

672012 , Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Новобульварная, 36,  
тел./факс. [3022] 282720, e-mail: nipitr @ Rambler.ru

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

**Разработка документов территориального планирования поселений  
«Генеральный план муниципального образования сельского поселения  
«Улягутуйское» муниципального района «Оловянинский район» Забай-  
кальского края»**

**Чита**  
**2012**

© ООО «НИПИТЕРПЛАН»  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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

Индекс УДК \_\_\_\_\_  
Инвентарный № \_\_\_\_\_

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ Э.Н. Сокол-Номоконов,  
академик РМА к.т.н  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2012 г.

м.п.

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

**Разработка документов территориального планирования поселений «Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Улятуйское» муниципального района «Оловянинский район» Забайкальского края»**

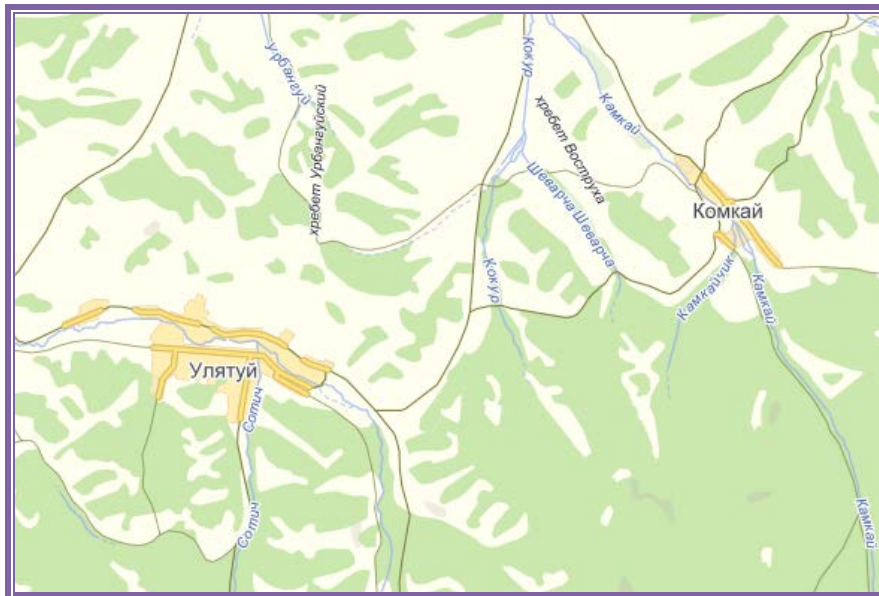
**Материалы по обоснованию проекта генерального плана**

Шифр темы/ № работы № 128 - ДГ/ГП - 11

Научный руководитель работ  
\_\_\_\_\_ Э.Н. Сокол-Номоконов,  
к.т.н., академик РМА

Чита  
2012 г.

**Обоснование проекта  
генерального плана  
муниципального образования  
сельского поселения  
«Улятуйское»**



## **ОБРАЩЕНИЕ ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УЛЯТУЙСКОЕ»**

### **Уважаемые жители поселения!**

Мы представляем Вам проект нового генерального плана сельского поселения. Его появление обязано участию многих специалистов, экспертов и просто заинтересованных лиц, которых волнует наше будущее.

В проекте содержатся предложения по вариантам перспективного развития нашего поселения почти на 20-летний период. Эти предложения предусматривают строительство значительных объемов индивидуального жилья. Планируется размещение производственных объектов, которое обеспечит создание дополнительных рабочих мест. Планируется дальнейшее развитие социальной инфраструктуры поселения, развитие его инженерного обеспечения и транспортного обслуживания населения.

Реализация данного генерального плана, совместными усилиями органов местного самоуправления, заинтересованных инвесторов и населения, позволит нашим населенным пунктам в недалеком будущем превратиться в поселки с отмеченным ростом населения.

Наше поселение может увеличить свой социально-экономический и инвестиционный потенциал и занять одно из лидерских мест в Оловяннинском районе.

Наша главная задача заключается в том, чтобы не только принять данный, весьма важный для нашего будущего документ, но и всем вместе реализовать его во имя последующих поколений.

**Оглавление**

	Введение	8
1.1.	Краткая характеристика территории сельского поселения	11
1.2.	Анализ современного использования территории сельского поселения	17
1.2.1	Основные положения	17
1.2.2	Границы сельского поселения и населенных пунктов	18
1.2.3	Существующее использование земель сельского поселения и населенных пунктов	20
1.2.4	Транспортное и инженерное обеспечение территории поселения	25
1.2.5	Использование территории населенных пунктов	27
1.2.6	Анализ комплексного развития территории сельского поселения и населенных пунктов. Размещение существующих объектов капитального строительства поселенческого значения. Методические аспекты.	32
1.2.6.1	Анализ комплексного развития территории сельского поселения и населенных пунктов. Результаты.	36
1.2.6.2	Оценка размещения существующих объектов капитального строительства местного значения.	38
1.2.6.3	Выводы по разделу 1.2.6.	39
1.3.	Установленные ограничения использования территории сельского поселения	40
1.3.1	Общие положения	40
1.3.2	Предложения по установлению границ особо охраняемых природных территорий	42
1.3.3	Границы водоохранных зон поверхностных водных объектов	46
1.3.4	Предложения по установлению границ охранных зон линии электропередач, напряжением свыше 1 кВ	48
1.3.5	Предложения по установлению границ охранных зон автодороги федерального значения. Придорожные полосы автодорог	49
1.3.6	Предложения по установлению границ зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	52
1.3.7	Санитарно-защитные зоны	52
1.3.8	Факторы, являющиеся причинами возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объектах капитального строительства местного значения и зоны их возможного распространения	53
1.3.9	Состояние окружающей среды	56
1.3.10	Выводы по разделу 1.3	59
1.4	Анализ информации о социально-экономическом положении и возможных направлениях развития территории поселения	60
1.4.1	Сведения о видах, назначении наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объ-	63

	ектов регионального значения и объектов местного значения. Их основные характеристики и местоположение	
1.4.2	Анализ информации о социально-экономическом положении поселения	64
1.4.2.1	Внутренние и внешние факторы	64
1.4.2.2	Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (SWOT –анализ)	66
1.4.2.3	Ключевые проблемы сельского поселения	68
1.4.2.4	Точки роста экономики и стратегические задачи развития сельского поселения	73
1.4.3	Приоритеты развития сельского поселения	75
1.4.4	Обоснование миссии сельского поселения	76
1.4.5	Основные рекомендации по выбору стратегических вариантов территориального развития сельского поселения на среднесрочный период (ближайшие пять лет).	76
1.4.6	Основные рекомендации по выбору стратегических вариантов территориального развития сельского поселения на долгосрочный период (двадцать лет).	77
1.4.7	Размещение объектов местного значения, относящихся к различным отраслям экономической деятельности	79
1.4.8	Выводы по разделу 1.4.	83

**Список карт в составе материалов обоснования генерального плана сельского поселения**

1. Схема 1. Анализ существующего использования территории сельского поселения «Улятуйское» (М 1:50000).
2. Схема 2. Анализ существующего использования территории населенного пункта Улятуй (М 1:5000).
3. Схема 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Улятуйское» (М 1:50000).
4. Схема 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории н.п. Улятуй и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1:5000).
5. Схема 5. Анализ комплексного развития территории сельского поселения «Улятуйское» (М 1:50000).
6. Схема 6. Анализ комплексного развития территории населенного пункта Улятуй (М 1:5000).
7. Схема 7. Анализ возможных направлений развития территории сельского поселения «Улятуйское» (М 1:50000).
8. Схема 8. Анализ возможных направлений развития территории населенного пункта Улятуй (М 1:5000).

## **ВВЕДЕНИЕ**

Разработка Генерального плана сельского поселения «Улятуйское» муниципального района «Оловяннинский район» осуществлялась в соответствии с договорами на выполнение научно-исследовательских работ между администрацией сельского поселения и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального планирования и управления» (НИПИТерплан) № 128 - ДГ/ГП - 11. Предметом договора является разработка генерального плана поселения.

В подготовке и обсуждении результатов научного отчета, содержащего обоснование проекта схемы территориального планирования муниципального района, приняли участие:

Специалисты ООО «НИПИ Терплан»;

специалисты Администрации муниципального района и Администрации сельского поселения;

специалисты федеральных органов государственной власти, подразделения которых расположены на территории края;

привлеченные к работе специалисты научных и образовательных организаций.

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

Следовательно, к объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых планируется в Генеральном плане поселения относятся следующие объекты:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, краевого и районного значения);

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

- объекты социального муниципального жилищного фонда;

- библиотеки;

- места досуга и объекты организаций культуры;

- объекты массовой физической культуры и спорта;

- места массового отдыха жителей поселения;

- объекты внешнего благоустройства и озеленения территории поселения;



- объекты освещения улиц;
- места захоронения.

Помимо материалов о планируемом размещении объектов капитального строительства местного значения градостроительное законодательство устанавливает другие требования к составу разрабатываемых материалов.

Эти материалы должны содержать необходимую информацию об использовании территории поселения, возможных вариантах ее развития и ограничениях ее использования. В составе документа должны быть аналитические материалы комплексной оценки территории и размещаемых на ней объектов капитального строительства.

Как и любой другой документ территориального планирования, настоящий документ должен начинаться с определения цели территориального планирования. Цель должна быть сформулирована таким образом, чтобы она соответствовала законодательным установлениям, предъявляемым к содержанию документа. Цель, как мы покажем в последующих главах, должна включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования сельского поселения: **«Целью территориального планирования сельского поселения «Улятуйское» является определение размещения и характеристики объектов местного значения поселения, а также мест приложения труда населения, оказывающих существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений, исходя из перспективного варианта их размещения, основанного на анализе использования территории поселения, возможных направлениях развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования».**

**Документальной формой реализации цели территориального планирования являются карта функционального зонирования территории сельского поселения, на которой указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов федерального, регионального и местного значения и карты планируемого размещения объектов местного значения.**

**В процессе реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:**

- изучить территорию поселения, как совокупность территориальных ресурсов;
- исследовать особенности использования территории поселения, ее потенциальные возможности (включая населенные пункты и обособленные места приложения труда);

изучить комплексное развитие территории поселения и оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;

на основе сбора и компьютерной обработки информации, ее графической фиксации и комплексного анализа подготовить, обсудить с общественностью и согласовать с администрацией поселения концепцию стратегического плана развития территории поселения, основанную на принципе комплексного использования имеющихся территориальных ресурсов, результатах анализа социально-экономического положения поселения и результатах социально-экономического планирования и прогнозирования имеющихся в поселении;

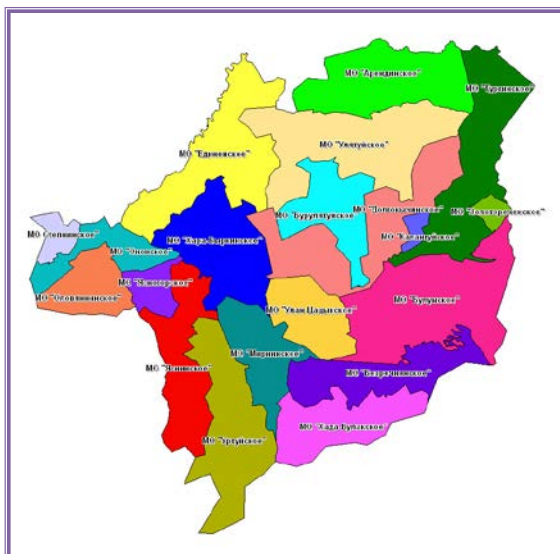
опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам размещения объектов местного значения поселения;

определить ограничения использования территории поселения в градостроительных целях;

разработать материалы по обоснованию генерального плана, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

на основе материалов обоснования генерального плана подготовить положение о территориальном планировании, включающем: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов и параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения.

## 1.1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.



Сельское поселение «Уляутуйское» (далее – сельское поселение) занимает северное положение внутри территории Оловянинского муниципального района Забайкальского края и граничит с муниципальными образованиями МР «Оловянинский район»: на севере с сельским поселением «арендинское», на юге с МО «Буруляутуйское» и «Долгокычинское», на западе с МО «Единенское» на востоке с МО «Тургинское».

В состав поселения входит два населенных пункта: Уляутуй, Комкай.

Территория сельского поселения - 580,6 кв. км.

На территории сельского поселения проживает – 1000 чел.

По степени освоенности и характеру использования территории, сельское поселение является слабо освоенным в районе. Плотность населения в сельском поселении - 1,72 чел/кв. км. Вместе с тем, большая часть населения сосредоточена в населенном пункте Уляутуй - 859 человек, н.п. Комкай – 141 человека. Следует отметить, что населенные места и места приложения труда сосредоточены вдоль автомобильной дороги с улучшенным покрытием и водной артерии - р. Уляутуй (правый приток р. Онон). Здесь расположены основные массивы застроенных земель.

Климат территории резко континентальный и характеризуется значительным различием между средними температурами зимних и летних месяцев, резкими колебаниями температур в пределах одних суток, сравнительно небольшим количеством атмосферных осадков, особенно зимой. Зимы суровые, малоснежные и длятся с середины октября по первую декаду апреля. Высота снежного покрова составляет 10-20 см. Весна наступает поздно (в конце марта - начале апреля) и характеризуется быстрой сменой температур и сильными ветрами. Лето короткое (с конца мая до начала сентября), с большим колебанием дневных и ночных температур. Осень короткая и, как правило, отличается ясной погодой и сравнительно небольшим количеством осадков.

Самым холодным месяцем года является январь. Среднемесячная температура воздуха в январе -27,2 С, абсолютный минимум температуры – 47 С. Наиболее теплый месяц

года – июль. Среднемесячная температура воздуха +20,5 С. Абсолютные максимумы температуры наблюдаются в июне-июле и достигают + 40 С.

Продолжительность безморозного периода составляет 110 суток; вегетационный период длится от 100 до 140 дней. В целом по климатическим условиям и по агроклиматическим показателям Оловянинский район относится к зоне рискованного земледелия, поэтому перечень сельхозкультур для выращивания на открытых грунтах здесь очень ограничен: картофель, морковь, капуста, лук, укроп, кормовые культуры для скота (зеленые, турнепс и др.)

Территории поселения находится в полусухой зоне. Среднегодовое количество осадков достигает 328 мм. Наименьшее количество осадков приходится на зиму (январь-февраль). Максимальное количество осадков приходится на летние месяцы: июль-август (соответственно 88 и 77 мм).

Разница сезонных и годовых значений повторяемости ветра по направлениям не превышает 5-10% от числа наблюдений на м/ст. «Оловянная» и в/п Разъезд №73, за исключением северо-северо-западного направления 11% и штилей 13% в осенний период.

Расхождение в скоростях ветра по направлениям за отдельные сезоны обуславливается различной ориентацией долины р. Онон, возле метеостанции н.п. Оловянная (север-юг) и возле Разъезда 73 (северо-восток).

Рельеф и геологическое строение. В геоморфологическом отношении территория населенного пункта Улятуй располагается на IV и V террасах рек Турги и Онона с абсолютными отметками 932,1 м. Превышение поверхностей террас над современной поймой р. Турги в среднем составляет 276,7 м. Поселение располагается в Тургино – Харанорской впадине, у подножия Цугольского (с юга) и Ононского (с севера) хребтов. Хребет тянется от места слияния Онона и его правого притока реки Турга в северо-восточном направлении на 110 км до истока Турги, далее до соединения с Ононским хребтом в окрестностях горы Петровка. Максимальная ширина хребта достигает более 40 км. Преобладающие высоты – от 900 до 1300м, максимальная – 1412 м. Хребет сложен горными породами протерозойского, позднепалеозойского и мезозойского возраста. Небольшими участками по хребту расположены березовые и смешанные леса. В рельефе преобладают среднегорья со сравнительно мягкими очертаниями. Так, у южных границ поселения можно отметить горы: Каменный Толгой -1174,1 м и Черная россыпь – 1185,1м. В основной части территории поселения преобладает холмистый рельеф. Склоны холмов и низменность изрыты множеством ям и тарбаганьих бугров. В северной части поселения обозначен малый (по сравнению с Цугольским) хребет – Воструха. В основной части территории поселения

преобладает холмистый рельеф. Склоны холмов и низменность изрыты множеством ям и тарбаганьих бугров. У подножия хребтов, гор, холмов располагается множество падей.

