

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**
(двадцать третья сессия пятого созыва)

РЕШЕНИЕ

23 декабря 2015 г.

№ 226

**Об утверждении Генерального плана
сельского поселения «Ононское»
МР «Оловянинский район»**

В соответствии с ч. 1 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190 – ФЗ, Устава муниципального района «Оловянинский район», Совет муниципального района «Оловянинский район»

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план сельского поселения «Ононское» муниципального района «Оловянинский район», согласно приложения №1.
2. Направить утвержденный Генеральный план сельского поселения «Ононское» в администрацию муниципального района «Оловянинский район» для обеспечения доступа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта.
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Глава муниципального района
«Оловянинский район»
Председатель Совета

Н.Н. Бахтин

Генеральный план
Муниципального образования
сельского поселения «Ононское»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ОНОНСКОЕ» - местное сообщество, жители которого считают 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

Положения о территориальном планировании сельского поселения «Ононское» муниципального района «Оловянинский район» Забайкальского края	7
1.1. Общие положения	7
1.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения	9
1.2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение	9
1.2.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения	23
1.2.2. Функциональное зонирование территории поселения и населенных пунктов	24

Список Картографических материалов

1. Схема 1. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, планируемые границы населенного пункта и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории сельского поселения (М 1:50000).
2. Схема 2. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории населенного пункта Ононск (М 1:5000).
3. Схема 3. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории населенного пункта Кулинда (М 1:5000).

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОНОНСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ОЛОВЯНИНСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

К объектам капитального строительства федерального, регионального, районного и 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 анализа комплексного развития 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 включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования сельского поселения: «Целью территориального планирования сельского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства федерального, регионального, районного и поселенческого значения (улично-дорожной сети, систем электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения, объектов социального обслуживания). А также жилищных объектов, мест приложения труда и отдыха населения, исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития территории сельского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».

Документальной формой реализации цели территориального планирования являются схема функционального зонирования территории сельского поселения. На ней указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов капитального строительства, схемы размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры поселенческого значения, а также другие схемы содержащие проектные предложения.

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);

- определить ограничения использования территории поселения и населенного пункта в градостроительных целях;

- изучить комплексное развитие территории поселения и населенного пункта 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 и результатах анализа социально-экономического положения поселения;

- опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам социально-экономического развития поселения и населенного пункта;

- на основе указанных рекомендаций разработать документ территориального планирования поселения, включающего соответствующие обоснования принимаемых вариативных решений и содержащих перечень мероприятий по территориальному планированию.

1.2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.

Мероприятия по территориальному планированию включают следующие основные направления:

- 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;

- параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

1.2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

А. Обоснование новых границ населенных пунктов в связи с решениями Генерального плана предполагает окончательное (на долгосрочную перспективу) упорядочение состава земель поселения.

Поскольку ранее в соответствии с земельным и градостроительным законодательством не были образованы границы населенного пункта, земли населенных пунктов были выделены условно (в материалах кадастрового деления, по застройке, сложившейся на момент принятия решения). Так, границы кадастрового блока населенных пунктов включают территорию современных поселков, в которых осуществляется жизнедеятельность граждан в настоящем.

Площадь условно сформированного кадастрового блока н.п. Ононск составляет 1,75 км². Изначально, по материалам обоснования проекта генерального плана анализировалась территория современного поселка, площадью - 1,75 км². В дальнейшем, проведя анализ территории населенного пункта, было установлено, что она также может быть использована в любых градостроительных целях в перспективе.

Таким образом, согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта Ононск должна составить - 1,75 км², при этом планируемые границы населенного пункта могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана. Протяженность границы н.п. Ононск составит – 5277,45 м.

Площадь условно сформированного кадастрового блока н.п. Кулинда составляет 0,65 км². Изначально, по материалам обоснования проекта генерального плана анализировалась территория современного поселка, площадью - 0,65 км². В дальнейшем, проведя анализ территории населенного пункта, было установлено, что она также может быть использована в любых градостроительных целях в перспективе.

Таким образом, согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта Кулинда должна составить - 0,65 км², при этом планируемые границы населенного пункта могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана. Протяженность границы н.п. Кулинда составит – 3774,14 м.

Следует отметить, что планируемые границы населенных пунктов не выходят за пределы границ населенных пунктов сформированных в результате кадастрового деления,

перевод земель иных категорий в земли населенных пунктов, настоящим генеральным планом не предусматривается.

