

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«КЫРИНСКИЙ РАЙОН»  
РЕШЕНИЕ**

от 22 марта 2017 года

№ 277

с. Кыра

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ «УЛЬХУН-ПАРТИОНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА  
«КЫРИНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

В целях осуществления градостроительного планирования территории сельского поселения «Ульхун-Партионское», руководствуясь статьей 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава муниципального района «Кыринский район», Совет муниципального района «Кыринский район» решил:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план сельского поселения «Ульхун-Партионское».

2. Разместить генеральный план сельского поселения «Ульхун-Партионское» в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального района «Кыринский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального района  
«Кыринский район»



И.Н. Белов

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «УЛЬХУН-ПАРТИОНСКОЕ» - местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

## **Оглавление**

Положение о территориальном планировании сельского поселения «Ульхун-Партионское» Кыринского муниципального района.

1. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения. Планируемые границы населенного пункта.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения.

## **Список карт в составе генерального плана сельского поселения.**

1. Планируемые границы населенного пункта, планируемые линейные объекты местного значения поселения, границы функциональных зон и планируемые зоны с особыми условиями использования территории (М 1:50000).

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УЛЬХУН-ПАРТИОНСКОЕ» КЫ- РИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения включают следующие основные направления:

- параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения;
- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;
- характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения.

## **1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ПЛАНИРУЕ- МЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

В процессе своего территориального развития сельское поселение претерпевает изменения в функциональном использовании различных частей своей территории. Для определения видов перспективного использования этих частей осуществляется функциональное зонирование территории. Сущность функциональных изменений в использовании территорий обусловлена решениями органов власти и местного сообщества по размещению различных градостроительных объектов федерального, регионального, районного и поселенческого значения (кроме линейных инфраструктурных объектов). В процессе функционального зонирования уточняются границы населенного мест и мест приложения труда.

### **1.1. Объекты местного значения, планируемое размещение которых оказывает существенное влияние на экономическое развитие поселения**

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда. Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие. Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.

#### **А. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.**

**А-1.** Исходя из территориальной организации муниципального образования, природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ сельского поселения, основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться сельскохозяйственная экономическая специализация, поэтому необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этими вариантами территориального развития.

**А-2.** Развитие сельскохозяйственного производства необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья и внедрения инновационных технологий. Особая ситуация складывается в отношении перспективного использования земель сельскохозяйственного назначения, в том числе в связи с размещением объектов капитального строительства в соответствии с программами развития формируемого биоэнергетического микрокластера.

**А-3.** Значительный рост экономического потенциала территории поселения может быть связан с размещением производств по углубленной переработке сельскохозяйственного сырья и продуктов на его основе с получением продуктов высокого передела.

**А-4.** Отходы переработки сельскохозяйственной отрасли могут использоваться при производстве биогаза. Биогаз, тепловая и электрическая энергия, производимая на биоэнергетическом комплексе, может использоваться для внутренних нужд производства (энергоснабжения производственных объектов) и для теплоснабжения развиваемых населенного пункта.

**А-5.** Производимые в биоэнергетическом комплексе жидкие и твердые удобрения могут использоваться в растениеводстве, в домашних хозяйствах местного населения.

**А-6.** Развитие лесопользования необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья и внедрения инновационных технологий. Особая ситуация складывается в отношении перспективного использования земель лесного фонда. Целесообразна отраслевая специализация на глубокой переработке древесины, развитии лесохимии.

**А-7.** Реализация генерального плана сельского поселения в связи с обусловленностью его решений инвестиционными предпочтениями субъектов экономической деятельности, скорее всего, будет осуществляться поэтапно.

Законодательство Российской Федерации предусматривает возможность такой реализации генеральных планов путем их разработки по частям, относящимся к различным территориям, а также разработки документов по реализации генеральных планов на периоды (в три – пять лет).