Тургино-Харанорская впадина начинается на севере от межгорного понижения между хребтами Кукулбей, Цугольский и его отрогом, продолжается на чуть более 100 км на юг до государственной границы России и Монголии. Ширина впадины неодинакова: наименьшая (до 15 км) на юге, наибольшая (более 40 км) в средней части, где идет ответвление вдоль реки Борзя, образуя фактически самостоятельную впадину – Борзинскую. В северной части Тургино-Харанорской впадине есть еще одно небольшое ответвление вдоль реки Турга, где сформировалась геоморфологически четко выраженная Тургинская впадина Забайкальского типа. По геологическому строению Тургино-Харанорская впадина представляет собой протовпадину, сложенную терригенными угленосными осадочными, гранитоидными и базальтовыми формациями верхнеюрско-нижнемелового возраста, перекрытыми сверху кайнозойскими континентальными отложениями сравнительно небольшой мощности. В неоген-четвертичное время развитие впадины происходило под влиянием слабых неотектонических движений, благодаря чему она сохранила равнинный характер (с отметками высоты от 630 до 700 м) и гобийский тип механизма впадинообразования. Эта приподнятая равнина лишь местами осложнена сопками, грядами, увалами высотой до 750—770 м. Основные ландшафты — сухие степи, лугово-болотные приречные и приозерные равнины. Степи являются прекрасными пастбищами для овцеводства.

На территории поселения имеются тальвеги. По дну тальвеги идет оврагообразование. Данная территория имеет сложное тектоническое строение с множеством разрывных нарушений и интрузией.

В геологическом строении территории принимают участие: пресноводно-континентальные отложения нижнего мела, четвертичные осадочные отложения, средне-верхнеюрские вулканогенно-осадочные образования и интрузивные образования нижнепротерозойского-мезозойского возраста.

Присутствуют породы карбонатно-сланцевого метаморфологического комплекса, дислоцированные в систему складок, представленные песчаниками, сланцами, участками окварцованными, прорванными дайками порфиритов, реже - гранитов. Внутри девонских пород встречаются прослойки мелкогалечниковых конгломератов и гравелистых песчаников. Коренные породы повсеместно перекрыты четвертичным покровом, представленным аллювиальным, делювиальным и делювиально-пролювиальным отложениями. Нижняя граница этих отложений в пределах исследуемых в северо-восточной части населенного пункта площадок скважинами глубиной до 10 м не установлена.

Наибольшим распространение на территории населенного пункта получили делювиальные отложения, представленные суглинками, глинами с линзами и отдельными маломощными пластами песка, песчано-галечниковыми, с включениями древесно-щебенистых отложений. Современные аллювиальные отложения развиты по долинам рек, представлены переслаивающимися разнозернистыми гравелистыми песками, супесью, суглинками, реже - глинами. Общая мощность этих отложений в современной пойме – 6 - 10 метров.

Рельеф исследуемой территории представлен на рисунке 1.

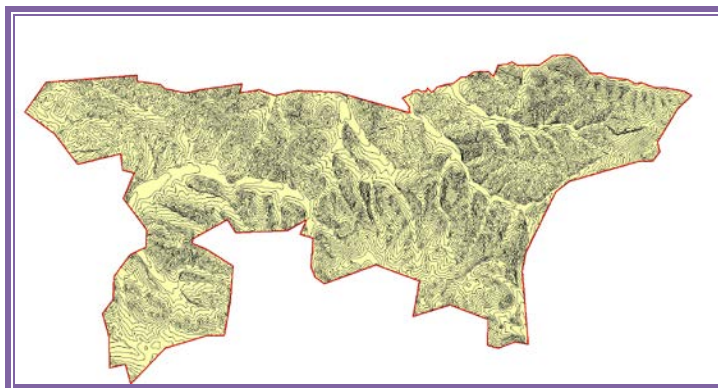


Рис.1.

На территории поселения выделены месторождения общераспространенных полезных ископаемых строительные материалы (гравий), а также вольфрам, Мало-Кулиндинское месторождение редкоземельных металлов и в пади р. Улятуй цветные металлы (россыпь). Геологические образования для исследуемой территории представлены на рисунке 2. Схема современного использования территории муниципального района «Оловянинский район» в составе Схемы территориального планирования муниципального района.

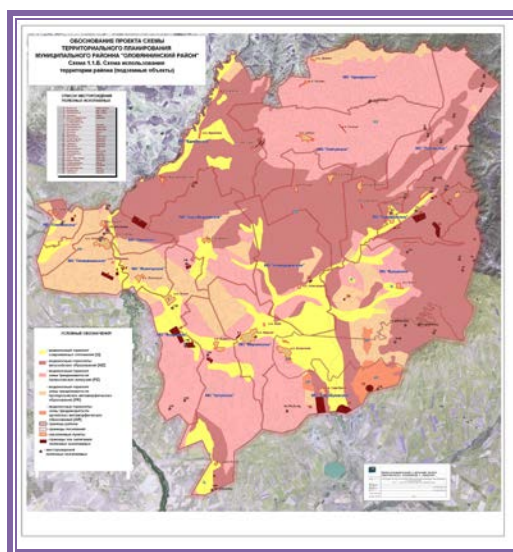


Рис.2.



Почвы поселения относятся к мучнисто-карбонатным черноземам перегнойно-глеевым мерзлотным, характеризующиеся как относительно благоприятные для сельского хозяйства, встречаются темно-серые лесные почвы.

Территория поселения отчасти принадлежит плодородным землям, но в основном это степи. Поэтому растительный покров поселения представлен большим разнотравьем степной растительности (около 540 видов). Встречаются редкие виды растительности. Среди кустарников встречаются: черемуха, боярышник, дикая яблоня, барбарис сибирский, шиповник.

Детальное изучение поверхностных водных объектов сельского поселения позволяет оценить его обеспеченность этим важнейшим территориальным ресурсом, который используется в любой экономической деятельности и является необходимым компонентом обеспечения жизнедеятельности человека и всей биосистемы.

Территория сельского поселения богата поверхностными и подземными водами. Подземные воды преимущественно пресные и рассматриваются относительно многолетней мерзлоты и характера вмещающих пород. Сложное геологическое строение и наличие островной многолетней мерзлоты определяют сложные гидрогеологические условия поселения.

Выделяют три водоносных комплекса: рыхлых отложений в тальках; надмерзлотные воды, связанные с сезоннооттаивающими грунтами; подмерзлотные воды трещиноватых пород. Мощность водонасыщенной толщи первого типа подземных вод может достигать 30-40 метров; по характеру циркуляции - поровопластовые, грунтовые, по химическому составу – ультрапресные, гидрокарбонатные; питание за счет инфильтрации поверхностного стока и атмосферной влаги. Подземные воды второго типа образуются в теплый период года, глубины их залегания составляют максимально до 2,5 метров. По химическому составу гидрокарбонатные, кальциево-натриевые, ультрапресные. Они прозрачные, холодные (их температура не превышает 1,5-2°). Питание двоякое, как за счет атмосферной влаги (в основном), так и за счет деградации льдистых отложений; возможно поступление в надмерзлотные воды так называемой конденсационной влаги. Подмерзлотные воды (то есть третий тип подземных вод) образуются в трещиноватых породах под мерзлотой; трещиноватость пород обусловлена миграцией нижней границы мерзлоты, которая на склонах разной экспозиции составляет от 15 до 30 метров. Обычно это напорные воды, по химическому составу гидрокарбонатные, ультрапресные; питаются за счет смежных водоносных комплексов по системам сквозных таликов.

Из поверхностных вод наиболее значимыми являются реки. Вся речная сеть Оловянинского района относится к Амурской водной системе и принадлежит бассейну рек Онона и Шилки.

Длина реки Онон в пределах РФ – 540 км. Площадь водосбора реки – 75100 кв. км. Ширина р. Онон колеблется в пределах 80 - 150 м. Преобладающее значение ширины составляет 100 - 120 м, глубины 1,6 м. Скорость течения колеблется от 0,5 до 1,0 м/сек.

Пост наблюдения на реке Онон расположен в 3 км ниже устья р. Турги. Отметка нуля поста 565,5 БС.

Река Онон по условиям водного режима относится к дальневосточному типу с выраженным преобладанием дождевого стока. Наибольшее количество осадков приурочено к июлю-августу (50-60% годовой нормы), в связи с чем, река в эти месяцы отличается наиболее повышенной водностью. Подъем уровня может достигать 3-х м относительного уровня. Уровень 1% обеспеченности составляет 570 см, 4% обеспеченности - 435 см.

Правым притоком реки Онон является река Улятуй. В верхнем течении река периодически пересыхает.

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

«Союзником» физического выветривания является сезонная и многолетняя мерзлота. И хотя последняя носит островной характер, обе они усугубляются, ускоряют процессы разрушения коренных пород. При сезонных изменениях температур горных пород происходят криогенные процессы, сопровождаемые пучением грунтов (бугры пучения), выдавливанием обломков коренных пород на поверхность с образованием каменистых скоплений в виде курумов («каменных рек» или «каменных морей»). По склонам гор и речных долин могут развиваться солифлюкационные процессы, т.е. медленное сползание переувлажненных грунтов вниз по склону с образованием натечных форм (языков, валов и т.п.).

Бугры пучения в теплый период года, как правило, деградируют, ледяное ядро в них вытаивает, и они как бы оседают (явление термокарста). Термокарстовые понижения образуются и вне бугров пучения, в рыхлых сезонно- или многолетнемерзлых толщах; образуемые при этом понижения заполняются водой - появляются озера (или болота) термокарстового происхождения.

Водоразделы, склоны гор (южной экспозиции) и другие положительные формы рельефа обычно свободны от многолетней мерзлоты. На наличие многолетней мерзлоты указывают наледи, мочажины, локальные заболачивание почвы. Глубина залегания верх-



ней границы многолетней мерзлоты колеблется от 1,5 до 4 м, понижаясь на участках циркуляции поверхностных и аллювиальных вод до 5-7 м, а иногда и более. Вверх по склонам глубина залегания многолетней мерзлоты понижается до 13 м и постепенно выклинивается. Нижняя граница мерзлоты прослеживается преимущественно на глубинах 15-30 м, но встречается и на глубинах более 40 м.

Экологическое состояние окружающей среды благоприятно, в виду отсутствия крупных промышленных предприятий на территориях населенного пункта. Тем не менее, следует отметить, что выбросы в атмосферу происходят от интенсивного грузопотока по автомобильной магистрали, которые наносят вред окружающей среде и дестабилизируют общий фон экологической обстановки.

## **1.2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **1.2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

При определении целевого использования земель сельского поселения использовались землеустроительные материалы, материалы по установлению предполагаемых границ земель поселений.

Учтены результаты работ по инвентаризации и учету земель на территории сельского поселения и населенных пунктов.

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

Основными параметрами, характеризующими использование земель наряду с объемными показателями, приведенными в предыдущем разделе, являются показатели, характеризующие интенсивность использования земель и режим их использования, зависящий от внешних факторов (климата, рельефа, геологического строения, почв и растительного покрова и т.д.). Для изучения существующего использования и определения перспек-

тивных направлений развития территории сельского поселения необходима оценка этих показателей в процессе их изменения в течение достаточно продолжительного периода.

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

В настоящем разделе:

исследуются существующие территориальные ресурсы, расположенные на соответствующих землях, а также режимы их использования;

определяются параметры, характеризующие интенсивность использования ресурсов в течение последних 10-15 лет;

выявляются тенденции, на основе которых прогнозируется изменение этих параметров в перспективе (20 лет);

обосновываются выводы об эффективности современного использования территории сельского поселения и необходимости сохранения того или иного вида использования.

### **1.2.2. ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Формирование территории сельского поселения, в соответствии с законодательством, производилось на основе закрепления его границ, путем разработки соответствующих картографических описаний, состав и содержание которых, а также порядок их утверждения определялся органами государственной власти края.

Федеральный закон устанавливает требования к формированию территории сельского поселения (ФЗ-131 Глава 2, статьи 10-13).

В соответствии с законом:

1. Границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации;

2. Территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения;

3. В состав территории поселения входят земли независимо от форм собственности и целевого назначения;

4. В границах сельского поселения могут находиться один городской населенный пункт, а также сельские населенные пункты, не являющиеся муниципальными образованиями;

5. Границы поселения не могут пересекаться границами населенных пунктов;

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории, а также предложения органов местного самоуправления и населения района. Позднее (2009 год) границы сельского поселения «Улятуйское» были утверждены без изменений законом Забайкальского края. (Картографическое описание границ муниципальных образований Оловянинского района, Приложения к Закону Забайкальского края «Об установлении границ и наделении статусом городских и сельских поселений муниципальных образований Забайкальского края», Приложение № 19.12.1 к Закону Забайкальского края «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края»).

Разграничение территории района на поселения проводилось с учетом соблюдения интересов органов местного самоуправления городских и сельских поселений. Протяженность границы сельского поселения «Улятуйское» - 166731,71 м. На рисунке 3 («Схема существующих границ муниципальных образований муниципального района «Оловянинский район») в составе Схемы территориального планирования муниципального района, показаны границы муниципальных образований района.

Существующие границы населенных пунктов не определены. За прошедший период решениями уполномоченных органов государственной власти в состав земель населенного пункта земельные участки не включались и из состава этих земель земельные участки не исключались.

Поскольку ранее в соответствии с земельным и градостроительным законодательством не были образованы черты поселений, земли населенных пунктов были выделены условно (в материалах кадастрового деления, по застройке, сложившейся на момент принятия решения).

В соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством населенные пункты должны иметь собственные границы. Обоснование новых границ населенного пункта в связи с решениями генерального плана предполагает окончательное (на долгосрочную перспективу) упорядочение состава земель поселения.

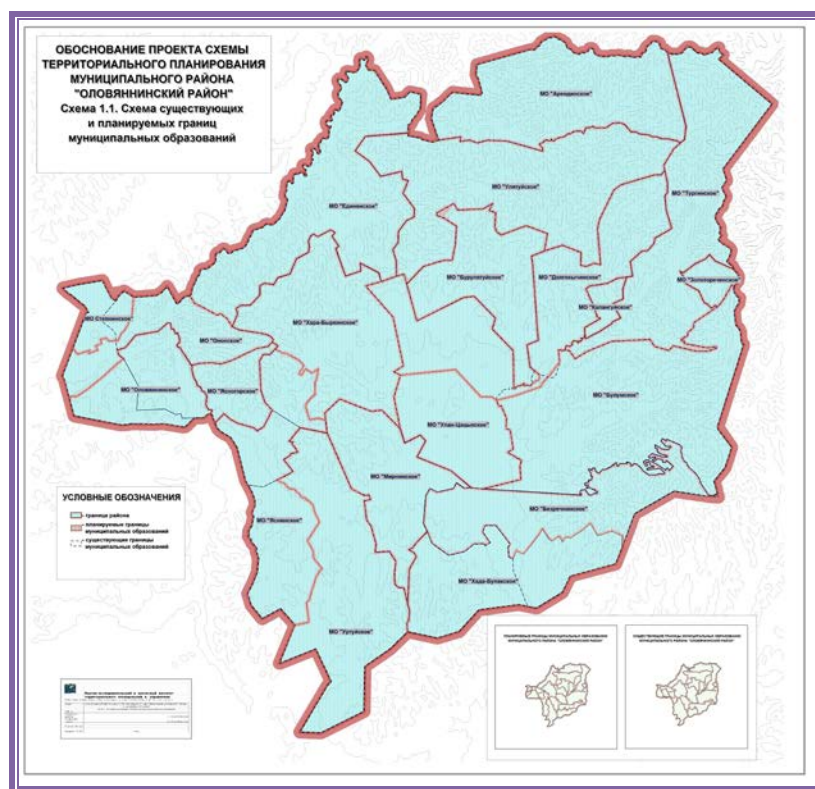


Рис.3.

### 1.2.3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Распределение земель сельского поселения по определенным видам использования территории, проводилось в отношении следующих видов использования земель поселения (по категориям): земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения и земли специального назначения. Земель лесного фонда на территории поселения нет. Подсчет земель различных категорий в границах сельского поселения официально не проводился, данные по учету земель отсутствуют.

Вместе с тем следует заметить, что большая часть земель сельского поселения в настоящее время существует как открытые пространства (зоны естественного ландшафта); земля, занятая объектами капитального строительства местного значения (жилыми и общественными зданиями, дорогами и инженерными сооружениями), земли водного фонда.

Следует отметить, что по результатам анализа территории муниципального района «Оловяннинский район», рисунок 4 («Схема использования территории муниципального района «Оловяннинский район» в составе Схемы территориального планирования муниципального района), основную долю земель района составляют земли сельскохозяйственного назначения, и лишь незначительная доля земель поселения приходится на земли лесного фонда, земли специального назначения (военные) и земли населенных пунктов.

Условный состав земель сельского поселения, относящихся к различным категориям, в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории в границах сельского поселения, приведен в таблице 1 и на рис. 5. («Схема 1. Анализ современного использования территории сельского поселения» в составе обоснования проекта генерального плана сельского поселения «Улятуйское»).