В соответствии с требованиями действующего законодательства о землеустройстве рекомендуется осуществить действия по описанию границ населенных пунктов и выноса их на местность в процессе чего конфигурация местоположения границ и преобразования земельных участков будут уточнены.

Б. 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.

Б-1. 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.

Б-2. 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.

Б-3. Особая ситуация складывается в отношении перспективного использования земель поселения и населенных пунктов, на которых расположены объекты сельскохозяйственного назначения. В целях расширения возможностей поселенческого сельскохозяйственного микрокластера целесообразна его отраслевая специализация не только на овощеводстве, но и на мясо-молочном производстве, развитии овцеводства, птицеводства, кролиководства, свиноводства. Развитие сельского хозяйства и переработки сельскохозяйственной продукции необходимо осуществлять в направлении углубления переработки сырья и производства импортозамещающей продукции, внедрения инновационные технологии. В частности осуществления консервации теплично-парниковой, мясной, молочной продукции и предоставление ее на внутренний и внешний рынок.

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

В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития сельского поселения.

В-1. 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. Размещение сельскохозяйственных предприятий по производству и переработки сельскохозяйственной

продукции, включая организацию свиного комплекса предусмотреть в функциональной зоне СХ1ф пл, развитие зоны подсобных хозяйств (мелкотоварного сельскохозяйственного производства) в функциональной зоне СХ3ф пл.

В-2. В населенном пункте Ононск предполагается развитие предприятия строительной сферы: асфальто-бетонного завода, как основного градообразующего предприятия населенного пункта, в функциональной зоне П1ф.

В-3. В границах поселения и в планируемых границах населенных пунктов установлены территории для размещения объектов коммунального и складского назначения. Также в этих зонах, возможно, разместить АЗС, СТО.

В-4. Реализация генерального плана сельского поселения «Ононское» 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 планов 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.

В 2013-2014 годах должна быть разработана документация по планировке на территорию населенного пункта Ононск площадью 0,25 км², территорию н.п. Кулинда – 0,155 км² и территорию поселения площадью 0,411 км² (зона перспективного развития).

Г. Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число объектов социального обслуживания. В поселении имеется потребность в строительстве жилых домов сельского типа (усадеб).

Чтобы повысить качество жизни местного населения, необходимо осуществить социальное развитие поселения, путем создания новых объектов социальной сферы и усовершенствования существующих.

Для определения путей социального развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты развития сельского поселения.

Г-1. Поселение рассматривается как часть системы расселения муниципального района, поэтому его развитие строится с учетом расширения и усиления связей с соседними поселениями. Анализ демографической ситуации свидетельствует о наличии в поселении специфических проблем населения, требующих особого подхода к их решению. В связи с планируемым развитием территории поселения возможен прирост населения за счет увеличения трудовой миграции.

Строительство жилых домов является наиболее перспективным социальным проектом, повышающим уровень жизни населения. Предусматривается строительство жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных и ввозимых материалов. Предусматривается, что в течение проектируемого срока активная часть населения будет участвовать в строительстве жилья путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных займов, погашаемых за счет собственных средств, получаемых, в том числе за счет реализации производимой сельскохозяйственной (иной) продукции.

Г-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.

Особое внимание следует уделять молодежи. Необходимо создать больше возможностей для культурного досуга молодежи, занятий спортом, оказывать содействие развитию позитивных молодежных инициатив.

Важное значение для развития поселения имеет поддержка всех форм начального и среднего профессионального образования для обеспечения кадрами развивающейся экономики поселения.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению социального развития поселения

Д. Перечень мероприятий по обеспечению социального развития сельского поселения.

Д-1. Развитие объектов социальной инфраструктуры районного значения на территории поселения предусмотрено «Схемой территориального планирования муниципального района «Оловянинский район». Схемой предусмотрено сохранение сети существующих муниципальных учреждений социальной инфраструктуры районного значения, размещение зон перспективного развития для строительства социально-бытовых и культурных комплексов. Схема территориального планирования муниципального района «Оловянинский район» к настоящему времени утверждена.

Д-2. Существующие социальные объекты местного значения планируется усовершенствовать (осуществить реконструкцию или капитальный и текущий ремонт), том числе реконструкция клуба, в соответствии с установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Д-3. На вновь осваиваемых территориях планируется строительство: детского сада; рынка по реализации сельскохозяйственной продукции; планируется сформировать центры деловой, общественной и финансовой активности населения, ресторанно-гостиничного комплекса.

