезных ископаемых послужит дополнительным источником пополнения бюджета и сельского поселения «Больше-Зерентуйское» и Нерчинско-Заводского муниципального района, будет способствовать развитию как экономической составляющей сельского поселения, так и его инфраструктуры.

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

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.

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

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

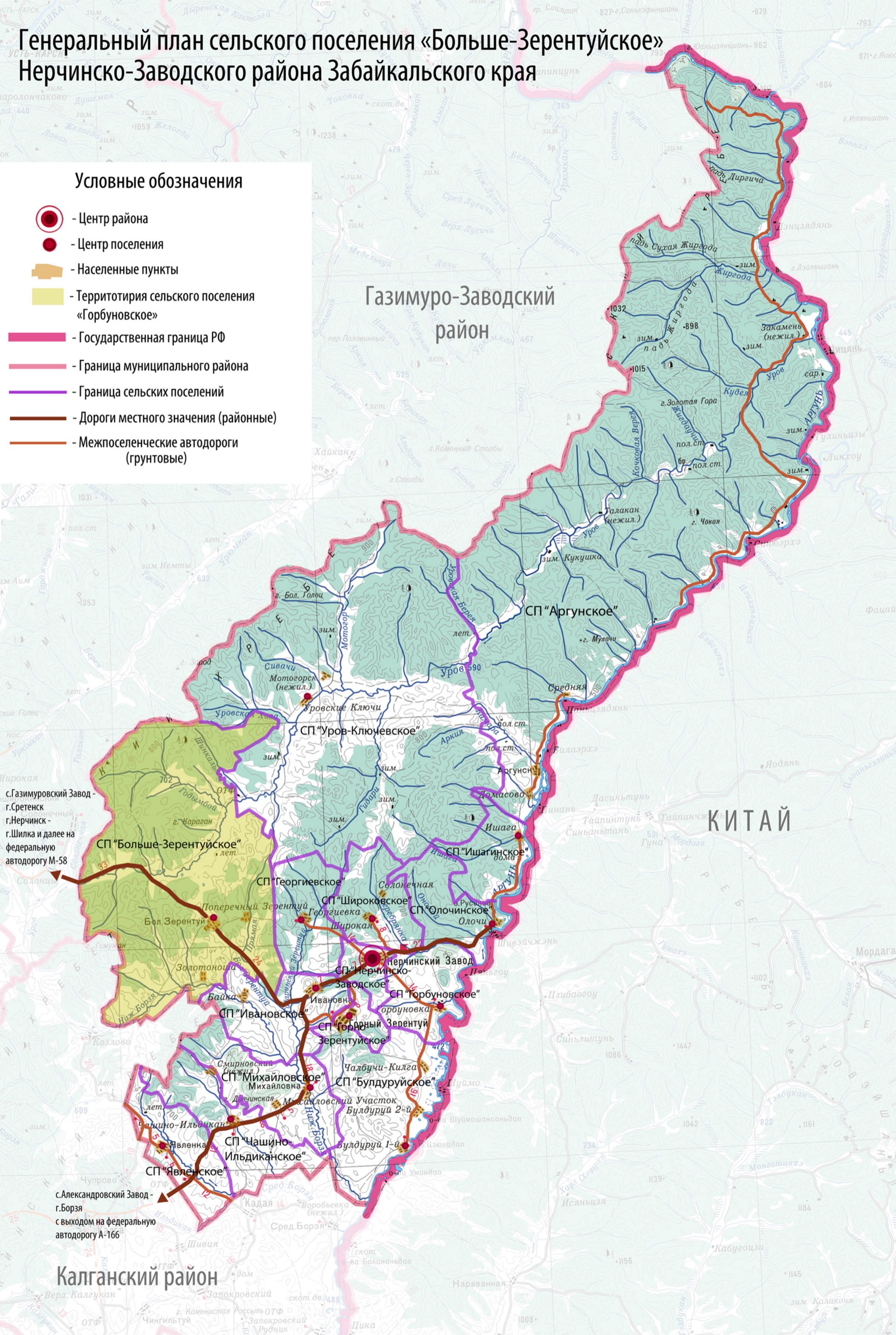
Реализация обозначенных Генеральным планом мероприятий по охране окружающей среды (очистка территории поселения от мусора, озеленение

населенного пункта, утилизация бытовых отходов) будет способствовать стабилизации экологической обстановки.