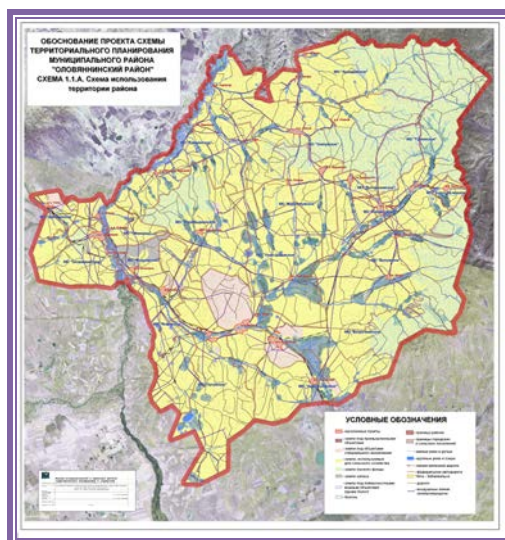


Рис.4.

**Таблица 1. Условный состав земель поселения, относящихся к различным категориям (в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории)**

Категория земель	Официально (кв.км)	доля(%)
<b>МО сельское поселение «Улятуйское»</b>	<b>580,6</b>	<b>100,0</b>
<b>Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>316,29</b>	<b>54,47</b>
<b>Земли водного фонда</b>	<b>0,35</b>	<b>0,06</b>
<b>Земли лесного фонда</b>	<b>258,5</b>	<b>44,52</b>
<b>Земли промышленности</b>	<b>0,29</b>	<b>0,05</b>
<b>Земли населенных пунктов</b>	<b>5,17</b>	<b>0,89</b>

Основную долю земель сельского поселения (около 55% от общей площади территории поселения) составляют земли сельскохозяйственного назначения, 44,5% - земли лесного фонда. Небольшие площади отнесены к землям водного фонда, к землям промышленности и к землям населенных пунктов.

Сельское поселение имеет два зарегистрированных кадастровых блоков населенных пунктов: Улятуй и Комкай. Кадастровое деление территории населенных пунктов, в границах кадастровых блоков и в условных (сложившихся по существующей застройке) границах - организовано.



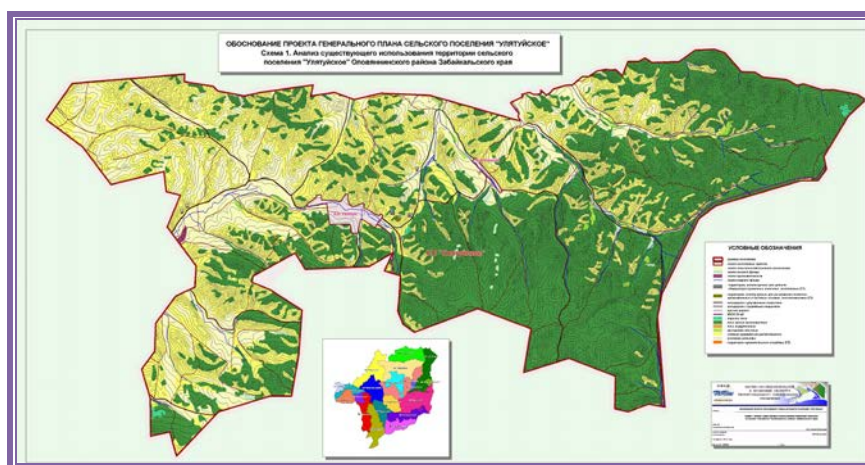


Рис.5.

Территории сельского поселения и населенных пунктов в настоящее время используются для размещения различных объектов капитального строительства федерального, краевого, районного и поселенческого значения.

Распределение земель населенного пункта по определенным видам использования территории, проводилось в отношении следующих видов использования земель, определенных правилами землепользования и застройки поселения:

**Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами, территория индивидуальной жилой застройки (Ж4)** - используется преимущественно для размещения одноэтажных жилых домов, преимущественно усадебного типа, с придомовыми либо приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;

**Общественно-деловой застройка (О)** - используется для размещения преимущественно административных, финансовых, деловых, культурно-бытовых, торговых, медицинских, научных, учебных, спортивных и иных общественных зданий и сооружений;

**Территории пассивного отдыха (Р1)** – особо охраняемая лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает леса, лугопарки, водоемы, охраняемые природные объекты, охраняемые ландшафты;

**Территория объектов активной рекреации, активного отдыха населения (Р2)** - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные поселенческие территории с соответствующими объектами для отдыха (детский лагерь отдыха, бульвары, скверы, аттракционы, мангалы, спортивные площадки и т.п.);

**Неиспользуемые открытые ландшафты (Р3)** - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства не занятые застройкой;

**Территории нарушенных ландшафтов (Р4)** – включает овраги, развалины;

**Территории объектов сельскохозяйственного назначения, (СХ1)** - используется для ведения сельского хозяйства на объектах капитального строительства или временных сооружениях; организация сельскохозяйственных предприятий;

**Территории сельскохозяйственных угодий, (СХ2)** – используется для организации производств продуктов питания для населения и фуража, выпаса домашнего скота, организации фермерских, теплично-парниковых хозяйств, пашни, сенокосы, пастбища;

**Территории садов, огородов, подсобных хозяйств (СХ3)** – используется для организации подсобного хозяйства, садоводства и огородничества;

**Территории предприятий IV класса (П2)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон от 100м;

**Территории предприятий V класса (П3)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон от 50 метров;

**Территории коммунальных и складских объектов IV класса (П4)** - используется для размещения коммунальных и складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров;

**Территории коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон от 50 метров;

**Территории размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (ИЗ)** - используется для размещения головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений газоснабжения, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании застройки сельского поселения.

**Территории добычи полезных ископаемых (С1)** - используется для освоения месторождений общераспространенных полезных ископаемых, в границах населенных пунктов.

**Территория кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению сельского поселения, территории муниципальных кладбищ;

**Территории полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3)** - используются для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов, в том числе твердых и жидких отходов, скотомогильников.

По результатам наблюдения за существующим использованием земель населенного пункта Улятуй установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к

различным территориальным зонам. Площадь населенного пункта в пределах сформированных границ кадастрового блока составляет – 4,6 кв.км.

В таблице 2 и на рис.6. (Схема 2.1. Анализ существующего использования территории населенного пункта) показано существующее использование земель населенного пункта Улятуй для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

ТАБЛИЦА 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА УЛЯТУЙ		
ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИИ ОДНОЭТАЖНОЙ УСАДЕБНОГО ТИПА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4)	1,0	21,74
ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)	0,022	0,48
ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА (П4)	0,118	2,56
ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ1)	0,05	1,09
ТЕРРИТОРИИ ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ, ОГОРОДЫ (СХ3)	0,116	2,52
ТЕРРИТОРИИ АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)	0,355	7,72
ТЕРРИТОРИИ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р3)	2,85	61,95
ТЕРРИТОРИИ НАРУШЕННЫХ ЛАНДШАФТОВ (Р4)	0,03	0,65
ТЕРРИТОРИИ СООРУЖЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ)	0,005	0,1
ТЕРРИТОРИИ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (С1)	0,013	0,28
ТЕРРИТОРИИ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (С1)	0,21	Вне границ н.п.
ТЕРРИТОРИЯ КЛАДБИЩА (С2)	0,043	0,93
ТЕРРИТОРИЯ КЛАДБИЩА (С2)	0,01	Вне границ н.п.
ТЕРРИТОРИИ СВАЛКИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ, СКОТОМОГИЛЬНИК (С3)	0,18	Вне границ н.п.

Таким образом, около 62% территории населенного пункта фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории,

Селитебные территории представлены жилыми зданиями одноэтажной усадебного типа жилой застройки с придомовыми либо приусадебными участками, используемые для ведения подсобного хозяйства, доля этих территорий составляет 21,74% от общей площади территории населенного пункта.

Площади под объектами общественно-делового назначения составляют 0,48% от площади населенного пункта. Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют более 6,0% территории населенного пункта, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.



Ландшафтно-рекреационная территория составляет 7,72% территории населенного пункта, что ниже расчетных значений, однако это компенсируется значительными открытыми ландшафтами, окружающими населенный пункт. Следует отметить, что значительная доля земель 0,65% от общей площади территории поселения, представляют собой территории нарушенных ландшафтов (овраги), которые не могут быть использованы в градостроительных целях, без проведения мероприятий по их восстановлению.

По результатам наблюдения за существующим использованием земель населенного пункта Комкай установлена площадь населенного пункта в пределах сформированных границ кадастрового блока – 0,57 кв.км. Мероприятия по зонированию территории н.п. Комкай не проводились.

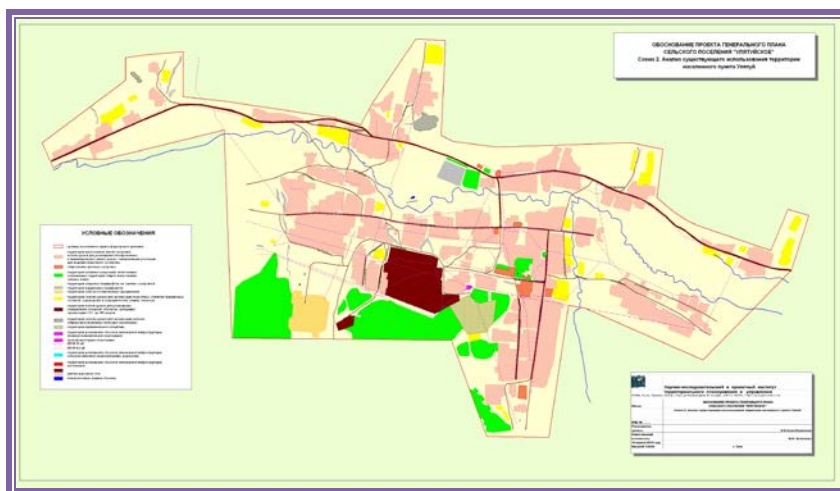


Рис.6

#### 1.2.4. ТРАНСПОРНОЕ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Транспортная освоенность поселения имеет средние показатели и представлена автомобильными дорогами. Железнодорожной дороги на территории поселения нет.

Важную роль в жизни поселения играет автомобильный транспорт, которым осуществляется грузовые и пассажирские перевозки. По территории сельского поселения проходит региональная автомобильная дорога Р -431, протяженностью в границах поселения 18 км, которая является основной транзитной магистралью межпоселенческого сообщения.

Основные автотранспортные магистрали сельского поселения соединяют его крайние точки и связывают различные территориальные зоны в населенном пункте, связывают населенный пункт поселения, с населенными пунктами соседних поселений, районным и краевым центрами, с ближайшими железнодорожными станциями. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Магистрали имеют особое значение в обеспече-

нии межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения.

Протяженность дорог сельского поселения составляет 425,7 км, из них с гравийным покрытием 77,5 км, прочие дороги – 330,15 км. Техническое состояние дорог в настоящее время несколько ухудшилось в связи с сокращением объемов ремонтно-восстановительных работ. Некоторые участки дорог находятся в состоянии близком к аварийному.

В границах населенных пунктов сформирована улично-дорожная сеть, которая представлена расширенной сетью дорог местного значения, хозяйственными проездами. Улично-дорожная сеть населенных пунктов запроектирована с учетом сложившейся ситуации и обеспечивает нормативные радиусы доступности, удобную организацию движения транспортных средств по всем направлениям. Протяженность УДС населенного пункта Улятуй составляет 19,2км.

Следует отдать предпочтение главным улицам населенных пунктам, так как они используются не только для движения транспортных средств, но и используются для организации на них уличных шествий и демонстраций. По главным улицам населенного пункта организовано движение общественного транспорта. Услуги общественного транспорта (маршрутное такси) предоставляют индивидуальные предприниматели.

По транспортной доступности населенного пункта и мест приложения труда поселение имеет хорошие показатели.

Существенное улучшение качества автодорог в целом будет способствовать не только наиболее качественному обслуживанию пассажиров, но и позволит реализовать стратегические задачи поселения по повышению общего имиджа и привлекательности территории.

Энергоснабжение населенных пунктов осуществляется от системы ОАО «МРСК Сибири» - «Читаэнерго». Для приема и распределения электроэнергии по территории поселения проходят воздушные линии ВЛЭП напряжением 35,10 кВ.

В населенных пунктах имеются понизительные электроподстанции 10/0,4 кВ, от которых осуществляется электропитание населенных пунктов. Схема электроснабжения в населенных пунктах принята кольцевой, с разомкнутой перемычкой. Размещение трансформаторных подстанций и распределительных пунктов в населенных пунктах предусмотрены в центре нагрузки с учетом архитектурно-планировочных решений.

Водоснабжение населенных пунктов осуществляется за счет подземных вод водоносного комплекса, на участках которых, образованы водоразборные колонки. По химическому составу воды гидрокарбонатные, кальциево-натриевые, ультрапресные. Водопр-

водных сетей на территории населенного пункта нет. В поселении установлен норматив потребления воды: для населения, проживающего в неблагоустроенном жилищном фонде в летний период - 45 л/чел. в сутки; в зимний период – 30 л/чел. в сутки; для поения скота: КРС – 43 л/гол. в сутки, молодняк – 12 л/гол. в сутки. Полив приусадебных участков 3л/м<sup>2</sup>. Также, от водоразборных колонок в поселении организован подвоз воды потребителям специализированным автотранспортом.

Водоотведение канализационных стоков – децентрализовано. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом, а также предусматривается выгреб с фильтрацией.

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

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

На нормативном удалении от селитебной застройки, в границах населенного пункта Улятуй имеется кладбище площадью 4,0га, за границами н.п. Комкай – имеется кладбище площадью 1 га. В поселении организована свалка твердых бытовых отходов и скотомогильник.

### **1.2.5.ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Населенные пункты сельского поселения «Улятуйское» формировались как жилая зона в местах активного приложения труда в сельскохозяйственном производстве.

Сельское поселение «Улятуйское» образовано с 1 января 2006 года, со дня вступления в действие Федерального Закона №131-ФЗ.

Населенные пункты, в процессе своего развития, на разных этапах своего существования, формировался на основе властных решений. Строительство в нем велось первоначально на основе утвержденных проектов и генеральных планов, а впоследствии без территориального планирования. Некоторые из ранее принятых проектных решений, касающихся социально-экономического развития территории населенных пунктов не были реализованы.

Территории населенных пунктов - наиболее интенсивно используемые части территории поселения. Именно на них расположены практически все объемные объекты капитального строительства (здания и сооружения). В населенных пунктах проживает все население поселения. Численность населения на 1 января 2011 года составляет 1000 чело-

век. На протяжении ряда лет в поселении сохраняется отрицательный естественный прирост населения, уровень смертности превышает уровень рождаемости. На территории поселения наблюдается явление депопуляции, то есть устойчивое превышение числа умерших, над числом родившихся. Причиной этого является относительно низкая рождаемость и устойчиво высокая смертность. Снижение уровня рождаемости началось с конца 60-х годов. Современные параметры рождаемости в два раза меньше, чем требуется для замещения поколений: в среднем на одну женщину приходится 1,2 рождения при 2,15, необходимых для простого воспроизводства населения. Характер рождаемости в поселении определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка), откладыванием рождения первого ребенка, ростом внебрачной рождаемости. В поселении сохраняется высокая смертность, обнаруживающая тенденцию к росту. Общая тенденция динамики смертности населения характеризуется сверхсмертностью людей трудоспособного возраста, среди которых около 80 процентов составляют мужчины. Уровень смертности среди мужчин в 4 раза выше, чем уровень смертности среди женщин, и в два - четыре раза выше аналогичного показателя в развитых странах.

Стабильно высокими остаются показатели смертности от инфекционных и паразитарных болезней, в том числе от туберкулеза, болезней органов дыхания, системы кровообращения, несчастных случаев, отравлений и травм (включая отравления алкоголем и автотранспортные травмы), а также в результате убийств и самоубийств.

Состояние здоровья и уровень смертности населения отражаются на показателях ожидаемой продолжительности жизни населения, которая в настоящее время составляет для мужчин 60 лет, а для женщин 75 лет. Ожидаемая продолжительность жизни мужчин на 15 лет ниже, чем продолжительность жизни женщин. При сохранении имеющегося на сегодня уровня смертности населения из числа, достигших в 2005 году 16 лет, доживут до 60 лет лишь 58 процентов мужчин. Снижение рождаемости и сокращение доли детей в общей численности населения ведет к старению населения поселения.

Работающий слой населения составляет 411 человек. Основными проблемами в сфере занятости населения являются:

- несбалансированность спроса и предложения рабочей силы;
- трудоустройство молодежи без опыта практической работы;
- не желание части безработного населения заниматься трудовой деятельностью.

Особо настораживает рост безработицы среди молодых людей. Не востребованы специалисты с высшим и средним профессиональным образованием.

Увеличение числа занятых является возможным фактором повышения темпов экономического роста (что эквивалентно снижению безработицы).