Д-4. Объемные показатели жилищной программы оцениваются в 27,5 млн. руб. по по усадебному строительству. Предполагается, что участниками программы в течение двадцатилетнего срока станут не более 20% экономически активных семей, проживающих в населенных пунктах. Таким образом, программа рассчитана на строительство в течение двадцати лет 25 домов в н.п. Ононск и 30 домов в н.п. Кулинда, оцениваемая стоимость программы в год составит- 1,375 млн. рублей.

Д-5. Размещение объектов социальной инфраструктуры планируется настоящим генеральным планом в общественно-деловой функциональной зоне (Оф и Оф пл); жилых объектов одноэтажной (усадебного типа) застройки в функциональных зонах (Ж4ф) и (Ж4ф пл).

Е. 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. Основная автотранспортная магистраль (автомобильная дорога федерального значения «Чита-Забайкальск»), соединяют крайние точки сельского поселения с соседними поселениями и обеспечивает межпоселенческие транспортные перевозки, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения. Протяженность дорог сельского поселения составляет 96,91 км, из них с гравийным покрытием 0,540 км, прочие дороги 59,77 км. По территории поселения проходит участок железнодорожной магистрали Карымская – Забайкальск (с направлением на Китайскую Народную республику) протяженностью 1,71 км.

Ж-2. Связующим элементом между отдельными функциональными зонами населенного пункта является улично-дорожная сеть, запроектированная с учетом сложившейся ситуации и обеспечивающая нормативные радиусы доступности, удобную организацию движения транспортных средств по всем направлениям. Протяженность УДС в границах населенного пункта Ононск составляет 11,37 км, из них автомобильная дорога федерального значения – 1,77 км; протяженность УДС в н.п. Кулинда – 3 км.

Главные улицы населенных пунктов используются не только для движения транспортных средств, но и для организации на них уличных шествий и демонстраций. Они связаны с основными маршрутами общественного пассажирского автотранспорта.

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.

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.

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. Данным документом предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию межпоселенческих автодорог:

Поэтапное усовершенствование автодорог соединяющих сельское поселение «Ононское» с поселениями муниципального района «Оловянинский район».

В связи с развитием системы транспортной доступности населенного места не предусмотрено строительство новых участков автодорог с усовершенствованным покрытием.

3-2. Предусмотрена реконструкция существующей улично-дорожной сети в населенных пунктах протяженностью 5,68 км в н.п. Ононск и 1,5 км в н.п. Кулинда. Строительство новой УДС в населенных пунктах не предусмотрено.

Трассировка улиц в генеральном плане производилась без установления деталей характерных для проекта планировки. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны превышать 4-7%, а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м. Ширины улиц следует принять: для главных – 25 метров, для жилых в малоэтажной застройке – 15 метров.

Автомобильные автостоянки размещаются по всей территории населенных пунктов. В основном они располагаются в виде остановочных мест вдоль проезжей части улиц, а также возле организаций различного назначения.

3-3. Возможно продление маршрута общественного транспорта на вновь осваиваемых территориях, предусмотренных генеральным планом. Маршрут движения общественного транспорта согласовывается с органами местного самоуправления поселения.

И. Сельское поселение имеет сложившуюся инженерную инфраструктуру.

Развитие инфраструктуры невозможно без усовершенствования инженерных систем и строительства новых.

Для определения путей развития инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

И-1. Общее состояние системы электроснабжения населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное. В населенном пункте, не наблюдается дефицита в электроснабжении, как в отношении генерирующих мощностей, так и в отношении технических параметров. Нет необходимости в развитии существующих сетей и сооружений за исключением строительства новых сетей для электроснабжения вновь строящихся объектов капитального строительства.

И-2. Теплоснабжение населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное. Одноэтажные жилые дома отапливаются печами. Основные крупные источники тепла - котельные, служат источником теплоснабжения социальных объектов.

В населенных пунктах, не наблюдается дефицита в теплоснабжении, как в отношении генерирующих мощностей, так и в отношении технических параметров.

И-3. Водоснабжение населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное и осуществляется от водоразборных колонок. В населенных пунктах не наблюдается дефицита в водоснабжении.

И-4. Водоотведение сточных вод характеризуется как удовлетворительное. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом, а также предусматривается выгреб с фильтрацией.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры поселения

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

К-1. Схемой территориального планирования муниципального района «Оловянинский район» предусмотрено увеличение потребления электроэнергии по населенным пунктам поселения.

По данному проекту генерального плана планируется осуществить застройку одноэтажными (Ж4ф пл) жилыми домами, объектами общественно-деловой застройки, производственной и коммунально-складской. По производственной и коммунально-складской застройкам, сельскохозяйственному микрокластеру расчетные нагрузки электроэнергии возможно осуществить после предоставления соответствующего проекта на планируемые к застройки объекты.