Для успешной реализации генерального плана поселения необходимо определение территорий, для которых документация по планировке (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков) будет разрабатываться в первую очередь. Целесообразно также определить территории, для которых документация по планировке будет разрабатываться в дальнейшем. Выбор площадок для размещения объектов определяется в документации по планировке, выполняемой в соответствии с положениями инновационного проекта.

**На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения местоположения объектов экономической деятельности местного значения.**

**Б. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития сельского поселения.**

**Б-1.** Для реализации стратегических направлений экономического развития поселения предложен проект лесоперерабатывающего предприятия.

**Б-2.** На территории предприятия предполагается в дальнейшем размещение производств по заготовке сырья для лесохимической и пищевой промышленности, ориентированных на выпуск широкого спектра продуктов на основе лесного сырья и дикоросов.

**Б-3.** Согласно решениям генерального плана объекты лесоперерабатывающего предприятия формируются на обособленной площадке к северу от н.п. Ульхун-Партия. Площадь земель лесоперерабатывающего предприятия составляет -  $S_1 = 0,50 \text{ км}^2$ .

Протяженность границ территорий предприятия – 2,890 км.

**Б-4.** Для реализации стратегических направлений экономического развития поселения предложен проект энергетического микрокластера российской инвестиционной компании **Biogas Energy сельскохозяйственного типа**. В рамках данного проекта на территории поселения предполагается разместить сельскохозяйственный биоэнергетический микрокластер включающий территориально-производственный комплекс, объединённый цепочкой переработки и использования продукции биогазовых установок.

**Б-5.** На территории микрокластера предполагается в дальнейшем размещение производств по заготовке сырья для фармакологической и медицинской промышленности, ориентированных на выпуск широкого спектра препаратов и вакцин, использующих в качестве сырья некоторые внутренние органы сельскохозяйственных животных.

**Б-6.** Согласно решениям генерального плана площадь земель биоэнергетического микрокластера должна составить -  $S_2 = 0,50 \text{ км}^2$ .

**Б-7.** Протяженность границы территории микрокластера – 2,890 км.

## **1.2. Планируемые границы населенного пункта**

В связи с планируемым существенным расширением экономической деятельности на территории поселения возникают возможности для создания новых жилищных комплексов и объектов социального обслуживания в населенных пунктах поселения.

### **В. Основные стратегические направления и приоритеты территориального развития населенного пункта.**

**В-1.** Учитывая местоположение и территориальные возможности для развития населенных мест (наличие свободных сопредельных территорий, не используемых в других целях; близость транспортных и инженерных коммуникаций), следует считать приоритетным развитие населенного пункта Ульхун-Партия.

**В-2.** Территориальные возможности населенного места обусловлены наличием свободных территорий, используемых в градостроительных целях. В существующих границах населенного пункта таких территорий недостаточно. Перспективное развитие населенного места требует изменения границ населенного пункта.

На территориях существующей жилой зоны реконструкция имеющегося жилищного фонда не планируется. Целесообразно проведение мероприятий по упорядочению планировочных решений по ограждениям земельных участков. Рекомендуется выравнивание ограждений в соответствии с красными линиями улиц, установленными документацией по планировке населенного пункта, соблюдения единства архитектурного решения ограждений.

По мере физического износа зданий (в том числе признания их ветхими или аварийными в установленном законом порядке), рекомендуется их снос и замещение новыми современными индивидуальными жилыми домами, с этажностью не более 2-х этажей.

Перспективные площадки малоэтажной застройки предусматриваются для удовлетворения потребностей в строительстве жилых домов для персонала размещаемых объектов экономической деятельности и граждан нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В общей сложности на площадках малоэтажной застройки: по н.п. Ульхун-Партия (0,112 км<sup>2</sup>) может быть размещено до 75 двухэтажных многоквартирных домов.

**В-3.** В целях реализации направлений реабилитации инвалидов (федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации №181-ФЗ) при подготовке документации по планировке и проектной документации для территорий населенного пункта предусматривать мероприятия по созданию условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры, а также для беспрепятственного пользования водным, междугородним автомобильным транспортом, средствами связи и информации.