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

В социальной сфере сельское поселение сохраняет средние показатели по обеспеченности населения социальными услугами, учреждениями социальной сферы, организациями общественного питания и бытового обслуживания. Среди учреждений социальной сферы можно выделить объекты образования, здравоохранения, культуры, а также орган местного самоуправления – администрация сельского поселения «Улятуйское»

Основную роль в развитии населенного пункта играют образовательные учреждения. МОУ Улятуйская средняя школа работает по базисному плану, активно внедряя инновационные программы в рамках приоритетного национального проекта «Образование». В школе работают кружки по интересам, функционируют спортивные секции (волейбол, футбол, баскетбол, и т.п.). Обеспеченность педагогическими кадрами полная. Основными проблемами, которые стоят перед образовательным учреждением, является проблема материально-технического обеспечения.

Цели и задачи сохранения и укрепления здоровья населения имеют высшие стратегические приоритеты при переходе к устойчивому развитию. Состояние здоровья населения оценивается по многим показателям, большая часть которых характеризует структуру и уровень заболеваемости. Всемирной Организацией Здоровья (ВОЗ) предложен другой подход, основанный на так называемой «позитивной концепции здоровья». По определению ВОЗ и Оттавской хартии укрепления здоровья, здоровье – это состояние полного физического, духовного, социального благополучия, а не только отсутствие болезней и физических дефектов.

По позитивной концепции к числу компонентов здоровья относятся многообразные факторы, поддерживающие динамическое равновесие между собственно здоровьем людей и окружающим миром. Причем в совокупности таких факторов, дополнительно к тем, что определяют негативные показатели здоровья (преморбитное состояние, заболеваемость, инвалидность и смертность), следует особо выделять факторы, которые бы позитивно характеризовали качество здоровья населения.

Ведущим фактором здоровья и соответственно патологии является образ жизни людей. От того, как живут, питаются, учатся, воспитываются, работают и отдыхают люди, зависит 50-55 % заболевших, особенно хроническими неэпидемическими заболеваниями. На

20-25 % здоровье обуславливается состоянием окружающей среды, ее загрязнением; на 15-20 % зависит от факторов генетического риска и лишь на 8-10 % – от состояния системы здравоохранения.

Для оценки состояния здоровья населения традиционно используются показатели общей заболеваемости, заболеваемости по нозологическим формам и показатели причин смертности. В позитивной концепции здоровья ВОЗ наряду с этими характеристиками в качестве критериев здоровья применяются также интегральные индикаторы, в том числе показатель долголетия, или продолжительности жизни и, показатель, называемый ПППЖ («потерянные годы потенциальной жизни»), который рассчитывается по статистике смертности, заболеваемости и оценкам продолжительности жизни. Продолжительность жизни – интегральный индикатор, обобщенно характеризующий в усредненном значении большое количество факторов. Его называют также показателем социальной адаптации, поскольку он с небольшим лагом чутко отражает реакцию населения на перемены. ПППЖ, рассчитываемый как удельная величина на 1000 человек, служит критерием потерь сельского сообщества из-за преждевременной смертности, болезней и уровня инвалидности населения, в том числе из-за потребления алкоголя и табака, уровень которого может служить общим индикатором образа жизни.

Ориентирами при стратегическом планировании сохранения и укрепления здоровья жителей поселения служат прогнозные значения демографических характеристик и основных индикаторов здоровья населения. Индикаторы заболеваемости и показатели системы здравоохранения в населенном пункте используются в качестве оценочных критериев достижения цели.

В населенных пунктах функционируют фельдшерско-акушерские пункты, остальное медицинское обслуживание можно получить на уровне центральной районной больницы н.п. Оловянная.

Учитывая общее ухудшение состояния здоровья населения необходимы комплексные меры, связанные в том числе, и с градостроительными изменениями: развитие системы медицинского обслуживания районного значения, развитие системы массовой физкультуры и спорта местного значения. Необходимо целенаправленно и более активно пропагандировать политику формирования здорового образа жизни населения, повышать доступность медицинской помощи для широких слоев населения, улучшить медицинское обслуживание за счет развития диагностического обследования и амбулаторной службы, разработки программ по оздоровлению детей и подростков. Особое внимание следует уделить проблеме диспансеризации детей, профилактики и лечения детей с использованием местных оздоровительных центров.

Центр досуга, сельский дом культуры, имеется на территории н.п. Улятуй. В нем располагается сельская библиотека, в которой имеется неплохой библиотечный фонд, и который, в связи информационными потребностями населения, частично восполняется за счет книгообмена с районной библиотекой.

Таким образом, приоритетными направлениями в сфере развития человеческого потенциала являются сокращение негативных тенденций по снижению численности населения и создание условий для роста качества населения.

В настоящее время значительная часть населенных пунктов застроена индивидуальными жилыми домами с придомовыми участками для ведения личного подсобного хозяйства. Весь жилой фонд имеет значительный физический износ.

Планировочная структура населенных пунктов, заложенная в проекте детальной планировки, представляет собой квартальную застройку.

Компактность жилой территории достигалась:

- обеспечением компактности в пределах каждой функциональной зоны,
- сокращением территорий отдельных функциональных зон и совмещением их функций,
- увеличением плотности застройки,
- применением градостроительных приемов планировки и застройки обеспечивающих компактность отдельных образований.

Перспективное развитие населенных пунктов может осуществляться по двум направлениям:

- во первых, за счет имеющихся территориальных резервов и сноса ветхого жилого фонда;
- во вторых, за счет освоения новых не занятых застройкой территорий.

В дальнейшем, после проведения микросейсмрайонирования территории населенного пункта Улятуй, архитектурно-планировочное решение, предложенное проектом генерального плана, необходимо уточнить на предмет недопустимости размещения зданий на тектонических разломах.

Внешний вид зданий по своему архитектурному решению должен соответствовать богатству окружающих природных ландшафтов.

Таким образом, архитектурно-планировочная организация территории жилой застройки связана с рядом особенностей развития поселения, важнейшим из которых являются следующие:

1. намечаемое увеличение численности населения;
2. увеличение социальной нормы жилищной обеспеченности;



3. наличие свободных территорий в сложившейся застройке населенных пунктов и сравнительно большие объемы ветхого жилого фонда;
4. сохранение спроса на земельные участки со стороны потенциальных застройщиков, инвесторов, не являющихся жителями населенных пунктов.

Почтовые и телеграфные услуги населению оказывает отделение связи УФМС Читинской области – ФГУП «Почта России», относящееся к Читинскому почтамту. Поселение охвачено сотовой связью.

По уровню экономического развития сельское поселение имеет ярко выраженную экономическую специализацию в области производства и переработки сельскохозяйственной продукции. Основная масса населения поселения работает в сфере обслуживания социальных объектов и в сфере производства и переработки сельскохозяйственной продукции. В поселении имеются объекты розничной торговли, специализирующиеся на продаже продуктов питания и предметов первой необходимости.

#### **1.2.6. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. РАЗМЕЩЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

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

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

Органы местного самоуправления сельского поселения определяют цели и направления развития территории сельского поселения, включая территории сельских поселений в пределах установленной законом компетенции.

Следовательно, в соответствии с законом, в данном генеральном плане могут быть определены цели и направления развития территорий сельского поселения в части, касающейся размещения следующих объектов местного значения:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом в границах поселения;
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, за исключением автомобильных до-



рог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

- объекты муниципального жилищного фонда;
- объекты библиотечного обслуживания населения и организаций культуры;
- объекты массовой физической культуры и спорта;
- объекты массового отдыха населения, благоустройства и озеленения территории поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценка территории проводилась по следующим группам факторов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- наиболее благоприятные - шириной до 100 м от автодорог и поселенческих улиц по обе стороны;
- благоприятные - на расстоянии от 100 до 200 м автодорог и поселенческих улиц по обе стороны;
- относительно благоприятные – на расстоянии от 200 до 500 м автодорог и поселенческих улиц по обе стороны.

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

- наиболее благоприятные - шириной до 250 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;
- благоприятные - на расстоянии от 250 до 500 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;
- относительно благоприятные – на расстоянии от 500 до 1000 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны.

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

#### **1.2.6.1. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. РЕЗУЛЬТАТЫ**

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

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

Результаты анализа представлены на рисунках 7,8 (Схема анализа комплексного развития территории поселения и Схема анализа комплексного развития территории населенного пункта).

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

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 4,23 км<sup>2</sup> (0,73 % территории поселения).

Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 11,25 км<sup>2</sup>, которые составляют 1,93% территории поселения.

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 39,23 км<sup>2</sup> (6,76 % территории поселения).

Общая площадь территорий в той или иной степени благоприятных для осуществления градостроительной деятельности составляет – 54,71 км<sup>2</sup> (9,42 % территории поселения).

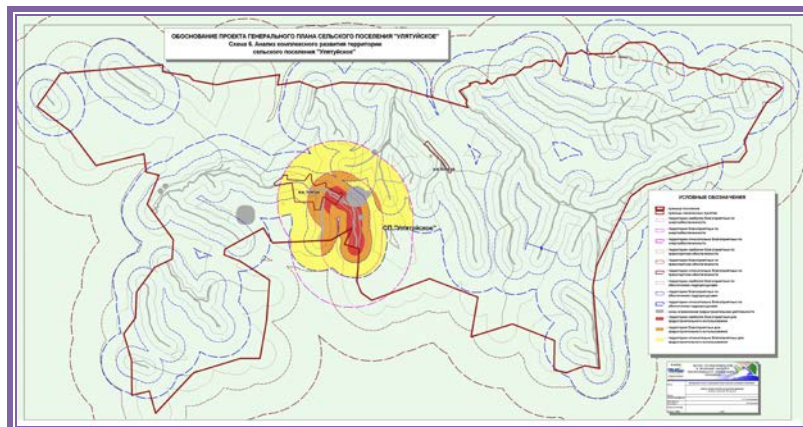


Рис. 7

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории населенного пункта Улятуй площадью – 3,094 км<sup>2</sup> (67,26% территории поселения).

Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории населенного пункта Улятуй площадью – 2,182 км<sup>2</sup>, (47,43 % территории поселения).

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории населенного пункта площадью – 4,79 км<sup>2</sup>, (104,13 % территории поселения).

Общая площадь территории населенного пункта Улятуй, в той или иной степени благоприятных для осуществления градостроительной деятельности составляет – 10,066 км<sup>2</sup>, что в 2,18 раза превышает площадь населенного пункта. Указанных территорий достаточно для того, чтобы разместить все предполагаемые данным генеральным планом объекты капитального строительства.

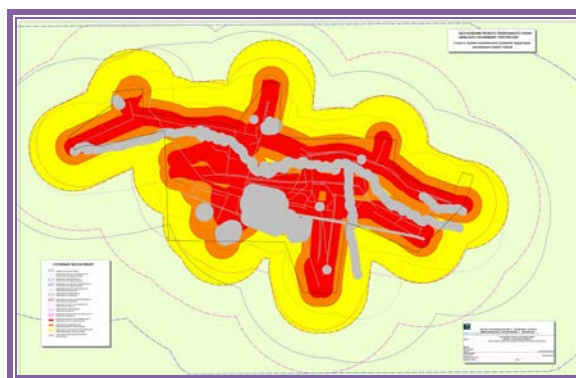


Рис.8

Очевидно, что осуществление отдельных видов деятельности, не связанных с размещением объектов капитального строительства местного значения, вполне возможно вне зоны относительного благоприятствования. При этом вполне возможно, что потребуются дополнительное развитие существующей транспортной и энергетической инфраструктуры.

#### **1.2.6.2. ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

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

В пределах минимальной доступности (до 10 км) могут быть размещены новые места приложения труда, предусмотренные настоящим генеральным планом.

Объекты транспортной инфраструктуры населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 3,28 км<sup>2</sup> (зона, наиболее благоприятная по транспортной обеспеченности), 5,27 км<sup>2</sup> (зона, благоприятная по транспортной обеспеченности), 10,066 км<sup>2</sup> (зона, относительно благоприятная по транспортной обеспеченности) (рис.9.).

Коэффициенты транспортной доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,71; 1,14; 2,18.

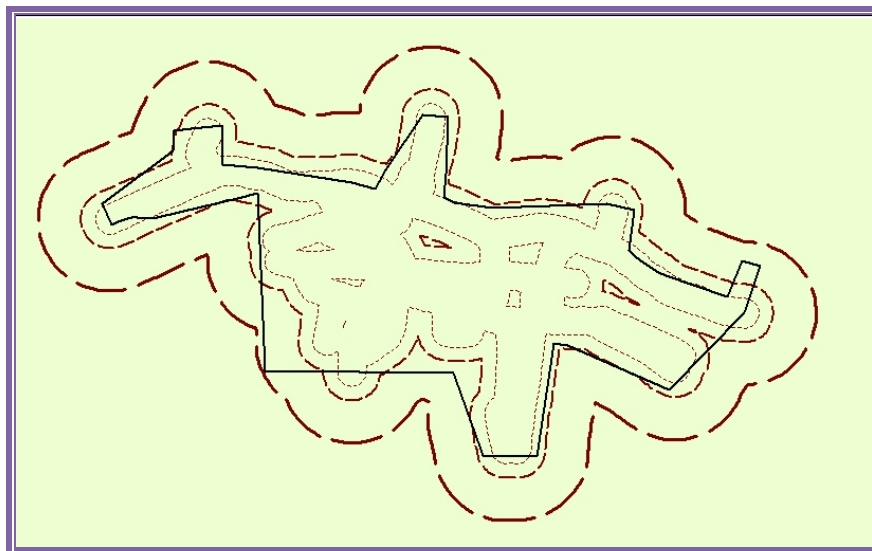


Рис.9

Объекты электроэнергетики населенного пункта Улятуй обеспечивают доступность к территориям площадью: 6,0 км<sup>2</sup> (зона, наиболее благоприятная по электрообеспеченности), 9,59 км<sup>2</sup> (зона, благоприятная по электрообеспеченности), 17,11 км<sup>2</sup> (зона, относительно благоприятная по электрообеспеченности) (рис.10).



Коэффициенты электроэнергетической доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 1,3; 2,08; 3,71.

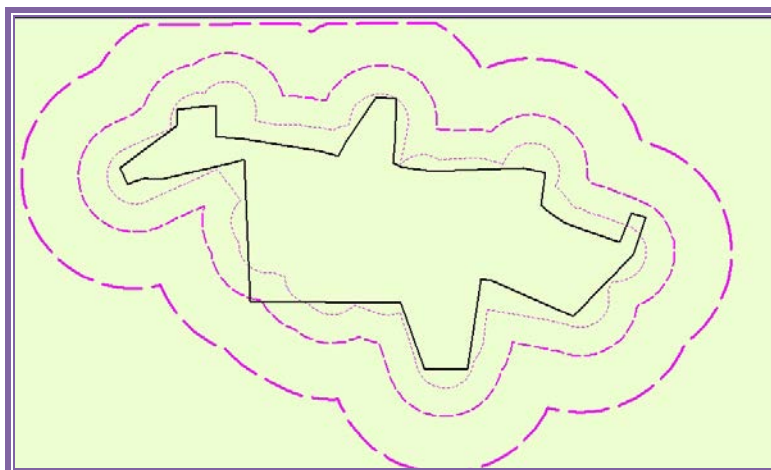


Рис.10

Объекты водо- и теплоснабжения поселения обеспечивают доступность к территориям площадью: 7,85 кв. км (зона, наиболее благоприятная по обеспеченности услугами водо- и теплоснабжения), 15,55 кв. км (зона, благоприятная по обеспеченности услугами водо- и теплоснабжения), 28,893 кв. км (зона, относительно благоприятная по обеспеченности услугами водо- и теплоснабжения) (Рис.11).

Коэффициенты доступности объектов водо- и теплоснабжения и водоотведения для упомянутых зон составляют соответственно: 1,7; 3,38; 6,28.

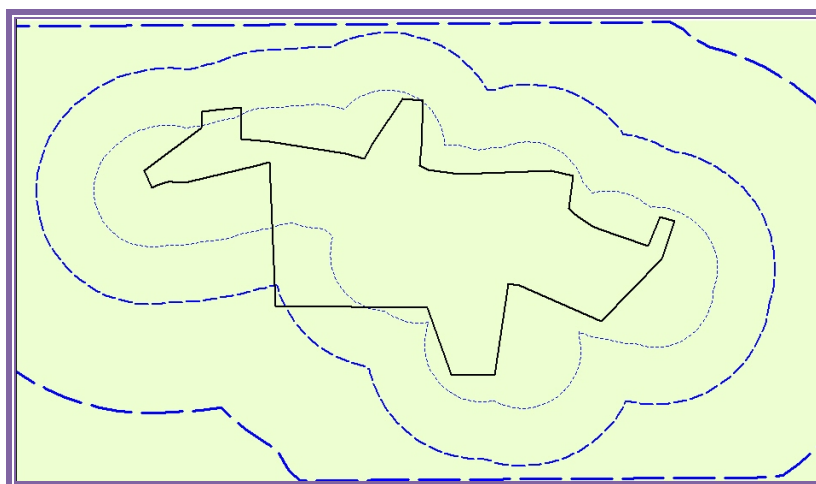


Рис.11

**1.2.6.3. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.2.6:** Таким образом, предпочтительными для освоения являются следующие части территории сельского поселения:

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения объектов капитального строительства для осуществления экономической деятельности (новых мест приложения труда);

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения объектов капитального строительства местного значения (новых объектов поселенческой инфраструктуры);

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения жилищных объектов капитального строительства (новых жилых микрорайонов);

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения, связанного с размещением рекреационных объектов (новых мест отдыха).