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

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.

Определение суммарной расчетной нагрузки и нагрузки уличного освещения на развиваемых территориях представлены ниже. Приближенный расчет нагрузки на шинах ТП выполняется по списку потребителей. К мощности наибольшего потребителя суммируют добавки мощностей всех остальных потребителей.

Удельная расчетная электрическая нагрузка (P) жилых домов на шинах 0,4 кВ принимается в соответствии с инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 – 20,0Вт/м² при коэффициенте мощности 0,96 и 0,98.

S – площадь жилого дома принимаемая от 55 до 200 м². При расчете использовалась усредненная общая площадь дома 100 м².

N_c- количество домов

Укрупненный расчет нагрузки по списку потребителей Ж4 (н.п. Ононск)

$$P_{\text{тп}} = \frac{P \cdot (S \cdot N_c)}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{14,2 \cdot (100 \cdot 25)}{0,96 \cdot 1000} = 36,97 \text{кВА} \quad [1.1]$$

Укрупненный расчет нагрузки по списку потребителей Ж4 (н.п. Кулинда)

$$P_{\text{тп}} = \frac{P \cdot (S \cdot N_c)}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{14,2 \cdot (100 \cdot 30)}{0,96 \cdot 1000} = 36,97 \text{кВА} \quad [1.2]$$

При размещении объектов общественно – деловой застройки расчетная нагрузка зданий составит:

(для расчета необходимого количества возможной потребляемой электроэнергии зданиями общественно-деловой застройки по совокупной площади, планируемой под освоение территории, взят показатель размещения клуба на 150 посадочных мест)

$$P_{\text{тп}} = \frac{P_{\text{уд}} \cdot N_{\text{д}}}{\cos \varphi} = \frac{0,02 \cdot 150}{0,92} = 3,261 \text{ кВА} \quad [1.3]$$

Где, $P_{\text{уд}}$ – удельная расчетная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ принимаемая в соответствии с РД 34.20.185-94 – 0,02 квт/место при коэффициенте мощности 0,92 ВТ/м²;

Укрупненный расчет планируемого освещения на вновь осваиваемых территориях населенного пункта, в зоне комплексной жилой, общественно-деловой застройки, при организации парковой зоны, составит:

Длина улиц (планируемая для освещения н.п. Ононск) – 3800 м. При условии размещения столбов освещения на расстоянии 40 м между собой, количество опор освещения составит – 95 шт. Длина улиц н.п. Кулинда -1500 м, количество опор – 37 шт. Норма средней освещенности проезжей части вновь строящихся улиц принята 2 лк, в зависимости от ширины (10м) проезжей части принимается одностороннее расположение светильников. Светильник приняты РКУ01-250 с индивидуальной компенсацией реактивной мощности. Опоры устанавливаются на тротуарах и газонах на расстоянии 3 м от бортового камня. Шаг опор принят 40 м. Опоры для светильников с лампами ДРЛ приняты железобетонного или деревянного исполнения высотой 11 м. Напряжение сети 380/220 В. Управление наружным освещением дистанционное.

$$P_{\text{ул}} = \frac{P \cdot N_{\text{с}}}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{400 \cdot 95}{0,7 \cdot 1000} = 54,28 \text{ кВА (н.п. Ононск)} \quad [1.4]$$

$$\frac{P \cdot N_{\text{с}}}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{400 \cdot 37}{0,7 \cdot 1000} = 21,14 \text{ кВА (н.п. Кулинда)} \quad [1.5]$$

где P - мощность светильника освещения марки ДРЛ, (Вт)

$N_{\text{с}}$ – количество столбов (опор) освещения

Таким образом, совокупная расчетная удельная нагрузка к понижающим подстанциям нового строительства в н.п. Ононск составит: 94,51 кВА; в н.п. Кулинда составит: 58,11 кВА.

По мере освоения территории (реконструкции) вновь создаваемые объекты, располагаемые в зоне действия существующих трансформаторных подстанций, могут быть подключены к ним, за счет наличия у них свободных мощностей. Согласно представленным расчетам и с учетом пиковой нагрузки планируемого потребления электроэнергии, проектом не предусматривается строительство ТП. Для предприятий и объектов коммунально-складского назначения, после представления проекта на объекты капитального строительства в этих функциональных зонах, возможно, будет рассчитать нагрузки на объекты электроэнергетики. Возможно, в этих зонах предусмотреть строительство отдельных ТП. Местоположение ТП и электросетей уточняется проектом планировки на планируемую к освоению территорию.