**На основе указанных стратегических направлений территориального развития населенного пункта определен перечень мероприятий по обеспечению их территориального развития.**

**Г. Перечень мероприятий по обеспечению территориального развития населенного пункта.**

**Г-1.** Согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта составит: н.п.Ульхун-Партия– 1,17 км<sup>2</sup>.

Протяженность границы н.п.Ульхун-Партия – 6,414 км.

**Г-2.** Границы населенного пункта устанавливаются в соответствии с действующим законодательством настоящим генеральным планом впервые. Учитывая значительные резервы территорий населенного пункта, сформированные в результате предшествующего кадастрового деления.

Планируемые границы населенного пункта могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана, подготовленными применительно к территории населенного пункта.

**Г-3.** Планируемые границы населенного пункта показаны на карте.

**Г-4.** Следует осуществить мероприятия по обеспечению доступной среды лицам с ограниченными возможностями (инвалидам) в социальных организациях, на транспортных сооружениях (включая остановки пассажирского общественного автотранспорта). Подготовить и утвердить соответствующую муниципальную целевую программу, предусматривающую финансирование указанных мероприятий.

### **1.3.Функциональное зонирование территории поселения**

Целью функционального зонирования является определение местоположения и параметров планируемых к строительству объектов федерального, регионального и районного значения (кроме линейных инфраструктурных объектов) в соответствии с решениями документов территориального планирования иных уровней и объектов экономической деятельности, расположенных вне населенного пункта в соответствии с решениями настоящего генерального плана иных плановых и прогнозных документов поселения.

#### **Д. Особенности функционального зонирования поселения**

**Д-1.** Документами территориального планирования иных уровней на территории сельского поселения размещение функциональных зон, соответствующего (федерального, регионального, районного) значения не предусмотрено.

Функциональное зонирование территорий сельского поселения осуществлено с учетом планируемого размещения объектов экономической деятельности, объектов жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**Д-2.** Функциональная зона населенного пункта, образована в планируемых границах населенного пункта. Дальнейшее функциональное зонирование территорий населенного пункта осуществляется при подготовке генерального плана сельского поселения применительно к территории населенного пункта.

**На основе отмеченных особенностей функционального зонирования определены виды и параметры функциональных зон.**

#### **Е. Виды и параметры функциональных зон поселения**

**Е-1.** По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

**Таблица 1.**

**Состав функциональных зон сельского поселения  
(по данным территориального планирования)**

<b>ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КМ<sup>2</sup>)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
----------------------------	-------------------------------------	---------------------

<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (НА ЗЕМЛЯХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)</b>	<b>1,17</b>	<b>0,28</b>
<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ (БИОЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО МИКРОКЛАСТЕРА, ЛЕСОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ))</b>	<b>1</b>	<b>0,23</b>
<b>ТЕРРИТОРИИ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЗЕМЛИ, НЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, КРОМЕ ЛИНЕЙНЫХ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ)</b>	<b>415,33</b>	<b>99,29</b>

**Е-2.** При осуществлении функционального зонирования территории поселения основную часть его территории следует отнести к территориям естественного ландшафта, которые не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 415,33 км<sup>2</sup>. В основном эти территории заняты лесами и используемыми в значительных объемах землями сельскохозяйственного назначения.

На территории сельского поселения помимо указанной функциональной зоны возникает зона размещения объектов биоэнергетического микрокластера и зон, связанных с населенными пунктами в их планируемых границах.

Таким образом, более 99 % территории поселения будет использоваться в экономической деятельности в качестве земель лесного фонда и сельскохозяйственного назначения и образовывать рекреационных потенциал территории.

Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят менее 1 % территории поселения, что типично для многих сельских поселений края и значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

**Е-3.** Местоположение функциональных зон показано на карте.

## **2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

Для обеспечения функционирования населенного мест и мест приложения труда, расположенных в различных функциональных зонах часто необходимо принятие решений по развитию линейных инфраструктурных объектов (объектов транспортной и инженерной инфраструктуры). Основные инфраструктурные связи образуют линейные инфраструктурные объекты феде-

рального, регионального и районного значения. Если существующие или планируемые к размещению объекты инфраструктуры федерального, регионального и/или районного значения недостаточны для инфраструктурного обеспечения функционирования объектов местного значения поселения, необходимо принятие решений о размещении объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения поселения.