Возможности существующей инфраструктуры поселения кратно превышают необходимые для его функционирования в современных условиях и обеспечивают значительные ресурсные возможности для перспективного развития поселения в части, касающейся сельского поселения «Улятуйское» и обособленных мест приложения труда.

Учитывая высокие затраты на создание транспортной и инженерной инфраструктуры следует определить в качестве наиболее перспективных для градостроительного использования территории, наиболее благоприятные по обеспеченности объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

### **1.3. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **1.3.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Природный комплекс любой населенной территории подвергается усиленному антропогенному прессингу. На территории края такое негативное воздействие оказывается сельским хозяйством, горнодобывающей промышленностью, объектами специального назначения, населенными пунктами и связывающими их инфраструктурными объектами.

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

В соответствии с законодательством, от негативного внешнего воздействия путем установления соответствующих зон охраняются различные объекты капитального строительства. С другой стороны, места проживания человека и природная среда отграничива-



ются от негативно воздействующих объектов капитального строительства защитными зонами. В указанных зонах устанавливаются ограничения градостроительной деятельности.

Таким образом, вся система ограничений градостроительной деятельности состоит из охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий. Одна из задач территориального планирования – выявление и отображение на картографических материалах границ соответствующих территорий и зон на основе нормативных требований или в результате разработки соответствующих проектов.

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

В данном генеральном плане ограничения использования территории устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.

Система особо охраняемых территорий включает:

территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории);

территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия);

территории зон залегания полезных ископаемых.

Система зон с особыми условиями использования территории включает:

санитарно-защитные зоны;

зоны охраны курортов;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

зоны охраны источников минеральных вод;

зоны охраны воздушных линий электропередачи;

водоохранные зоны рек и водоемов;

зоны горной охраны;

зоны охраны объектов культурного наследия;

охраняемые зоны железной дороги;

придорожные полосы автодорог и др.

Не все из указанных объектов могут адекватно отображаться на картографических материалах выбранного масштаба. Если объект мал настолько, что не может быть различим в масштабе выполнения картографических материалов данной схемы, он может отоб-

ражаться как точечный объект (условным символом) либо как место (территория) скопления таких объектов.

Например, отображение скоплений мелких археологических памятников (стоянок и могильников), располагающихся преимущественно вдоль русел крупных и средних рек при их линейных размерах в несколько метров возможно в виде границ территорий обнаружения или предполагаемого распространения.

В связи с изменением нормативов к 2011 году, введением в действие нового Земельного, Водного и Градостроительного кодексов и соответствующих подзаконных актов ранее установленные границы зон ограничений некоторых объектов были пересмотрены при разработке настоящего документа.

### **1.3.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

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

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

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

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

На территории поселения выявлены памятники археологического наследия:

- поселение эпохи камня-бронзы (смешанный могильник);
- могильник, в 2-х км восточнее села Улятуй, по правому борту р. Улятуй

К объектам культурного наследия местного значения относится памятник воинам, погибшим в годы ВОВ, который располагается в н.п. Улятуй в парке Победы, и на территории кладбища – братская могила 7 партизан, казненных семеновцами.

Следует отметить, что на территории н.п. Улятуй располагается памятник Ленину, который находится в разрушенном состоянии.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения.

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

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

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

В результате выполнения оценки территории поселения определены территории с особыми условиями использования, в границах которых требуется регулирование застройки и хозяйственной деятельности государственным органом охраны объектов культурного наследия. К данным территориям в соответствии с законом «отнесены территории в границах памятников и ансамблей, достопримечательных мест и территории, обладающие признаками объекта археологического наследия». Для объектов археологического наследия - памятников и ансамблей – устанавливается режим (условия использования территории): запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия (спасательные археологические работы) до начала освоения земельного участка в хозяйственных целях.

Для достопримечательных мест устанавливается режим ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования (экспертизы) территории с целью уточнения границ распространения, сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. На сопряженной с границей достопримечательного места территории предлагается установить границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Для территорий, обладающих признаками объекта археологического наследия, устанавливается режим ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения наличия объекта археологического наследия, сохранности, границ распространения и историко-культурной значимости культурного слоя. На сопряженной с границей территории, обладающей признаками объекта культурного (археологического) наследия, предлагается установить границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

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

В соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. N 315 г.) на сопряженной с памятником территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны памятника определяется соответствующим проектом. Проект зон охраны памятника представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий памятника, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

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

В связи с изложенным отобразить в документах территориального планирования места расположения указанных объектов и их охранные зоны не представляется возможным. На схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, объекты культурного наследия отображены условными знаками.

Вполне очевидно, что границы территорий объектов культурного наследия рекомендуется определить в генеральном плане по границе основания памятника.

Для памятников и ансамблей устанавливается режим (условия использования территории): запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия (спасательные археологические работы) до начала освоения земельного участка в хозяйственных целях. На сопряженной с границей достопримечательного места территории предлагается установить границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Сведения по размещению данных объектов на территории поселения отражены на Схеме 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Улятуйское» (рис.12).

В границах поселения выделены территории зон залегания полезных ископаемых. Границы горного отвода и зоны охраны месторождений полезных ископаемых устанавливаются специальными проектами.

### **1.3.3. ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

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

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

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

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

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особое рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Размеры водоохранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям для рек и ручьев (до 10 км от истока) – 50 метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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



В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются: 1) распашка земель;  
2) размещение отвалов размываемых грунтов;  
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **1.3.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НАПРЯЖЕНИЕМ СВЫШЕ 1 кВ**

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

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

По территории сельского поселения проходят линии электропередач 35 и 10кВ, для которых установлены охранные зоны 15 и 10 метров соответственно. В населенном пункте установлена охранная зона для ВЛЭП 35 кВ – 15 м, ВЛЭП 10 кВ – 10 метров и для ВЛЭП до 1 кВ – 2 м.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство во-

допоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

### **1.3.5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН АВТОДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ПРИДОРОЖНЫЕ ПОЛОСЫ АВТОДОРОГ**

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

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

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

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

пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

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

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

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

На территории сельского поселения для местных автодорог может быть рекомендовано установление придорожных полос шириной 25 метров.

### 1.3.6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

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

На водозаборных сооружениях организованы зоны санитарной охраны 1-го пояса – строгого режима по нормативным значениям.

### 1.3.7. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

На территории населенных пунктов образованы санитарно-защитные зоны для предприятий – 100 м, объектов коммунально-складского назначения – 50 и 100 метров, в поселении образованы санитарно-защитные зоны для кладбища и свалки ТБО, скотомогильника в пределах нормативных значений установленных в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая актуализирована в соответствии с действующими нормативными правовыми актами (рис.12,13).

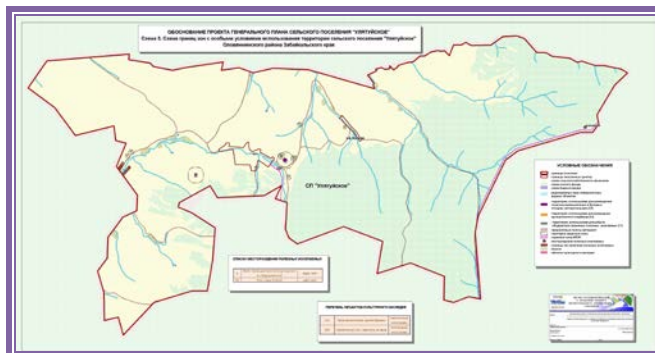


Рис.12

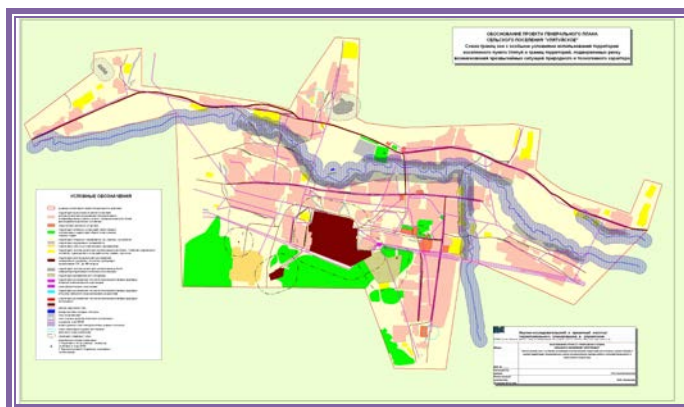


Рис.13

### **1.3.8. ФАКТОРЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ПРИЧИНАМИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ЗОНЫ ИХ ВОЗМОЖНОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ**

Традиционно выделяется несколько классов процессов и явлений способных привести к развитию нежелательных последствий, классифицируемых как чрезвычайные ситуации. В предыдущих разделах упоминались некоторые из них, связанные с физико-геологическими и геокриологическими процессами и явлениями.

Более детальная классификация позволяет выделить группы наиболее часто встречающихся процессов и их проявлений: гравитационные (лавины, сели, обвалы и осыпи, оползни); флювиальные (эрозия, наводнение), гидрологические (заболачивание, подтопление); эоловые (дефляция, аккумуляция); суффuzionные (суффузия, карстообразование, просадки грунта); тектонические (землетрясения, тектонические сдвиги); техногенные (подпор подземных вод, повышение уровня воды) и метеорологические.

В контексте настоящего документа наибольший интерес представляют процессы, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций на объектах капитального строительства местного значения на территории поселения.

Таким образом, из всей совокупности факторов мы выделяем следующие:

- землетрясения катастрофического характера;
- наводнения катастрофического характера;
- гидрологические процессы, влекущие разрушение зданий и сооружений;
- обвалы, осыпи и оползни, влекущие разрушение зданий и сооружений;
- суффuzionные процессы, влекущие разрушение зданий и сооружений;
- техногенные процессы, разрушающие конструкции зданий и сооружений;
- пожары.

Далее приведен анализ распространения перечисленных факторов на территории поселения и градостроительные мероприятия, предупреждающие возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с этими факторами.

Определим, что под чрезвычайной ситуацией, мы будем понимать обстановку на определенной территории, сложившуюся в результате аварии, катастрофы, опасного природного явления, стихийного бедствия, которые влекут человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и окружающей среде, значительные материальные потери.

Под предупреждением чрезвычайных ситуаций мы понимаем комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьше-

ние риска возникновения чрезвычайных ситуаций и снижение размеров ущерба и материальных потерь.

Зона чрезвычайных ситуаций, связана с территорией, на которой имеется потенциальная возможность возникновения таких ситуаций в силу перечисленных выше факторов.

**Доминирующим фактором риска, связанным с возможными чрезвычайными ситуациями природного характера является состояние геологической среды.**

На территории поселения развиты различные физико-геологические процессы, которые значительно осложняют инженерно-геологические условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

В инженерно-геологическом отношении территория поселения изучена очень слабо. Специальные инженерно-геологические работы проводились только на площадках объектов специального назначения, а также под отдельными зданиями и сооружениями. Инженерно-геологические условия в целом определяются структурно-геоморфологическими особенностями территории, литологическим составом пород верхней зоны, являющихся естественным основанием для фундаментов зданий и сооружений, гидрогеологическими условиями; развитием физико-геологических процессов.

В целом, большая часть рассматриваемой территории характеризуется слабой и средней пораженностью физико-геологическими процессами и, как правило, локальным развитием. На отдельных участках отмечается площадное развитие физико-геологических процессов и высокая степень пораженности ими.

Строительство на участках развития многолетнемерзлых грунтов должно вестись с учетом требований технических регламентов причем, учитывая опыт строительства в Забайкальском крае, оно должно вестись по II принципу – с предварительным оттаиванием грунтов во избежание последующих деформаций зданий и сооружений.

При освоении территорий под строительство в сейсмоопасных районах, характеризующейся сейсмичностью 7 и более баллов, необходимо следовать требованиям технических регламентов.

Учитывая слабую инженерно-геологическую изученность территории края, а также широкое развитие различных физико-геологических процессов, являющихся источником повышенных опасностей, освоению той или иной площадки должны предшествовать изыскания. При строительстве объектов и сооружений в этой зоне необходимо соблюдать требования соответствующих технических регламентов, регулирующих вопросы строительства сейсмостойчивых зданий и сооружений. Так, новое строительство в населенном пункте рекомендуется осуществлять 1-2 этажными домами в брусовом исполнении, с уче-



том проведения сейсмоизолирующих мероприятий (применения специальных фундаментов).

Кроме того, как показывает опыт, повышенную защиту от землетрясений следует обеспечить также при строительстве инженерных сооружений и коммуникаций

Серьезным источником опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в населенном пункте Улятуй и на инженерных и транспортных сооружениях являются наводнения. При освоении под застройку свободных затопляемых территорий рекомендуется повышение планировочных отметок путем сплошной подсыпки или гидронамыва. Схемы защиты населенных пунктов от затопления должны быть выполнены в виде специальных проектов. Согласно существующим нормативам территория населенного пункта должны быть защищена от паводков. Проектом генерального плана предусматриваются мероприятия по обустройству берегов реки в границах населенного пункта, включая берегоукрепление, расчистка и углубление дна. В пределах населенного пункта рекомендуется устройство откосной набережной с передней стенкой из железобетонного шпунта с монолитным ростверком. За шпунтовой стенкой устраивается (возможно) прогулочная асфальтовая дорожка. По предварительным подсчетам, протяженность участка 0,94 км, ширина гребня от 3,0 до 3,5 м, максимальная высота дамбы – 3,0 м.

Основными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары и катастрофы на автодорогах (дорожно-транспортные происшествия), аварии на промышленных объектах. С 2006 года на территории поселения не зафиксировано ДТП. Исходя из статистических данных вероятность возникновения ДТП на дорогах поселения мала.

Учитывая значительный износ основных производственных фондов объектов ЖКХ сохраняется высокая вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на системах теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.

Эксплуатация территорий поселений не только в крае, но и в стране в целом выявляет ситуации, способствующие возникновению риска уязвимости в случае чрезвычайных происшествий. Из их состава необходимо выделить основные, требующие оперативных мер управленческого характера.

На **первом месте** находится проблема хранения на производственных и других площадках материалов высоких классов опасности, а также пожаро- и взрывоопасных веществ. Практика показывает, что, как правило, объемы этих веществ резко превосходят требуемые для краткосрочного использования в технических целях потребности производств. Должны быть приняты меры для ликвидации на площадках производств склад-

ских функций. Риск уязвимости населения очевиден и для решения задач защиты среды проживания, производства обязаны создать площадки хранения запасов опасных веществ, требуемых для их долговременного размещения, вне зон влияния на территории жилой и общественной застройки. **Второй основной проблемой** является пропуск автотранспорта с грузом пылящих, взрыво- и пожароопасных веществ через территорию населенного пункта. Необходимо введение нормативных требований, устанавливающих исключительно ночное время для пропуска этого специального транспорта.

**Третья проблема** требует решения вопроса – **лесные, степные пожары, которые являются источником опасности не только для природной среды, но и для населенных мест расположенных в зоне распространения пожаров.** Пожары оказывают отрицательное воздействие на всю биологическую среду, затрудняют хозяйственную деятельность, как в период пожаров, так и в последующее время. Они являются и потенциальным источником опасности для населенных пунктов. На территории поселения сохраняется вероятность возникновения природных пожаров. Основными причинами возникновения пожаров являются: несоблюдение правил пожарной безопасности населением (69%) и проведение сельскохозяйственных палов (15%). В качестве противопожарных разрывов используются дороги, широкие квартальные просеки, трассы ВЛЭП. Вокруг территории населенных пунктов организована минерализованная полоса шириной 5 метров.

Пожары опасны для объектов капитального строительства местного значения, расположенных в населенных пунктах. Именно в образовательных организациях и организациях социальной защиты населения часто происходят пожары, связанные с нарушениями эксплуатации зданий и правилами противопожарной безопасности.

При проектировании и строительстве таких объектов необходимо соблюдать требования противопожарного регламента и других нормативных документов, регулирующих эти вопросы.

Зоны территориального риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются зонами ограничений градостроительной деятельности.

При определении мест размещения новых строящихся объектов капитального строительства местного значения, также даются предложения по установлению для них зон ограничений градостроительной деятельности. Конкретные параметры зон ограничений устанавливаются при подготовке проектной документации на строительство таких объектов.

### **1.3.9. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Рассматриваемая территория, относится к территориям, на которых достигнуто экологическое равновесие.