К-2. По проекту генерального плана предусматривается строительство одноэтажной жилой застройки. При чем, предполагается, что отопление одноэтажной жилой застройки – печное, т.е от локального источника теплоснабжения. Так же, предусмотреть реконструкцию автономных котельных отапливающих объекты соцкультбыта (установку котла большей мощности) для дальнейшего подключения к ней планируемых к строительству объектов общественно-деловой застройки.

Расчет тепла на отопление и горячее водоснабжение, планируемых к строительству предприятий и объектов коммунально-складского назначения, возможно, будет рассчитать после представления проекта на объекты капитального строительства в этих функциональных зонах.

К-3. Нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения для населенного пункта приняты по СНиП II- 31-74. Расходы воды по укрупненным нормам водопотребления для объектов расположенных в функциональной зоне Ж4 пл приняты 90 л/сут с коэффициентом часовой неравномерности 1,4; для объектов функциональной зоны О пл – 130 л/сут на 1 человека; расход воды на поливку улиц 1,5 л/м², на поливку зеленых насаждений – 2,5 л/м². Предусмотреть в населенных пунктах строительство водокачек, местоположение которых уточняется проектом планировки, после проведения изыскательских мероприятий.

Нормы расхода воды на тушение пожара приняты в соответствии СНиП 2.08.02-89 для жилых зданий 1,5 л/с при наличии пожарных стволов, рукавов и другого оборудования диаметром 38 мм., для административно-бытовых зданий- 2,5 л/с., для производственных – в зависимости от степени огнестойкости здания, категории зданий по пожарной опасности.

Принять расчетный расход воды на пожаротушение в населенном пункте - 20 л/с, в том числе на внутреннее пожаротушение – 5 л/с, на наружное – 15 л/с. Диктующим сооружением для определения расчетного расхода воды на пожаротушение принято здание жилого дома. Наружное пожаротушение предусмотреть от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой водопроводной сети на расстоянии 150 м друг от друга. Неприкосновенный противопожарный запас хранить в резервуарах чистой воды. Десятиминутный противопожарный запас воды - в контррезервуарах. Для регулирования подачи воды на вновь осваиваемую территорию, следует предусмотреть напорный резервуар объемом 3000 м³. В поселении имеется переносная пожарная мотопомпа.

К-4. На территории населенного пункта предусмотрены выгреба, организованы выгреба с фильтрацией. При создании биоэнергетического микрокластера имеется возможность использовать отходы в виде биоэнергетического топлива. На вновь осваиваемых территориях планируется строительство выгребов.

Л. Основные стратегические направления и приоритеты развития систем специального обслуживания населения в сельском поселении.

Сельское поселение имеет сложившуюся систему специального обслуживания (система благоустройства, массового отдыха населения, мест захоронения и утилизации бытовых отходов).

Развитие систем специального обслуживания невозможно без ее расширения и усовершенствования. Для определения путей развития систем специального обслуживания следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

Л-1. Населенные пункты расположены в степной зоне Забайкальского края. Сформирован природный каркас населенных пунктов путем создания массивов и полос озелененных пространств. Озеленение на территории населенных пунктов представлены, в том числе и отдельными саженцами, палисадами у жилых домов. На территории существующей застройки сформирована парковая зона. При норме зеленых насаждений в местах общего пользования 7 м² на человека, общая площадь должна составить (н.п. Ононск) 0,483 га, (н.п. Кулинда) – 0,1421 га. По материалам генерального плана она составляет 8,2 га (н.п. Ононск) и 1,64 га (н.п. Кулинда). Следовательно, нет необходимости в проведении мероприятий по озеленению территория общего пользования в местах существующей застройки, за исключением территорий, планируемых под освоение новыми объектами капитального строительства.

Л-2. На территории поселения имеется кладбище площадью 1 га. Данное кладбище может быть расширено на перспективу, хотя увеличение кладбища не является сверхнормативным, поэтому нет необходимости в создании новых мест погребения.

Л-3. В настоящее время санитарной очисткой населенного пункта занимается поселковая администрация. Вывоз мусора с территории жилой и общественно-деловой застройки осуществляется спецтранспортом, либо самовывозом, на полигон твердых бытовых отходов (свалку), который располагается в поселении, на нормативном удалении от селитебной застройки, за планируемыми границами населенного пункта. На территории поселения организован скотомогильник.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по развитию систем специального обслуживания населения в поселении М. Перечень мероприятий по развитию систем специального обслуживания населения в поселении.