Генеральный план сельского поселения «Больше-Зерентуйское» Нерчинско-Заводского 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»

СП «Нерчинско-Заводское»

СП «Горбуновское»

СП «Ивановское»

СП «Горбуновское»

СП «Михайловское»

СП «Булдуруйское»

СП «Чашино-Ильдиканское»

СП «Явленское»

КИТАЙ

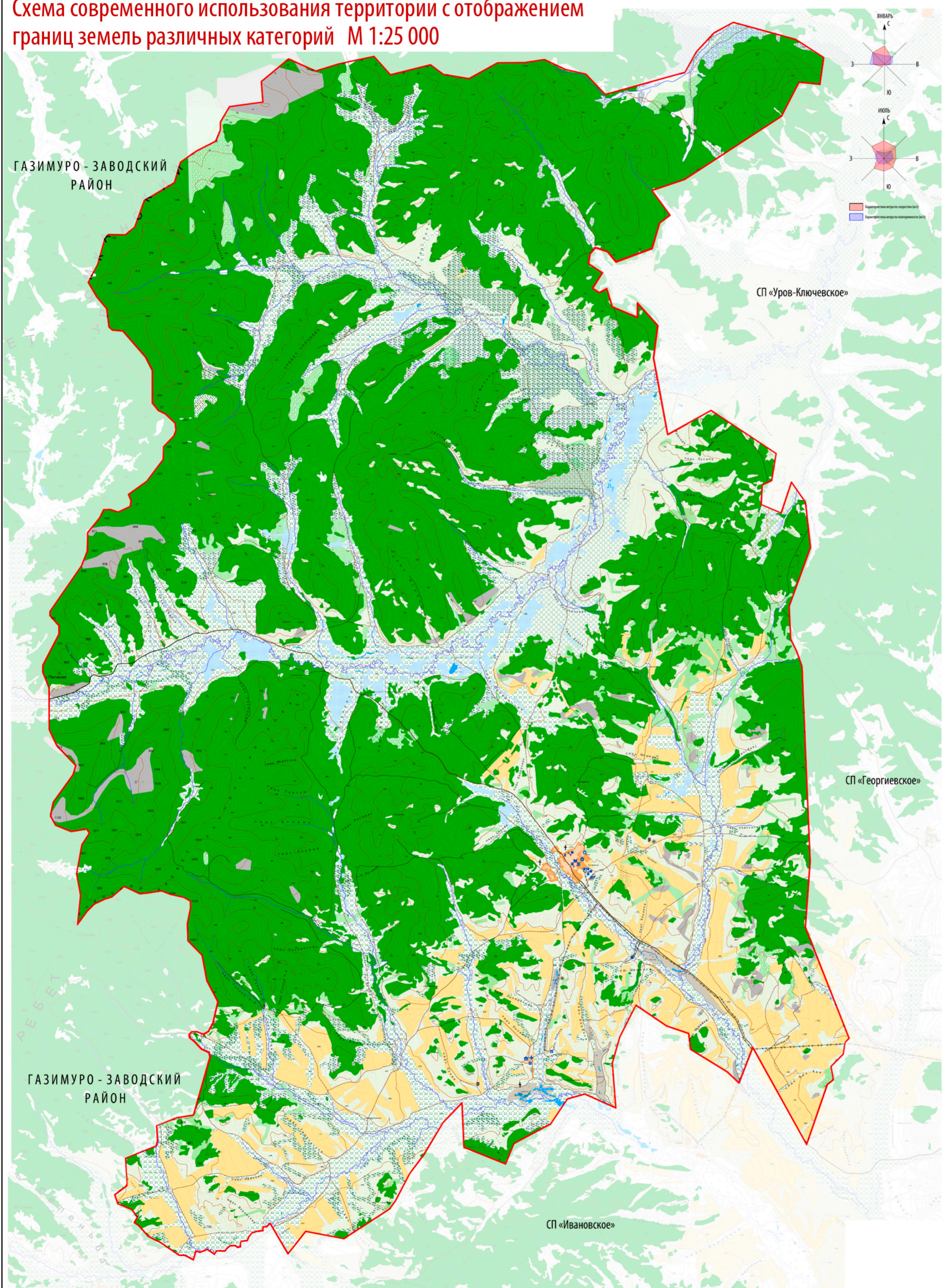
с.Газимуровский Завод - г.Сретенск
г.Нерчинск - г.Шилка и далее на федеральную автодорогу М-58

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

Калганский район

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

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



Условные обозначения

Границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Земли

- Населенного пункта
- Лесного фонда
- Водного фонда
- Сельскохозяйственного назначения
 - Пашни, сенокосы, пастбища
 - Сельскохозяйственные предприятия (недейств.)

Территории

- Кладбищ
- Скотомогильников
- Свалки

Объекты капитального строительства

- Ш Школа
- ДС Детский сад
- ФАП ФАП
- К Клуб
- Б Библиотека
- АЗС АЗС
- МТФ Молочно-товарная ферма
- А Артезианская скважина
- З Здание администрации
- Б Больница
- Д Детский летний лагерь
- ТП Трансформаторная подстанция
- А Авторемонтная база
- ДЭУ Дорожно-эксплуатационный участок

Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

- Улучшенные грунтовые дороги
- Лесные и полевые дороги
- ЛЭП 10 КВ

Элементы природной среды

- Заболоченность
- Водотоки
- Кустарники
- Луговая растительность
- Каменные россыпи и щебеночные поверхности
- Ямы, овраги, промоины, карьеры
- Редколесье