Данное состояние характеризуется тем, что геохимическое и биохимическое равновесие частично нарушены, поскольку ландшафты способны нейтрализовать загрязнение среды. Территория оказывается нагруженной в пределах допустимых воздействий, полное воспроизводство компонентов природной среды обеспечивается.

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

Для формирования экологического каркаса следует установить ограничения на использование территории путем установления определенных пропорций ее использования. Соотношения естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий и урбанизированных территорий должно соответствовать (в процентах): 50:45:5 (по данным ООН), либо 57:40:3 (по Д.Доксиадису), либо 40:50:10 (по Ю.Одуму).

Поскольку наблюдаемое соотношение не вписывается ни в один из вышеупомянутых подходов к оценке потребности людей в территориях, нет необходимости в дополнительных действиях по изменению пропорций естественного ландшафта и урбанизированных территорий.

В связи с этим нет необходимости в сокращении урбанизированных территорий, доля которых может быть увеличена, без нанесения ущерба природной среде.

Значительные территории могут быть без ущерба вовлечены в экономическую деятельность.

Исходя из изложенного, следует полагать возможным расширение использования территории поселения для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

При этом основными элементами экологического каркаса территории поселения следует считать: сплошную растительность. При размещении объектов капитального строительства не допускается сокращение объемов территорий экологического каркаса и создание значительных разрывов в его элементах.

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

1. Населенные пункты, строились как аграрные поселки.

Промышленные площадки на территории населенных пунктов – единичны.

2. Взаимное расположение различных функциональных зон в населенных пунктах обусловлено проектными решениями предыдущих генеральных планов, а также нерегулируемой застройкой на основе локальных решений, принимаемых в 90-е годы прошлого века и учитывает прогнозное санитарно-гигиеническое состояние природной среды.

3. Вывоз мусора в настоящее время производится на свалку твердых бытовых отходов, расположенный в границах поселения, на нормативном удалении от границ населенного пункта. В поселении сформирован скотомогильник.

4. В настоящее время кладбище расположено на нормативном удалении от сели-тебной застройки за границами населенных пунктов.

5. Застройка населенных пунктов зданиями протяженного в направлении господствующих ветров предопределило открытый характер дворов продуваемых юго-западными ветрами.

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

а) по охране воздушного бассейна

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

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

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

б) по охране поверхностных и подземных вод

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

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

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

в) по охране почвенно-растительного покрова:

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

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

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

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

- предусматривается безотвальная обработка почв, посев кулисных культур, обработка почв поперек склонов, щелвание почв;

- нормирование выпаса скота на залуженных участках эрозионно опасных землях.

г) по восстановлению разрушенных территорий

- проведение мероприятий по укреплению оврагов.

д) по охране окружающей среды от воздействия шума

- организация специальных разрывов между источниками шума и жилой застройкой;

- устройство полос зеленых насаждений между проезжей частью и тротуарами на всех категориях улиц;

- создание разрывов между линией застройки и красными линиями шириной не менее 3м.

- планировка жилых групп на территориях, прилегающих к магистралям с учетом создания в дворовых пространствах звуковой тени;

- максимальное озеленение участков школ, детских садов способствующее снижению шума на территориях и в зданиях.

е) по охране ландшафта и улучшению эстетического состояния среды

- при разработке планировочной структуры поселка учитывать видовое завершение проектируемых улиц;- озеленение и благоустройство территории зоны отдыха.

**1.3.10. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.3.** На территории сельского поселения образована система охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, актуализированная в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

ми. В данной системе, устанавливаются различные ограничения градостроительной деятельности: от установления определенных видов деятельности до полного ее запрещения. Значительные территориальные ресурсы, которыми обладает сельское поселение (наличие значительных неиспользуемых либо малоиспользуемых территорий) позволяют нам рассматривать данную систему, как совокупную (не дифференцируемую) зону ограничений градостроительной деятельности, в пределах которой не рекомендуется размещать в дальнейшем новые объекты капитального строительства местного значения. В отношении существующих объектов капитального строительства, утверждается принцип, согласно которому они продолжают функционировать и могут усовершенствоваться в тех случаях, когда их размещение на данной территории не противоречит действующему законодательству.

Для большей части объектов, расположенных на территории населенного пункта, включая объекты местного значения для которых должны устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий, установление этих зон производится при подготовке и утверждении генеральных планов поселений.

#### **1.4. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ И ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

Исходя из того, что поселение располагает ограниченными территориальными ресурсами и использует их с различной интенсивностью, становится очевидной ограниченность числа вариантов перспективного социально-экономического развития территории, зависящая от осознанного выбора местного населения и представляющих его интересы органов местного самоуправления.

Варианты перспективного социально-экономического развития территории обуславливают варианты решения задач территориального планирования (задачи территориального планирования перечислены во введении к настоящему документу).

Варианты перспективного развития территории, как и варианты решения задач территориального планирования обосновываются в настоящем документе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Законодательство о местном самоуправлении и градостроительное законодательство Российской Федерации достаточно полно определяют цели территориального планирования на уровне сельского поселения, которые приведены во введении к настоящему документу. По существу эти цели соответствуют установленному законом содержанию

документов территориального планирования и связаны с вопросами местного значения, которые решают органы местного самоуправления сельского поселения.

Исходя из указанных целей, можно сделать вывод том, что в настоящем документе должны быть определены возможные направления перспективного развития следующих групп объектов: объектов социальной (культура, физическая культура и спорт), инженерной (электроэнергетика, теплоэнергетика, водоснабжение и водоотведение) и транспортной (автомобильные дороги и улицы) инфраструктуры сельского поселения, а также социальных жилищных объектов и мест отдыха населения.

Однако, очевидно, что данные цели невозможно реализовать в принципе без комплексного изучения иных территориальных ресурсов. Действительно, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры существуют постольку, поскольку они необходимы для существующих и планируемых к размещению жилых мест, мест отдыха и мест приложения труда. Исходя из потребностей в инженерном и транспортном обслуживании данных территорий, определяются технические параметры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Объекты социального обслуживания поселенческого и районного значения размещаются исходя из объективных потребностей местного населения в данных видах социальных услуг и возможностей их удовлетворения органами власти, а также из особенностей расселения на территории сельского поселения.

Следовательно, решение задач поселенческого уровня невозможно без рассмотрения вариантов перспективного развития территории сельского поселения, как комплексного территориального объекта, объединяющего все доступные виды территориальных ресурсов.

Комплексное решение можно осуществить путем разработки вариативных планов развития территории, которые в современной мировой практике представлены широким спектром документов, основанных на различных методологических подходах.

Применительно к высоко-урбанизированным территориям наибольшее распространение получили методы пространственного планирования, широко практикуемые в Европейском сообществе и в североамериканских странах.

Основным методом пространственного планирования перспективного развития территорий стало стратегическое планирование.

Метод стратегического планирования территориального развития сегодня в достаточной степени формализован и дает проверенные временем результаты, в том числе и в Российской Федерации. Вместе с тем, метод применяется для решения задач перспективного развития территорий преимущественно на среднесрочный период – до 5 лет. Это свя-



зано, прежде всего, с тем, что метод стратегического планирования базируется на достигнутом состоянии социально-экономического развития местного сообщества, с устоявшимися представлениями населения, субъектов экономической деятельности и носителей власти о жизненном укладе, миссии субъектов экономической деятельности и ближайших перспективах развития территории.

Долгосрочное планирование предполагает видение перспектив использования территориальных возможностей, как связанных так и не связанных с использованием местного ресурсного потенциала, в контексте с тенденциями общемирового развития, развития страны и региона.

Подобного рода планирование может осуществляться только на основе научного исследования территориальных возможностей и ее окружения с построением вариативных моделей развития территории. Долгосрочное планирование не может быть осуществлено без фиксации внешних факторов, оказывающих влияние на территориальное развитие. Если эти факторы учтены не верно, то вероятность достижения планируемого результата снижается. Следовательно, чем значительнее срок планирования, тем выше вероятность появления ошибок.

В пределах оптимального срока (20 лет) можно достаточно качественно прогнозировать любые изменения в научно-технической сфере, политической ситуации (включая геополитические процессы) и экономической конъюнктуре рынка, что дает возможность создавать реальные планы территориального развития.

Исходя из указанных умозаключений, следует допустить возможность использования методов стратегического планирования, дополняемых долгосрочными перспективными планами, для обоснования вариантов перспективного социально-экономического развития, в том числе сельских поселений.

В связи с этим, в составе настоящего документа территориального планирования разрабатывается концепция стратегического плана развития поселения на среднесрочный период, которая дополняется вариантами развития поселения в долгосрочной перспективе, что является одной из основных задач, решаемых в процессе реализации цели территориального планирования.

На основе данной концепции разрабатываются рекомендации по возможным вариантам социально-экономического развития поселения и населенного пункта, которые служат основой для принятия решений, содержащихся в генеральном плане поселения, включая конкретные мероприятия по территориальному планированию.

#### **1.4.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

Схемы территориального планирования Российской Федерации в отношении территории сельского поселения «Улятуйское» не подготавливались, на согласование не поступали и не утверждались.

Схемой территориального планирования Забайкальского края на территории сельского поселения «Улятуйское» предусмотрена возможность размещения промышленных и обслуживающих предприятий, в частности предприятий стройиндустрии, сельскохозяйственных предприятий по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, предприятий бытового обслуживания. В схеме содержатся рекомендации по строительству индивидуальных жилых домов в населенных пунктах, расширение и реконструкция инженерного оборудования. Схема территориального планирования Забайкальского края к настоящему времени не утверждена.

Схемой территориального планирования муниципального района «Оловянинский район» (рис.14.) на территории сельского поселения «Улятуйское» предусмотрена возможность размещения лесозаготовительных предприятий и предприятий по производству и переработке сельскохозяйственной продукции местного производства. В схеме содержатся рекомендации по строительству индивидуальных жилых домов в н.п. Улятуй в количестве 100 домов, н.п. Комкай – 10, расширение и реконструкция инженерного оборудования. Так, схемой предусмотрено увеличение потребления электроэнергии по поселению (дополнительные нагрузки 395 кВА с учетом уличного освещения). Схемой предусмотрено сохранение сети существующих муниципальных учреждений социальной инфраструктуры районного значения, размещение зон перспективного развития для строительства социально-бытовых и культурных комплексов. Схемой предусмотрено, что н.п. Улятуй входит в число развиваемых населенных пунктов, а н.п. Комкай – в число сохраняемых. Схема территориального планирования муниципального района «Оловянинский район» к настоящему времени утверждена.



развитие. Целесообразно – разделить эти факторы на внутренние и внешние по отношению к муниципальному образованию.

Внутренние факторы имеют свою основу внутри сельского поселения и на них могут влиять субъекты и объекты стратегии, следовательно, можно сформировать методы воздействия на эти факторы и учитывать их в стратегии.

Внешние факторы имеют свою основу за пределами сельского поселения и влиять на них зачастую бывает либо невозможно, либо довольно трудно и неэффективно. Поэтому их влияние следует учитывать в стратегическом плане, как заданные условия с учетом прогноза их изменения и воздействия на сельское поселение.

Внутренние факторы	Внешние факторы
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объем и доступность территориальных ресурсов, которые могут быть использованы в целях территориального развития поселения.</li> <li>2. Демографические показатели, их динамика.</li> <li>3. Моноотраслевой характер экономики.</li> <li>4. Отношение Администрации сельского поселения по отношению к субъектам экономической деятельности, переход к протекционистской политике.</li> <li>5. Характер и уровень функционирования общественных организаций сельского поселения, развитие гражданского общества и институтов самоуправления.</li> <li>6. Деловая активность в поселении, способы ее стимулирования.</li> <li>7. Поведение субъектов экономической деятельности и функционирование экономики сельского поселения в целом.</li> <li>8. Инвестиционная привлекательность сельского поселения, которая может быть изменена в процессе территориального</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Элементы международной, федеральной и региональной политики, влияющие на жизнедеятельность и перспективы развития сельского поселения.</li> <li>2. Отношение региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального района к программам развития сельского поселения, принимаемым органами местного самоуправления поселения, поддержка и содействие в реализации местных инициатив.</li> <li>3. Изменение конъюнктуры рынка в направлении сокращения или увеличения спроса на продукцию, услуги, производимые в поселении.</li> <li>4. Расположенность поселения в непосредственной близости к автомобильной дороге регионального значения.</li> <li>5. Инвестиционные предпочтения потенциальных внешних инвесторов.</li> </ol>

планирования.

9. Состояние и уровень развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры сельского поселения.

10. Уровень духовного, интеллектуального и культурного развития населения, способы воздействия.

#### 1.4.2.2. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (SWOT- анализ)

Для более целостного и системного подхода к перспективам развития сельского поселения следует анализировать и систематизировать сильные и слабые стороны, возможности и угрозы развития.

Сильные стороны – естественные или созданные преимущества, которые могут способствовать или способствуют развитию. Слабые стороны – естественные или созданные недостатки, которые могут препятствовать или препятствуют развитию. Возможности – действия, которые могут сделать дополнительный вклад в развитие. Угрозы – процессы, которые могут стать преградой к реализации возможностей и развитию.

Сильные стороны	Слабые стороны
<p><i>Географическое положение, природные ресурсы и экология:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- концентрация населения и инфраструктуры в одном населенном пункте;</li> <li>- наличие экологически чистых резервных территорий, комфортная экологическая среда проживания населения;</li> <li>- достаточный уровень обеспечения территории разведанными запасами подземных вод;</li> <li>- действия органов власти и надзора по улучшению экологической ситуации, снижению вредных выбросов;</li> </ul> <p><i>Состояние транспортных связей и инженерной инфраструктуры:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие автомобильной магистрали регионального значения;</li> <li>- обеспеченность внутрипоселенческими дорогами;</li> <li>- потребность в расширении числа объектов придорожной инфраструктуры;</li> </ul>	<p><i>Географическое положение, природные ресурсы и экология:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- климатические условия с продолжительной холодной зимой;</li> <li>- развитие экзогенных экологических процессов (оползневые, овражные, эрозионные);</li> <li>- проблемы с использованием, обезвреживанием и переработкой отходов;</li> </ul> <p><i>Состояние транспортных связей и инженерной инфраструктуры:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не развита система сервисного обслуживания автодорог;</li> <li>- несоответствие параметров и технического состояния внутрипоселенческих дорог перспективным транспортным потокам;</li> <li>- отсутствие необходимой законодательной базы;</li> </ul>



- низкий уровень конкуренции в системе транспортного сервиса и возможности быстрого возврата инвестиций и получения прибыли;
- хорошая обеспеченность электроэнергией;
- расширение современных коммуникационных средств, наличие оптико-волоконной линии связи;

*Экономические:*

- уникальные природные ресурсы в сельском поселении и на сопредельных территориях;
- транспортная и энергетическая системы, имеющие достаточный запас мощности для интенсивного экономического освоения территории;
- участие в региональных целевых программах развития;
- отсутствие крупных промышленных предприятий, ухудшающих экологическое состояние территории и препятствующих ее развитию в рекреационном направлении;
- наличие достаточной квалификации управленческого персонала для привлечения крупных инвестиций в экономику сельского поселения;

*Социальные:*

- высокая доля экономически активного населения;
- избыток трудовых ресурсов;
- рост лиц, занятых предпринимательством;
- культурный потенциал;
- выявленное социологическими опросами у значительной массы населения стремление к улучшениям;
- высокий профессиональный уровень специалистов, в том числе высвобождаемых по возрасту из государственной службы;
- наличие учреждений образования, культуры и здравоохранения.

регулирующей вопросы размещения объектов капитального строительства придорожной инфраструктуры и актуальных проектных решений в этой сфере на уровне Российской Федерации и края;

- не рентабельная работа предприятий ЖКХ

*Экономические:*

- моноотраслевой характер экономики сельского поселения;
- отсутствие производственных предприятий;
- отсутствие деловой инициативы у основной массы населения, отсутствие заинтересованности внешних инвесторов в освоении территории поселения;
- дефицит свободных бюджетных ресурсов для реализации мероприятий по территориальному развитию;
- узость предпринимательского сектора;
- отсутствие предъявляемых инвестиционных ресурсов у субъектов экономической деятельности сельского поселения для реализации генерального плана.