М-1. Генеральным планом предусмотрено создание зоны активного отдыха населения в функциональной зоне Р2ф. На планируемых к освоению территориях планируется: сформировать зону активного отдыха населения в виде парка-сквера, строительства детских и спортивных площадок, аттракционов; создание озелененных пространств, пляжа, манаглов. Совокупная площадь функциональной зоны Р2ф по н.п. Ононск составляет 0,082 км², по н.п. Кулинда 0,0164 км². На территории поселения площадь функциональной зоны Р2ф составит - 0,26 км².

В процессе реконструкции и строительства улично-дорожной сети следует признать целесообразным мощение тротуаров бетонной плиткой, размещение в населенном пункте малых архитектурных форм, проведение мероприятий по совершенствованию художественного оформления населенного пункта.

М-2. Генеральным планом не предусмотрено увеличение площади кладбища. Предусматриваются мероприятия по благоустройству кладбища, для которого необходимо предусмотреть его планировку, организацию погребения в рядах и кварталах, с организацией доступа специального транспорта к местам погребения.

М-3. Для отвода поверхностных вод (ливневых потоков) вдоль улиц организовать каналы по сбору поверхностных вод с последующей ее локализацией и очисткой, перед тем как сбрасывать в реку.

М-4. 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 населенных пунктов 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 1,0 км, ширина гребня от 3,0 до 3,5 м, максимальная высота дамбы – 3,0 м. Генеральным планом предусматривается строительство дамбы в н.п. Ононск протяженностью 1,1 км, в н.п. Кулинда – 1,5 км.

М-5. В целях организации работы полигона твердых бытовых отходов, скотомогильника в соответствии с требованиями установленными законодательством необходима разработка проектов, в том числе и по организации санитарно-защитной зоны на свалки и скотомогильник, располагающиеся в поселении.

Расчет планируемой площади полигонов ТБО был проведен исходя из прогнозируемой численности населения через 20 лет. Численность населения в поселении в настоящее время составляет 893 чел. Прогнозируемая численность населения через 20 лет - составит 1093 чел. (Прогнозируемый расчет численности населения в поселении производился исходя из того, что в поселении сохраняется стабильный уровень рождаемости (без ожидаемого роста смертности) и сокращения выезда населения).

Расчет планируемой площади ТБО в поселении

Срок эксплуатации полигона ТБО составляет 20 лет.

Объем ТБО в естественном виде на расчетный срок определяется по формуле:

$$V_e = (U_1 + U_2) / 2 \times (N_1 + N_2) / 2 \times T, \quad [1.6]$$

где: U_1 и U_2 – удельные годовые нормы накопления ТБО по объему на 1-й и последний годы эксплуатации полигона м³/чел/год;

N_1 и N_2 – количество обслуживаемого полигоном населения на 1-й и последний годы эксплуатации полигона, чел.;

T – расчетный срок эксплуатации полигона, год.

Значение U_1 принимаем согласно СНиП 2.07.01 – 89 в размере 0,450 м³/чел/год.

Удельная годовая норма накопления ТБО по объему на 20-й год эксплуатации ($У_2$) определяется из условия ежегодного роста ее по объему на 3% (средняя по РФ 3-5%): $У_2 = 0,450 \times (1,03)^{20} = 0,450 \times 1,085 = 0,810 \text{ м}^3/\text{чел}/\text{год}$.

$$V_e = (0,450 + 0,810)/2 \times (893 + 1093)/2 \times 20 = 12511,8 \text{ м}^3$$

Объем уплотненных ТБО на конец расчетного срока определяется по формуле:

$$V_y = V_{oe}/K_1, \quad [1.7]$$

где: K_1 - коэффициент, учитывающий уплотнение ТБО в процессе эксплуатации полигона на весь срок;

Значение коэффициента K_1 принимаем согласно таблиц 8 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для ТБО» равным

$$K_1 = 3,0.$$

$$V_y = 12511,8 / 3,0 = 4170,6 \text{ м}^3$$

Объем уплотненных ТБО на конец расчетного срока с учетом грунта для изоляции определяется по формуле:

$$V_o = V_y \times K_2, \quad [1.8]$$

где: K_2 - коэффициент, учитывающий объем наружных изолирующих слоев грунта (промежуточный и окончательный).