### **2.1. Объекты транспортной инфраструктуры местного значения**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей. Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения. Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

### **Ж. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной инфраструктуры сельского поселения.**

**Ж-1.** Основные автодороги сельского поселения соединяют его крайние точки и связывают населенные пункты с соседними поселениями. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Автодороги имеют особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения.**

### **3. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры сельского поселения**

**3-1.** Существующие дороги достаточны для обеспечения транспортной доступности населенного мест и мест приложения труда.

Строительство новых дорог местного значения и реконструкция существующих не предусмотрена.

**3-2.** Местоположение объектов транспортной инфраструктуры показано на карте.

### **2.2. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему объектов электроснабжения. Развитие систем электроснабжения невозможно без усовершенствования линий электропередачи и трансформаторных подстанций поселенческого значения. Других инфраструктурных инженерных объектов вне территорий населенных пунктов не имеется. Для определения путей развития инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

### **И. Основные стратегические направления и приоритеты развития инженерной инфраструктуры сельского поселения**

**И-1.** В настоящее время электроснабжение населенного пункта осуществляется от региональной энергосистемы по ВЛЭП 110 кВ.

Общее состояние системы электроснабжения населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 20-30%.

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

Вместе с тем, техническое состояние сетей и подстанций требует проведения мероприятий по их капитальному ремонту и модернизации. В связи с этим, с учетом материалов настоящего генерального плана, рекомендуется разработка Программы комплексного развития объек-

тов коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Ульхун-Партионское» в части, касающейся развития муниципальных сетей электроснабжения.

Энергообеспечение новых территорий планируется от существующих сетей высокого напряжения 110 кВ.

### **К. Перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры сельского поселения**

**К-1.** Строительство новых объектов инженерной инфраструктуры не предусмотрено.

Для электроснабжения жилых зон предполагается размещение трансформаторной подстанции ТП 110/0,4 кВ в населенных пунктах. Мощность и количество используемых трансформаторов определяется в результате определения расчетной нагрузки на ТП.

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

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

В настоящем генеральном плане приводятся уточненные оценки дополнительных нагрузок, связанные с конкретизацией решений по размещению объектов капитального строительства поселенческого значения.

**К-2.** Определение суммарной расчетной нагрузки и нагрузки уличного освещения на разбиваемых территориях населенных пунктов.

Расчетной нагрузкой называют наибольшее значение активной (P) и реактивной (Q) мощностей в течении получаса, которые могут возникнуть на вводе к потребителю или в питающей сети в конце расчетного периода с вероятностью 0,95

Расчетная вечерняя нагрузка современного многоквартирного жилого дома -  $P_{\text{жд}} = 4,0$  кВт.

Полная мощность для жилых домов:

$$S_{\text{дв}} = \frac{P_{\text{д}}}{\cos \varphi} = \frac{4}{0,9} = 4,4 \text{ кВА} \quad [1.1]$$

$$S_{\text{дд}} = 4,4 \cdot 0,3 = 1,3 \text{ кВА} \quad [1.2]$$

#### **Дополнительные нагрузки по н.п. Ульхун-Партия**

Дома пронумерованы цифрами:

1 - 75 – семьдесят пять многоквартирных домов;

Приближенная нагрузка приведена в Таблице 2.