*Социальные:*

- рост естественной убыли и повышение механического оттока населения;
- старение населения;
- отток молодежи;
- значительный удельный вес лиц занятых в сфере государственного обслуживания, относительно низкая занятость в экономической деятельности;
- проблема занятости молодежи;
- проблемы занятости женского населения;
- отсутствие возможностей для самореализации молодого поколения;
- недостаточная база для получения профессионального образования;
- невысокий уровень общественной безопасности;
- недостаточное развитие социальной инфраструктуры: недостаточное финансирование системы здравоохранения, проблема кадрового обеспечения;
- недостаточное развитие системы дошкольного образования;

Возможности	Угрозы
<p><i>Экономические:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- привлечение инвестиций за счет включения поселения в реализацию национальных проектов;</li> <li>- экономическое оздоровление и модернизация производства в неэффективно работающих сельскохозяйственных домашних хозяйствах, (переработка сельскохозяйственной продукции);</li> <li>- перспектива организации строительной индустрии в поселении на местном сырье;</li> <li>- реформирование системы управления экономикой в сельском поселении (в соответствии с федеральным и региональным законодательствами).</li> </ul> <p><i>Социальные:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- развитие жилищного строительства, многоквартирных жилых домов, включающих личные подсобные хозяйства;</li> <li>- создание условий для самореализации молодежи;</li> <li>- развитие социальной инфраструктуры, формирование третичного и четвертичного секторов экономики;</li> <li>- развитие малого предпринимательства, расширение сферы услуг в поселении, увеличение оборота розничной торговли;</li> <li>- повышение качества социальных услуг;</li> <li>- создание социальных партнерств, включающих в себя представителей Администрации сельского поселения и деловых кругов для реализации значимых социальных программ;</li> <li>- повышение профессионального уровня специалистов и управленческих кадров Администрации сельского поселения, совершенствование информационного обеспечения в сфере муниципального управления.</li> </ul>	<p><i>Экономические:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- неустойчивость федерального и регионального законодательства;</li> <li>- последствия мирового экономического и финансового кризисов;</li> <li>- природные и техногенные катаклизмы;</li> <li>- изменение конъюнктуры рынка в направлении сокращения спроса на товарную продукцию, производимую в сельском поселении.</li> <li>- утрата положительного имиджа.</li> </ul> <p><i>Социальные:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обострение криминогенной ситуации;</li> <li>- ухудшение демографической ситуации;</li> <li>- увеличение оттока активной части населения.</li> </ul>

### 1.4.2.3. Ключевые проблемы сельского поселения

Для эффективного решения проблем, существующих, возникающих, а так же тех, которые могут возникнуть в дальнейшем, следует выявить их причины – ключевые проблемы. Решение их позволит избавиться от большинства существующих проблем, не допустить появления многих новых и, тем самым, будет способствовать развитию поселения.

Одной из основных проблемных ситуаций в городском поселении являются негативные тенденции в демографическом развитии и состоянии здоровья населения. При



неизменной ситуации может ожидать абсолютное сокращение населения, его старение, усиление отрицательной миграции, рост общей заболеваемости. Подобное состояние социальной среды является признаком деградации населенного места и было бы бессмысленно говорить о его планируемом развитии.

Необходимы радикальные меры по преодолению негативных демографических процессов, которые могут, в частности осуществляться в рамках программных мероприятий.

Целями демографического развития сельского поселения являются стабилизация численности населения и формирование предпосылок к последующему демографическому росту.

Задачами демографического развития сельского поселения являются:

в области укрепления здоровья и увеличения ожидаемой продолжительности жизни

увеличение ожидаемой продолжительности жизни населения;

увеличение продолжительности здоровой (активной) жизни;

улучшение репродуктивного здоровья населения;

улучшение качества жизни хронически больных и инвалидов;

в области стимулирования рождаемости и укрепления семьи

создание предпосылок для повышения рождаемости;

всестороннее укрепление института семьи как формы гармоничной жизнедеятельности личности;

создание условий для самореализации молодежи;

обеспечение адресной социальной защиты семьи, включая предоставление материальной помощи при рождении ребенка;

в области укрепления здоровья и увеличения продолжительности жизни населения

укрепление здоровья детей и подростков, прежде всего за счет совершенствования мероприятий, направленных на профилактику травматизма и отравлений, на борьбу с курением, алкоголизмом и наркоманией, а также путем развития физической культуры и спорта и организации досуга;

улучшение репродуктивного здоровья населения путем совершенствования профилактической и лечебно-диагностической помощи;

улучшение здоровья населения трудоспособного возраста в первую очередь за счет профилактики травматизма и отравлений, а также за счет раннего выявления и адекватного лечения болезней системы кровообращения, новообразований и инфекционных болезней;

сохранение здоровья пожилых людей, для которых наиболее актуально предупреждение сердечно-сосудистых, онкологических, эндокринных и инфекционных болезней.

Особое внимание должно быть уделено снижению потребления алкоголя и принятию мер, направленных на ослабление последствий пьянства и алкоголизма, при этом целесообразно сочетание мер фискальной политики, административных ограничений и информационного воздействия. Эти меры должны включать контроль качества алкогольной продукции, ценовую политику, ориентирующую население на ограничение потребления алкоголя, а также изменение правил продажи алкогольных напитков и действенный контроль за их рекламированием.

В области охраны и укрепления здоровья граждан необходимо предусмотреть совершенствование организации и развитие форм оказания населению специализированной медицинской помощи.

Для оказания медицинской помощи тяжелобольным жителям, включая применение дорогостоящих медицинских технологий, необходимо обеспечение работы в сельских местностях выездных поликлинических бригад, а также отделений медико-социальной помощи.

В целях своевременного выявления заболеваний и эффективного их лечения необходимо повысить роль первичной медико-санитарной помощи, развивать стационарозамещающие технологии, а также провести структурно-экономические преобразования в сети учреждений здравоохранения.

Особого внимания требуют соответствующие программы обеспечения ранней диагностики и качественного лечения нарушений репродуктивного здоровья населения, прежде всего подростков, развития новых подходов к их гигиеническому и нравственному воспитанию, подготовке к семейной жизни.

Мероприятия, направленные на обеспечение охраны и улучшение условий труда, проведение аттестации рабочих мест для выявления и устранения воздействия на здоровье работников неблагоприятных факторов, осуществление сертификационных работ по охране труда, а также на внедрение принципов экономической заинтересованности работодателей, предусматривающих развитие страхования от производственного травматизма, должны стать действенным механизмом, обеспечивающим охрану и укрепление здоровья населения.

Обеспечение доступности среды жизнедеятельности для лиц с ограниченными возможностями требует дальнейшей работы, направленной на создание возможностей для максимального использования потенциала инвалидов.

В области стимулирования рождаемости и укрепления семьи определены следующие приоритеты:

формирование системы общественных и личностных ценностей, ориентированных на семью с двумя детьми и более;

повышение материального благосостояния, уровня и качества жизни семьи;

создание социально-экономических условий, благоприятных для рождения, содержания и воспитания нескольких детей, включая условия для самореализации молодежи, в том числе получение общего и профессионального образования, работа с достойной заработной платой, а также возможность обеспечить семью соответствующими жилищными условиями;

обеспечение работникам, имеющим детей, условий, благоприятствующих сочетанию трудовой деятельности и выполнению семейных обязанностей;

повышение воспитательного потенциала семьи;

разработка и реализация стратегии развития доступных форм семейного обустройства детей-сирот, в том числе детей-инвалидов.

Обеспечение условий для улучшения материального положения семей предполагает разработку и принятие мер по дальнейшей стабилизации ситуации на рынке труда, повышение уровня заработной платы.

Поддержка молодых семей предполагает улучшение их жилищных условий в случае рождения ребенка, выделение безвозмездных субсидий и использование механизма льготного кредитования в зависимости от числа детей в семье.

В целях регулирования внутренней миграции должны быть разработаны меры, направленные на повышение территориальной мобильности рабочей силы, а также механизмы поддержания жизнедеятельности и экономического развития сельского поселения.

Вместе с тем, сокращение демографического спада и улучшение здоровья населения не является исключительной целью социальной политики, поскольку демографические процессы обусловлены не только социальными, но и биологическими причинами. Наиболее важно повысить качественный уровень жизни населения. Сегодня, основной причиной все еще невысокого уровня жизни остается низкий уровень душевых доходов и средней заработной платы, политика сокращения занятости на основных предприятиях, сравнительно низкий уровень предпринимательской активности населения, недостаточный уровень медицинского обслуживания, недостаточные меры по обеспечению экологической безопасности населения и т.д.

Основные мероприятия, предусмотренные настоящим генеральным планом, должны быть направлены на повышение качества жизни населения путем:

расширения экономической деятельности, включая размещение новых предприятий и обеспечение, таким образом, роста предложения на рынке труда;

расширение сектора социальных услуг во всех сферах, включая массовый туризм, в том числе с привлечением малого и индивидуального предпринимательства;

улучшения качества жилищ, создание возможностей для строительства доступного жилья;

улучшение состояния окружающей среды путем реконструкции существующих и строительства новых объектов капитального строительства с соблюдением требований экологической безопасности.

В социальном обслуживании населения проблемной остается ситуация с обеспечением досуга молодежи. Необходимо создание объектов культурно-досугового назначения, объектов для занятия массовой физкультурой и спортом.

Причиной многих социальных проблем остается отсутствие систем внешнего благоустройства и озеленения населенных мест. Одной из задач настоящего генерального плана, в связи с этим должна стать реализации мероприятий по созданию природного каркаса населенных пунктов и рекреационных зон.

К числу проблемных ситуаций можно отнести ограниченность территориальных возможностей поселения в размещении объектов капитального строительства, связанных с большими неравномерностями рельефа в отдельных частях поселения.

Перечисленные выше проблемы выделены в качестве главных потому, что они не имеют однозначных простых решений. Подобные проблемы стояли перед многими поселениями и были успешно решены или смягчены только путем очень длительных, целенаправленных, хорошо продуманных и настойчиво проводимых в жизнь действий. Разработка мер по преодолению указанных выше проблем представляет собой особую задачу.

Список основных ключевых проблем помимо изложенных выше включает:

1. Моноотраслевой характер развития экономики.

Влечет за собой комплекс проблем связанных с созданием новых отраслей экономики, особенно в третичном и четвертичном секторах.

2. Значительный износ основных фондов в местах приложения труда, низкий уровень внешнего благоустройства, ухудшающей состояние окружающей среды.

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с использованием старых производственных фондов и снижением эффективности их использования, значительными затратами на создание объектов внешнего благоустройства и озеленения.

3. Недостаток квалифицированных кадров, особенно в отраслях не связанных с традиционными видами деятельности.

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с человеческим ресурсом, с эффективностью экономики (нехватка и недостаточный профессионализм управленцев и специалистов) и занятостью.

4. Недостаток возможностей для самореализации молодежи.

Влечет за собой комплекс проблем, связанных со здоровьем и досугом молодежи, занятостью, преступностью, с образовательно-культурным развитием молодежи, с оттоком активного населения за пределы поселения.

Других значительных проблемных ситуаций в сельском поселении отмечено не было. В поселении имеются хорошие предпосылки для его ускоренного социально-экономического развития. Наличие свободных пространств, пригодных для градостроительного использования и относительно развитой транспортной и инженерной инфраструктуры значительно, других территориальных ресурсов усиливают возможности реализации мероприятий намеченных настоящим генеральным планом.

**1.4.2.4. Точки роста экономики и стратегические задачи развития сельского поселения**

Анализируя возможные направления развития необходимо выделить наиболее перспективные, из них которые могут быть реально осуществимы с учетом сложившейся ситуации, тенденций и имеющихся или привлеченных ресурсов, дать дополнительный позитивный социально-экономический эффект и способствовать дальнейшему развитию.

Такие направления называются точками роста.

1. Развитие и модернизация сельскохозяйственного производства в сельском поселении, углубленная переработка сельскохозяйственной продукции.
2. Развитие лесопереработки (в основном, глубокая переработка, в том числе для изготовления конструкций и материалов для индивидуального жилищного строительства).
3. Развитие жилищного строительства малоэтажными жилыми домами.
4. Развитие рекреационных территорий, туризма и туристской инфраструктуры.
5. Развитие малого и среднего бизнеса и его привлечение к созданию социальной инфраструктуры и систем благоустройства.
6. Развитие альтернативных направлений экономической деятельности, ориентированных на производство высокотехнологичной продукции.

Список основных стратегических задач развития сельского поселения «Улятуйское»

Промышленность:

поддержка развития существующих предприятий (экономическая, информационная, инвестиционная);

создание условий для размещения и развития новых предприятий, обновление технологий на существующих предприятиях;

предотвращение появления экологически грязных производств;

участие в подготовке квалифицированных кадров и образовательных программах для промышленности и сельского хозяйства.

Жилищное строительство:

создание инфраструктуры, обеспечивающей развитие строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства;

реализация среднесрочной и долгосрочной программ жилищного строительства.

Малый бизнес:

привлечение малого бизнеса к участию в реализации вариантов территориального развития (в сфере жилищного строительства, социального обслуживания).

развитие инфраструктуры придорожного обслуживания на автодорогах;

создание равных условий для предпринимателей, но с обеспечением приоритетного развития местных инициатив;

создание совета предпринимателей (со следующими функциями: накопление перспективных проектов и их кредитование; координация деятельности, привлечение денежных средств; консультационная и информационная поддержка).

Социально-культурный блок:

обеспечение потребностей населения в социальных услугах и развитие инфраструктуры социального обслуживания;

развитие молодежной политики и обеспечение досуга молодежи (вовлечение молодежи в творческую, научную, общественную, спортивную, трудовую, предпринимательскую деятельность и т.п.);

уменьшение оттока наиболее активной части населения;

повышение эффективности оказания адресной социальной помощи;

привлечение деловых кругов к участию в значимых социальных программах;

развитие ремесел.

Инвестиционный блок:

улучшение инвестиционного климата и создание благоприятных условий для инвестирования;

создание системы гарантий для инвесторов;

создание предпринимательских партнерств;

создание реестра предпочтительных инвестиционных проектов;

продвижение информации о зонах перспективного развития поселения;

осуществление поддержки инвестиционных проектов со стороны администрации поселения.

Информационный блок:

создание системы сбора, обработки и анализа информации для выявления тенденций и принятия эффективных управленческих решений;

накопление, систематизация и продвижение информации о поселении, об инвестиционных проектах, о туризме, о продукции выпускаемой предприятиями поселения;

формирование и продвижение имиджа поселения;

создание интернет-сайта поселения.

Управленческий блок:

создание системы контроля и регулирования выполнения документов территориального планирования;

внедрение методов стратегического управления в администрации поселения.

### **1.4.3. ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

С учетом рекомендаций по выбору основных стратегических вариантов территориального развития, последние были разбиты на три группы и ранжированы по убыванию приоритета (сроков реализации) в рамках каждой группы.

Экономическая группа:

1. Развитие перерабатывающей промышленности (в сельском хозяйстве).
2. Развитие производства и углубленной переработки сельскохозяйственного сырья, развитие лесопереработки (включая биоэнергетический микрокластер).
3. Развитие обеспечивающей инфраструктуры жилищного строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства.
4. Развитие малого и среднего бизнеса и его привлечение к реализации стратегических направлений.
5. Развитие альтернативных направлений экономической деятельности, ориентированных на производство высокотехнологичной продукции.

Социальная группа:

1. Развитие жилищного строительства индивидуальных жилых домов.
2. Развитие инфраструктуры социального обслуживания населения.
3. Осуществление молодежной политики.

Обеспечивающая и стимулирующая группа:

1. Информатизация и продвижение информации о поселении, о возможностях его развития.



#### 1.4.4. ОБОСНОВАНИЕ МИССИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Миссия муниципального образования сельское поселение «Улятуйское» сформулирована как:

*«Улятуйское» – сельское поселение, которое путем постепенных преобразований уходит от моноотраслевой экономики, решая при этом насущные вопросы социально-экономического развития по преимущественно сельскому типу».*

Образ желаемого будущего описан следующими тезисами, характеризующими будущее сельского поселения:

Красивый, обустроенный, облагороженный населенный пункт сельского типа.

Экологически чистая, красивая и обихоженная природа (леса, возвышенности и т.п.).

Стабильно развивающаяся конкурентоспособная промышленность.

Низкий уровень безработицы и преступности.

Стабильный высокий уровень благосостояния и состояние здоровья жителей.

Сельское поселение, в котором хочется отдыхать, жить и работать.

Данная миссия была определена с учетом исторически сложившейся ситуации, природных особенностей, географического положения, а также основных потенциальных возможностей сельского поселения и стремлений жителей, выявленных в процессе формирования стратегии его развития.

#### 1.4.5. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (БЛИЖАЙШИЕ ПЯТЬ ЛЕТ)

Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ сельского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в области производства и переработки сельскохозяйственной продукции, поэтому необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этим вариантом территориального развития.

Базовым элементом инвестиционного развития поселения является жилищное и социальное строительство, которое влечет за собой развитие других секторов экономики: производство строительных материалов, лесопереработка, финансово-кредитные институты, сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность.

Перечень основных выводов и рекомендаций по выбору стратегических вариантов территориального развития на ближайшую перспективу:

1. Развитие строительства жилых домов (в том числе для личных подсобных хозяйств), следует взаимоувязывать с созданием соответствующей инфраструктуры (ипотечного кредитования, производства строительных материалов, строительства), а также возможностями стратегических инвесторов. Инфраструктура жилищного строительства может быть использована для создания производственных объектов различной направленности. Развитие лесопереработки необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья для жилищного и производственного строительства преимущественно из привозного сырья.