Значение коэффициента K_2 принимаем согласно таблиц 9 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для ТБО» равным $K_2 = 1,37$.

$$V_o = 4170,6 \times 1,37 = 5713,722 \text{ м}^3$$

Площадь участка складирования ТБО определяется по формуле:

$$S_y = V_o \times K_o / h_k, \quad [1.9]$$

где: K_o - коэффициент, учитывающий заложение внешних откосов 1:4,

$$K_o = 1,16;$$

h_k - высота карты, $h_k = 4,0 \text{ м}$.

$$S_y = 5713,722 \times 1,16 : 4,0 = 1656,97 \text{ м}^2 (0,16 \text{ га})$$

Исходя из расчетов, площадь планируемого полигона ТБО в поселении должна составить 0,16 га (без учета отходов ЖКХ и других предприятий).

1.2.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБРАЗУЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

На территории сельского поселения планируется строительство (см п.1.2.1) объектов, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:

Н. Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении. По территории поселения проходит планируемая линия напряжением 10 кВ и 0,4кВ.

Н-1. Размеры охранных зон планируемой электролинии в настоящем документе образованы по нормативным значениям на расстоянии 10 м от крайних положений проводов и 2м.

О. Для автомобильных дорог, улично-дорожной сети планируемой к строительству расположенных в границах населенного пункта, устанавливаются придорожные полосы.

Для местных автодорог планируемых к размещению может быть рекомендовано установление придорожных полос шириной 15 метров. В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным органам государственной власти субъекта Российской Федерации с предложением об утверждении правового акта, регламентирующего размеры придорожных полос для автодорог местного значения.

П. Для формируемых территорий производственных и коммунально-складских функциональных зон, а также для объектов инженерной инфраструктуры (котельной) необходимо установление санитарно-защитных зон. Так для зоны П1ф установить нормативный размер СЗЗ – 300 метров, для П5ф – 50 метров. Для котельных установить размер СЗЗ по нормативным значениям – 50 м; для объектов водоснабжения (водокачек) установить нормативный размер зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения на расстоянии 50 метров. Для формируемых территорий функциональных зон сельскохозяйственного микрокластера необходимо установление санитарно-защитных зон, размещаемых на нем производственных объектов. При подготовке проекта планировки микрокластера необходимо предусмотреть такое размещение объектов, при котором границы санитарно-защитных зон будут располагаться внутри функциональной зоны микрокластера.

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.

1.2.3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Р. С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, осуществлено функциональное зонирование территории населенных пунктов и прилегающих территорий сельского поселения. Функциональное зонирование определяет градостроительное назначение частей территории поселения: места размещения функциональных зон, предназначенных для размещения: объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

Определяющей особенностью сельского поселения является ограниченность его территории не только существующей застройкой и большим объемом реконструируемых территорий, но и территориями занятыми объектами водного фонда. Так, Правилами землепользования и застройки выделены территории поселения, исключенные из возможного градостроительного использования, территории, ограниченно используемые в градостроительных целях. Площади этих территорий составляют – 23,46 км² или 13,5% от общей площади территории поселения. Без изменений сохраняется использование земель специального назначения в градостроительных целях площадью 7,24 км² или 4,17% от общей площади территории поселения и земли сельскохозяйственного назначения площадью 140,61 км² или 80,9%. Земли населенных пунктов, используемые в градостроительных целях – 1,38% от общей площади территории поселения.

Подсчет баланса используемых земель населенных пунктов показывает, что на территории населенных пунктов (в границах сформированного кадастрового блока) имеются территории, которые без ущерба для окружающей природной среды, могут быть использованы в любых градостроительных целях. Целесообразно разработать проект планировки на вновь осваиваемые территории населенных пунктов.

Таким образом, градостроительные возможности освоенной части территории ограничены, и проблемы перспективного развития населенных пунктов могут быть решены как в результате ее реконструкции, путем увеличения плотности застройки, так и путем освоения не используемых в настоящее время земель населенных пунктов в границах

сформированного кадастрового блока.

Результат функционального зонирования территории поселения и населенных пунктов представлен на рисунках 1,2 (Схема 1. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, планируемые границы населенного пункта и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории поселения; Схема 2.1. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории населенного пункта Ононск и Схема 2.2. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории населенного пункта Кулинда).

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

ТАБЛИЦА 1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ «ОНОНСКОЕ» (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)		
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИИ, ИСКЛЮЧЕННЫЕ ИЗ ВОЗМОЖНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	14,61	8,41
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (ЗС)	5,98	3,44
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (СЗ)	140,61	80,9
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (НП)	2,4	1,38
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ, ОГРАНИЧЕННО ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (ОИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПОЛИГОНА ТБО, СКОТОМОГИЛЬНИКА (СЗФ)	8,85 В т.ч. 1 га (СЗ)	5,09

Таким образом, 86,5% территории поселения планируется генеральным планом использовать в градостроительных целях. 5,09% территории поселения образуют рекреационный потенциал. Эти территории могут (ограниченно, на основании действующего законодательства) вовлекаться в экономическую деятельность.