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

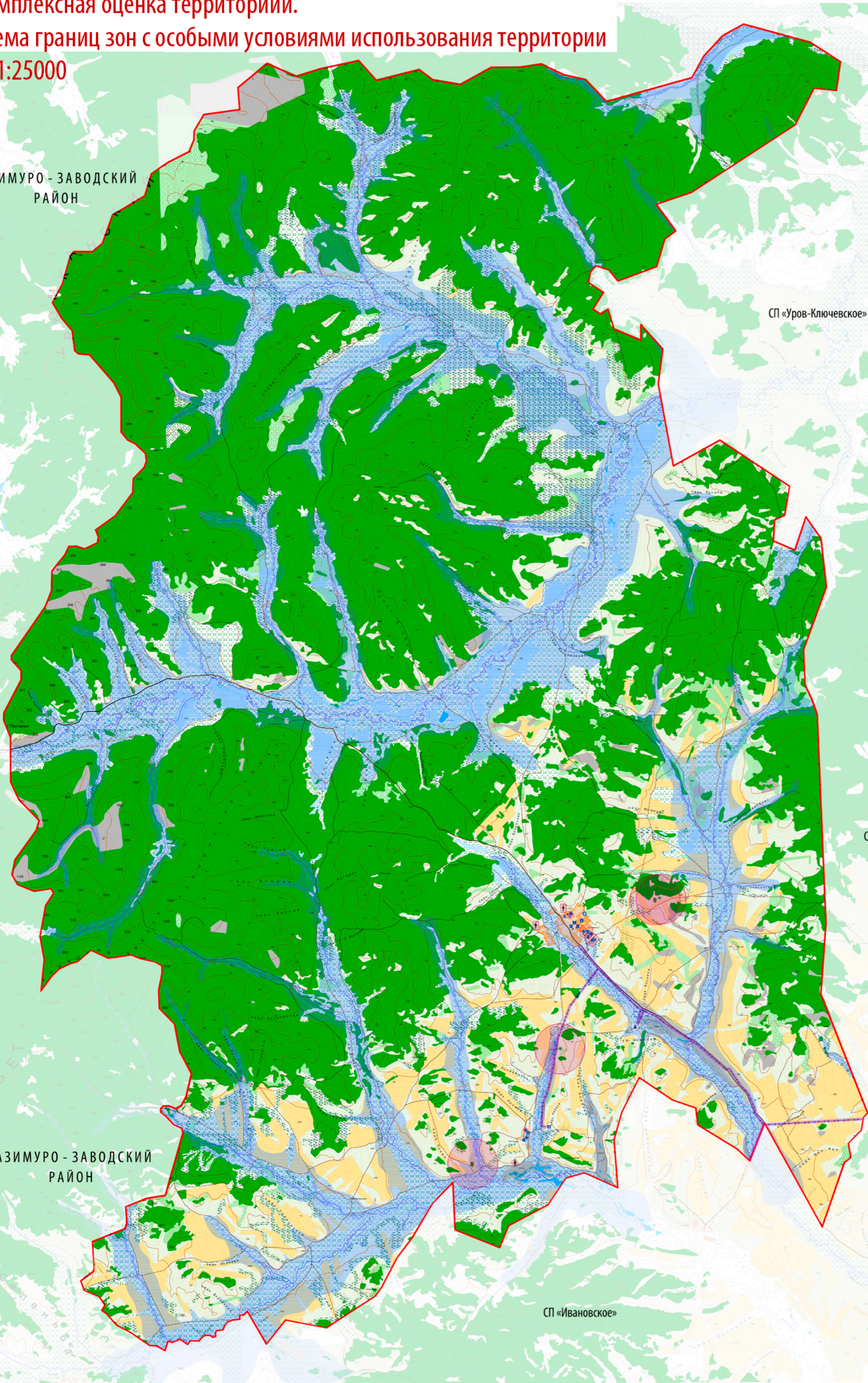
Комплексная оценка территории.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:25000

ГАЗИМУРО-ЗАВОДСКИЙ РАЙОН

ГАЗИМУРО-ЗАВОДСКИЙ РАЙОН



Условные обозначения

Границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Земли

- Населенного пункта
- Лесного фонда
- Водного фонда

Сельскохозяйственного назначения

- Пашни, сенокосы
- Сельскохозяйственные предприятия (недейств.)

Территории

- Кладбище
- Скотомогильник
- Свалки

Объекты капитального строительства

- Ш Школа
- ДС Детский сад
- ФАП ФАП
- К Клуб
- Б Библиотека
- АЗС АЗС
- МТФ Молочно-товарная ферма
- А Артезианская скважина
- А Здание администрации
- Б Больница
- Д Детский летний лагерь
- ТП Трансформаторная подстанция
- А Авторемонтная база
- ДЭУ Дорожно-эксплуатационный участок

Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

- Улучшенные грунтовые дороги
- Лесные и полевые дороги
- ЛЭП 10 кВ

Элементы природной среды

- Заболоченность
- Водотоки
- Кустарники
- Луговая растительность
- Каменные россыли и щебеночные поверхности
- Ямы, овраги, промоины, карьеры
- Редколесье

Зоны с особыми условиями использования территории

- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Водоохранная зона
- Санитарно-защитные зоны
- Охранная зона ВЛ-10 (10 м)