2. Развитие сельского хозяйства и переработки сельскохозяйственной продукции необходимо осуществлять в направлении углубления переработки сырья и производства импортозамещающей продукции. В частности производство хлеба и хлебобулочных изделий, осуществления консервации теплично-парниковой продукции и предоставление ее на внутренний и внешний рынок, развитие овцеводства, птицеводства, кролиководства, растениеводства и т.п..

#### **1.4.6. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ДОЛГОСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (ДВАДЦАТЬ ЛЕТ)**

В долгосрочной перспективе все вышеуказанные стратегические варианты территориального развития могут осуществляться до того времени пока имеются ресурсные возможности и экономическая целесообразность для их реализации.

Наряду с основными вариантами территориального развития следует рассмотреть альтернативные варианты, ориентированные на производство высокотехнологичной продукции, как связанные с использованием имеющихся территориальных ресурсов, так и не связанные. При этом под высокими технологиями мы будем понимать технологии, уровень которых выше имеющегося в крае на данный период.

Выбор вариантов может быть основан на определении конкретных (предпочтительных) направлений экономической деятельности или на определении мест размещения зон перспективного развития с произвольной достаточно широкой сферой использования территории в экономической деятельности. Оба подхода целесообразно использовать, рассчитывая на возможность появления на территории стратегических инвесторов, имеющих собственные инвестиционные предпочтения.

Перечень основных выводов и рекомендаций по выбору основных стратегических вариантов территориального развития:

1. Возможным вариантом территориального развития в долгосрочной перспективе является развитие по направлению связанному с обеспечением устойчивого развития тер-

ритории. Устойчивое развитие территории достигается в результате добровольного и осознанного избрания населением экологических приоритетов.

В результате избрания такого пути одним из основных вариантов развития будет природопользование с получением определенных видов продукции из местного сырья с исключением вредных производств.

При любых вариантах территориального развития на протяжении всего периода необходимо решение задач, обеспечивающих социальное развитие территории.

2. Развитие инфраструктуры социального обслуживания должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития с приближением центров оказания социальных услуг к населенным местам и местам приложения труда.

В среднесрочном периоде следует выровнять уровень оказания социальных услуг учреждениями местного значения до общекраевого; обеспечить повышение качества социальных услуг; обновить основные фонды социальных учреждений.

В долгосрочном периоде необходимо создать систему нормативного обеспечения населения социальными услугами в соответствии с темпами развития местных сообществ.

3. Особое внимание следует уделить молодежи – она является основой будущего развития поселения. Следует создать больше возможностей для культурного, спортивного досуга молодежи и для самореализации молодого поколения внутри поселения. Оказывать больше содействия развитию молодежной политики.

Необходимо также решать задачи, обеспечивающие и стимулирующие процессы территориального развития:

1. Имеет смысл стимулировать объединение и развитие малого и среднего предпринимательства, создать фонды и союзы поддержки малого и среднего бизнеса (кредитные союзы и т.п.).

2. Необходима информационная поддержка развития поселения. Необходимо создать информационный ресурс для накопления и продвижения информации о поселении и его потенциале. Мобилизованный информационный ресурс также будет использоваться для оказания своевременной информационной поддержки внутри поселения (изменение законодательства, рыночные изменения и т.п.).

3. Для реализации средних и крупных проектов следует максимально мобилизовать ресурсы поселения (инвестиционные, человеческие, и т.п.), а в случае нехватки таковых привлекать частные, региональные и федеральные.

4. Необходимо осуществление градостроительного зонирования и разработки документации по планировке на уровне населенных мест и мест приложения труда.

#### **1.4.7. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К РАЗЛИЧНЫМ ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Зоны перспективного развития (ЗПР) - функциональные зоны, устанавливаемые генеральным планом сельского поселения и закрепляемые в виде территориальных зон в правилах землепользования и застройки поселения.

Схемы территориального планирования Забайкальского края и муниципального района «Оловянинский район» содержат предложения по размещению таких зон, исходя из анализа существующих территориальных возможностей района. В данном генеральном плане эти решения получают определенную конкретизацию, в части касающейся установления мест размещения конкретных функциональных зон.

Зоны перспективного развития предназначены для интенсивного строительного использования в инвестиционных целях. Это достигается через преимущества, получаемые при увеличении плотности застройки и сохранении открытых пространств и удобств.

Цель зон перспективного развития состоит в том, чтобы поощрить сохранение природных открытых пространств, минимизировать стоимость коммунального обслуживания, экономно расходовать воду, улучшать ландшафт и поддерживать здоровье, безопасность и общее благосостояние жителей зон перспективного развития.

Размещение зон перспективного развития осуществляется с учетом установленных ограничений градостроительной деятельности и результатов комплексного анализа территории поселения.

В среднесрочном периоде на территории сельского поселения могут быть размещены зоны перспективного развития двух типов:

- зоны перспективного развития существующих мест приложения труда внутри и вне населенного пункта;
- зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением определенного вида экономической деятельности внутри и вне населенного пункта.

##### **1. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 1 типа (изменение размеров используемых территорий)**

На территории сельского поселения действуют организации, использующие его территорию для осуществления различных видов деятельности. Некоторые из этих организаций эффективны, однако значительная их часть имеет средние финансовые результаты, а некоторая часть близка к банкротству.

Вместе с тем, для эффективной деятельности этих организаций существуют все необходимые условия. Прежде всего, это значительный ресурсный потенциал территории,

включая необходимые трудовые ресурсы. Несомненно, существует возможность для привлечения инвестиций, обеспечивающих развитие этих организаций.

Стратегия развития территории поселения предусматривает, что в начальном периоде осуществляются меры по поддержанию существующего использования территории и, прежде всего, по сохранению и развитию действующих организаций, если для этого имеется, хоть какая-либо возможность. Следовательно, необходимо оценить потенциал действующих организаций.

Существующие производства не влияют в значительной степени на его экономический потенциал. Они представлены компаниями различных организационно-правовых форм. Эффективность деятельности этих компаний удовлетворяет интересам собственников. Не существуют предпосылок для их ускоренного развития, поскольку они ориентированы на производство продукции для внутреннего потребления.

Особая ситуация складывается в отношении перспективного использования земель населенного пункта, на которых расположены объекты сельскохозяйственного назначения. В целях расширения возможностей поселенческого сельскохозяйственного микрокластера целесообразна его отраслевая специализация не только на растениеводстве, овощеводстве, но и на мясо-молочном производстве, птицеводстве, кролиководстве, овцеводстве. Наряду с имеющимися возможностями следует развивать и инновационные направления в сельском хозяйстве.

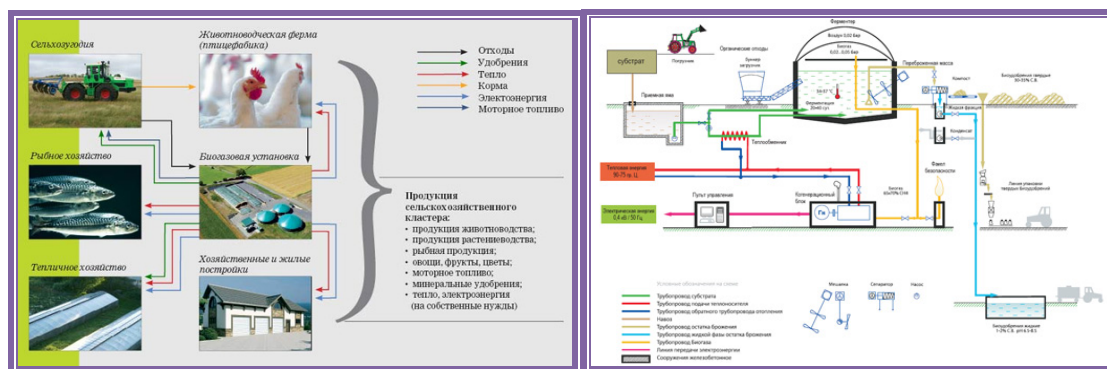
В качестве пионерного проекта, с возможным распространением опыта на другие территории может быть предложен проект биоэнергетического микрокластера российской инвестиционной компании **Biogas Energy**. В рамках данного проекта на территории поселения предполагается разместить сельскохозяйственный биоэнергетический микрокластер включающий территориально-производственный комплекс, объединённый цепочкой переработки и использования продукции биогазовых установок. Принципиальная схема их функционирования представлена ниже.

Основу функционирования микрокластера составляют биоэнергетические установки и оборудование для сельскохозяйственных производств, разработанных по технологии люксембургской фирмы LANDCO SA.

**Биогазовая установка** – устройство, осуществляющее переработку органических отходов в биогаз и органические удобрения. Биогазовая станция – более широкое понятие, оно включает комплекс инженерных сооружений, состоящий из устройств для подготовки сырья, производства биогаза и удобрений, очистки и хранения биогаза, производства электроэнергии и тепла.

В биореакторе поддерживается постоянная температура, необходимая для активной деятельности бактерий (от 31 до 70 °С). Работа всей установки регулируется автоматикой. Число занятых на биогазовых станциях среднего масштаба не превышает 10-15 человек.

**Мощность биогазовых станций** варьируется в пределах от 1 кВт (бытовые установки) до нескольких десятков МВт. По расчетам наших специалистов в российских условиях наиболее рентабельными являются установки средней и большой мощности.



Сырьем для получения биогаза может служить широкий спектр органических отходов – твердые и жидкие отходы агропромышленного комплекса, сточные воды, твердые бытовые отходы, отходы лесопромышленного комплекса. Качество отходов характеризуется влажностью, выходом биогаза на единицу сухого вещества и содержанием метана в биогазе.

Предполагается, что на территории микрокластера могут быть использованы такие компоненты биотоплива, как фекальные стоки, птичий помет, навоз КРС, твердый остаток сточных вод, растительные остатки и домашние отходы и мусор. Это позволит в частности решить проблему утилизации канализационных стоков и, частично, утилизации бытовых отходов.

Конечная продукция биогазовой установки – биогаз используется в зависимости от потребностей заказчика:

- он может сжигаться для целей теплоснабжения близлежащих потребителей (передача тепла на расстояние до 9 км) – фермеров, предприятий АПК, промышленных теплиц;
- при использовании когенерационной установки, помимо тепла, биогазовая станция также становится поставщиком электроэнергии, которая, в случае поставки в сеть, будет дотироваться государством в форме надбавки к цене оптового рынка в размере 1,83 руб. за кВтч;
- система очистки биогаза позволяет отделять углекислый газ (так же товарный продукт) от метана, который при использовании установки сжижения, может использоваться как моторное топливо;
- система очистки сточных вод позволяет производить, помимо биогаза и удобрений, еще и чистую воду.

Органические удобрения, произведенные на биогазовой станции (их также называют **биошлам**) – экологически чистый и крайне дешевый источник комплексных органических удобрений для сельского хозяйства. Например, ежедневный органический потенциал биошлама, произведенного из навоза единицы КРС составляет 0,25 кг азота, 0,13 кг оксида фосфора, 0,3 кг оксида калия и 0,25 кг оксида кальция и сравним с килограммом комплексных удобрений.

Схема возможного размещения объектов сельскохозяйственного биоэнергетического микрокластера представлена на Схемах 7,8. Анализ возможных направлений развития территории поселения и населенного пункта, на котором отображено предполагаемое размещение всех зон перспективного развития в функциональной зоне СХ1.

Для организации рынка сельскохозяйственной продукции внутри края и централизованного контроля над реализацией за пределы края, района предлагается создать информационно-маркетинговый центр.

## 2. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 2 типа (новые площадки, с установлением вида деятельности)



Основные задачи развития лесопромышленного комплекса края на долгосрочный период: развитие инфраструктуры отрасли (строительство и ремонт дорог, терминалов, возобновление сырьевой базы); техническое перевооружение, модернизация и замена оборудования с целью увеличения выпуска качественной и конкурентоспособной продукции на базе современных технологий; снижение сезонности лесозаготовок за счет строительства лесовозных дорог круглогодичного действия; организация конкурентоспособных производств по глубокой переработке древесины, определены в Схеме комплексного развития производительных сил, транспорта и энергетики края до 2020 года.

Одно из эффективных направлений работы по организации развития предприятий ЛПК края в целом и его отдельных предприятий – это формирование предприятий с вертикально-интегрированной структурой (ВИС). На данном этапе развития ЛПК в крае главным элементом ВИС, способным вывести отрасль на новый рубеж, могли быть деревоперерабатывающие предприятия.

В рамках реализации национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» целесообразно принять меры по внедрению механизма ипотеки при строительстве малоэтажных деревянных домов. Необходимо развивать производство изделий из древесины с высокой добавленной стоимостью на базе перерабатывающих предприятий. Организовать в среднесрочной перспективе производство МДФ как наиболее перспективного листового древесного материала. Максимально использовать древесину в изготовлении строительных конструкций и в строительстве жилья.

Анализ возможных направлений развития территории поселения и населенных пунктов представлены на рисунках 15,16.

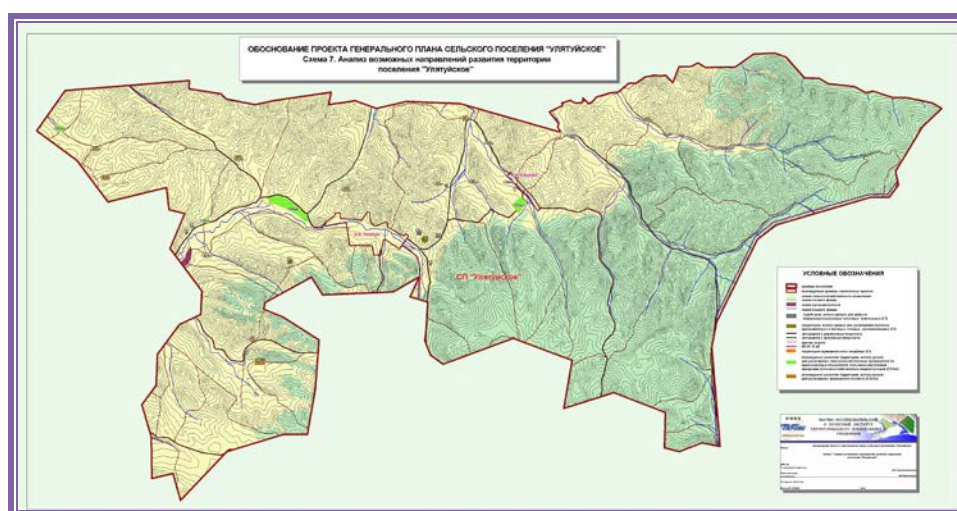


Рис.15



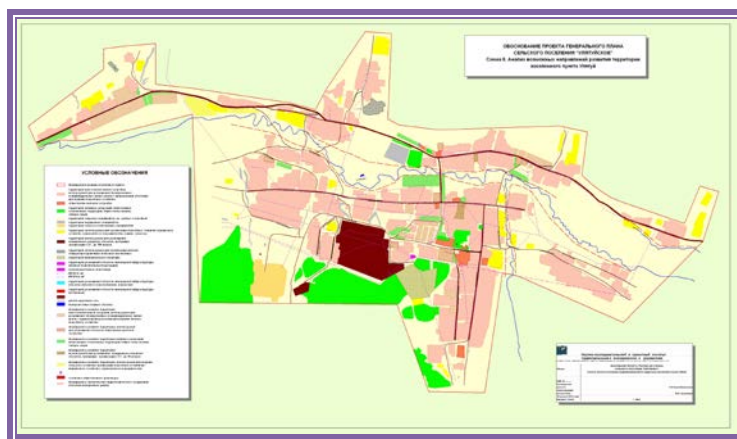


Рис.16

#### 1.4.8. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.4.

Анализ информации о социально-экономическом положении сельского поселения и подготовленная на его основе гипотеза социально-экономического развития территории поселения позволяет сделать обоснованные предложения о возможных направлениях развития территории поселения.

Установлено, что имеющиеся в поселении территориальные ресурсы позволяют существенно увеличить интенсивность экономического использования территории без ущерба окружающей природной среде.

Определены основные направления возможной экономической деятельности и размещение объектов местного значения поселения, относящихся к различным отраслям экономической деятельности. Предложены новые направления экономической деятельности за пределами предложений «Комплексной программы социально-экономического развития сельского поселения «Уляутуйское», ограниченной близким горизонтом планирования. Оценка экономической эффективности мероприятий по размещению упомянутых объектов не проводилась, поскольку это не входило в состав работ по заключенному договору.

#### ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Исходя из перечисленных стратегических задач, материалов по социально-экономическому развитию поселения и с учетом сведений о размещении объектов федерального, регионального и местного (районного) значения на территории поселения в генеральном плане поселения необходимо:

1. Осуществить функциональное зонирование территории поселения с определением параметров функциональных зон.
2. Определить местоположение и основные характеристики дорог и транспортных сооружений местного значения с учетом функционального зонирования.
3. Определить местоположение и основные характеристики объектов электроснабжения местного значения с учетом функционального зонирования.