#### **Таблица 2.**

#### **Приближенная нагрузка по н.п. Ульхун-Партия**

<i>№ потребит.</i>	<i>S<sub>д</sub>, кВА</i>	<i>S<sub>в</sub>, кВА</i>	<i>ΔS<sub>д</sub>, кВА</i>	<i>ΔS<sub>в</sub>, кВА</i>
--------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------	----------------------------

<i>1,75</i>	<i>1,3</i>	<i>4,4</i>	<i>0,8</i>	<i>2,75</i>
<b><i>ИТОГО</i></b>	<b><i>97,5</i></b>	<b><i>330</i></b>	<b><i>60</i></b>	<b><i>206,25</i></b>

Расчет уличного освещения

$$S_{\text{ул}} = \frac{P \cdot L}{\cos \varphi} = \frac{7 \cdot 850}{0.7} = 8500 \text{ ВА или } 8,5 \text{ кВА} \quad [1.3]$$

где P- мощность, ватт • метр

L- длина улицы

Расчет электрической нагрузки

Приближенный расчет нагрузки на шинах ТП выполняется по списку потребителей. К мощности наибольшего потребителя суммируют добавки мощностей всех остальных потребителей.

$$S_{\Sigma \text{ТП}} = S_{\text{макс. потреб.}} + \sum_1^{n-1} \Delta S_i = 4,4 + 206,25 = 210,65 \text{ кВА} \quad [1.4]$$

С учетом уличного освещения:

$$S_{\text{расч}} = S_{\text{ул}} + S_{\Sigma \text{ТП}} = 8,5 + 210,65 = 219,15 \text{ кВА} \quad [1.5]$$

Суммарная добавленная нагрузка на ТП в зоне нового жилищного строительства может составить 219,15 кВА.

**К-3.** Согласно представленным расчетам трансформаторные подстанции могут быть выполнены закрытыми, проходного типа (с установкой трансформаторов мощностью от 110 до 400 кВА).

Вместе с тем, с учетом наличия свободных мощностей, по мере освоения территории объекты, располагаемые в зоне действия подстанции, могут быть подключены к существующим подстанциям.

**К-4.** Теплоснабжение населенного пункта осуществляется от локальных (придомовых) отопительных систем. Месторасположения и технические параметры источников теплоснабжения определяются в утверждаемой Схеме теплоснабжения сельского поселения в соответствии с настоящим генеральным планом и документацией по планировке.

**К-5.** Нормы водопотребления и расчетные расходы.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления для населения приняты по СНиП П-31-74, расход воды на поливку улиц, проездов и зеленых насаждений определен по норме 50 л/сут. чел.

Расходы воды на другие нужды определены по укрупненным нормам водопотребления.

**Таблица 3.**

**Расчет водопотребления по укрупненным нормам и по расчетным данным на вновь строящиеся объекты**

№ п/п	Потребители	Население тыс. чел.	Норма водопотребления л/сут. чел.	Расход воды м <sup>3</sup> /сутки
н.п. Ульхун-Партия				

1	Жилые здания с централизованным водоснабжением	0,247	250	61,75
2	Неучтенные нужды			6,17
3	ИТОГО:			67,92

Согласно расчетам годовые объемы водопотребления планируемого строительства предполагаются в объеме 24790,8 м<sup>3</sup>/год (н.п. Ульхун-Партия).

Объемы водопотребления в связи с размещением производственных объектов точно оцениваются при подготовке документации по планировке соответствующих территорий и уточняются при подготовке проектной документации.

#### **К-6. Пожаротушение.**

Нормы расхода воды на тушение пожара и расчетное число пожаров приняты по ст. 68 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и составляют:

**Таблица 4.**

#### **Расчетные расходы воды по населенному пункту на пожаротушение**

Очередность строительства	Численность населения	Расчетное число пожаров	Наружное пожаротушение л/сек	Продолжительность пожара, ч	Расход воды, м <sup>3</sup> /час.
Расчетный расход	0,247	4	5	3	216

Наружное пожаротушение предусматривается пожарными машинами.

Неприкосновенный противопожарный запас хранится в резервуарах чистой воды.

Десятиминутный противопожарный запас воды хранится в контррезервуарах.

#### **К-7. Схема водоснабжения и водопроводные сети.**

Водоснабжение строящихся домов предполагается от групповых скважин либо путем подвоза воды.

Планируется строительство водозаборов для водоснабжения вновь строящегося жилья в населенном пункте, а также на территории сельскохозяйственного микрокластера. Месторасположения и технические параметры скважин определяются в утверждаемой Схеме водоснабжения и водоотведения сельского поселения в соответствии с настоящим генеральным планом и документацией по планировке.

В централизованной системе водоснабжения количество воды, используемой в локальных системах водоснабжения, расходуется на хозяйственно-питьевые нужды населения, технические нужды, на полив приусадебных участков.

#### **К-8. Водоотведение.**

В настоящее время отвод сточных вод населенных пунктов не осуществляется на очистные сооружения.

#### **К-9. Нормы водоотведения и расчетные объемы отведения.**

Нормы водоотведения приняты по СНиП 2.04.03-85 и определены по норме 200 л/сут. на человека.

Объемы водоотведения на другие нужды определены по укрупненным нормам.

Таблица 5.

**Расчет водоотведения по укрупненным нормам и по расчетным данным на вновь строящиеся объекты**

№п/п	Потребители	Население тыс. чел.	Норма водоотведения л/сут. чел.	Объем отвода м <sup>3</sup> /сутки
н.п. Ульхун-Партия				
1	Жилые здания с централизованным водоснабжением	0,247	200	49,4
2	Неучтенные нужды			10
3	ИТОГО:			59,4

Согласно расчетам годовые объемы водоотведения с учетом планируемого строительства предполагаются в объеме 21681 м<sup>3</sup>/год (н.п. Ульхун-Партия).

Объемы водоотведения в связи с размещением производственных объектов оцениваются при подготовке документации по планировке соответствующих территорий и уточняются при подготовке проектной документации).

Системы водоотведения и водоочистки предполагаются локальные (групповые).

**2.3. Объекты специального обслуживания населенного пункта**

**Л-1.** В настоящее время санитарной очисткой населенного пункта занимается жилищно-коммунальная организация.

**Л-2.** Предложения по увеличению емкости районных полигонов по сбору и утилизации (хранению) бытовых отходов.

Таблица 6.

**Планируемое увеличение количества отходов**

№ п/п	Отходы	Кол-во отходов на единицу, кг в год	Кол-во отходов, тонны в год
1	Твердые бытовые отходы от планируемых к строительству жилых зданий, на 1 чел в год (н.п. Ульхун-Партия)	190	46,93

**2.4. Объекты социальной инфраструктуры местного значения**

**М. Перечень мероприятий по обеспечению развития социальной инфраструктуры сельского поселения**

**М-1.** Размещения социальных объектов на территории населенных пунктов не планируется.

### **3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБРАЗУЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.**

**В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях 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 местного значения).

Система зон с особыми условиями использования территории включает санитарно-защитные зоны, зоны охраны воздушных линий электропередачи, придорожные полосы автодорог и др.

**На территории сельского поселения планируются к размещению следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:**

**Н-1.** Для формируемых территорий функциональных зон биоэнергетического микрокластера необходимо установление санитарно-защитных зон, размещаемых на нем производственных объектов, на минимальном расстоянии 1000 м. Площадь СЗЗ –  $S_{сзз.} = 6,534 \text{ км}^2$ . В пределах образованной санитарно-защитной зоны отсутствуют объекты, размещение которых в ней не допускается (ограничено) законом.

**Н-2.** Для формируемых территорий функциональных зон лесоперерабатывающего предприятия необходимо установление санитарно-защитных зон, размещаемых на нем производственных объектов, на минимальном расстоянии 1000 м. Площадь СЗЗ –  $S_{сзз.} = 6,534 \text{ км}^2$ . В пределах образованной санитарно-защитной зоны отсутствуют объекты, размещение которых в ней не допускается (ограничено) законом.

**Н-3.** Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенного пункта, устанавливаются придорожные полосы.

**Н-3.** Для размещаемых водозаборов необходимо устройство зон охраны источников питьевого водоснабжения с организацией 1, 2 и 3 поясов охраны.

**Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих регламентирующих документов.**