Рис.2

Р-2. По результатам планирования использования территории населенного пункта Ононск установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

ТАБЛИЦА 2. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ОНОНСК» В ЕГО ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦАХ (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)		
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОДНОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4Ф) и (Ж4)ФПЛ	0,444	25,37
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)Ф (ОФ)ПЛ	0,051	2,9
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III КЛАССА (П1)Ф	0,02	1,14
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА (П5Ф)ПЛ	0,0042	0,24
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА (П5Ф)ПЛ	0,098	Вне границ н.п.
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ1Ф) ПЛ	0,018	1,028
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ1Ф) ПЛ	0,053	Вне границ н.п.
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ, ОГОРODOV (СХ3Ф)(СХ3Ф) ПЛ	0,227	12,97
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)Ф (Р2Ф)ПЛ	0,082	4,68
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р3)Ф (Р3Ф)ПЛ	0,9	51,4
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА СООРУЖЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ (ИЗ)Ф	0,0005	0,028
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА КЛАДБИЩ (С2)Ф	0,01	Вне границ н.п.
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПОЛИГОНА ТБО, СКОТОМОГИЛЬНИКА (С3)Ф	0,045	Вне границ н.п.

Площади территории под селитебной застройкой составят более 25 % от общей площади территории населенного пункта в его планируемых границах. Это говорит о том, что существует территориальный потенциал для реализации жилищной программы на первых этапах реализации генерального плана.

Площади под объектами общественно-делового назначения составят около 3% от общей площади территории населенного пункта.

Площади, используемые в экономической деятельности (размещение производственных предприятий и коммунально-складских объектов) составят – 15,37% от общей площади территории населенного пункта.

Площади, используемые для размещения объектов инженерной инфраструктуры составят 0,0822% от общей площади территории населенного пункта. Данный показатель уточняется, после разработки проекта планировки на вновь осваиваемые территории населенного пункта.

Ландшафтно-рекреационная территория составит 4,68 % от общей площади территории населенного пункта.

Следует отметить, что 51,4 % территории населенного пункта по-прежнему не будет вовлекаться в экономическую деятельность, и будет образовывать рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.



Рис.2

С учетом функционального зонирования возможно установление планируемых границ населенного пункта, которые показаны на рисунке 1,2. Согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта должна составить – 1,75 км², при этом планируемые границы населенного пункта Ононск могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана.

Следует отметить, что планируемые границы населенного пункта не выходят за пределы границ населенного пункта сформированных в результате кадастрового деления (см. таблицу 1 материалов по обоснованию проекта), перевод земель иных категорий в земли населенных пунктов, настоящим генеральным планом не предусматривается.

В соответствии с требованиями действующего законодательства о землеустройстве рекомендуется осуществить действия по описанию границ населенного пункта и выноса их на местность в процессе чего конфигурация местоположения границ и преобразования земельных участков будут уточнены.

По результатам планирования использования территории населенного пункта Кулинда установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

ТАБЛИЦА 2. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «КУЛИНДА» В ЕГО ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦАХ (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)		
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОДНОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4Ф) и (Ж4)ФПЛ	0,249	38,3
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)Ф (ОФ)ПЛ	0,0064	0,98
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ1Ф ПЛ)	0,04	6,15
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ, ОГОРODOВ (СХ3Ф)(СХ3Ф ПЛ)	0,03	4,6
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)Ф (Р2Ф)ПЛ	0,0164	2,5
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р3)Ф (Р3Ф)ПЛ	0,3	46,0
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА СООРУЖЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ (ИЗ)Ф	0,000015	0,0015

Площади территории под селитебной застройкой составят около 39 % от общей площади территории населенного пункта в его планируемых границах. Это говорит о том, что существует территориальный потенциал для реализации жилищной программы на первых этапах реализации генерального плана.

Площади под объектами общественно-делового назначения составят около 1% от общей площади территории населенного пункта.

Площади, используемые в экономической деятельности составят – 6,15% от общей площади территории населенного пункта.

Площади, используемые для размещения объектов инженерной инфраструктуры составят 0,0015% от общей площади территории населенного пункта. Данный показатель уточняется, после разработки проекта планировки на вновь осваиваемые территории населенного пункта.

Ландшафтно-рекреационная территория составит 2,5 % от общей площади территории населенного пункта.

Следует отметить, что 46 % территории населенного пункта по-прежнему не будет вовлекаться в экономическую деятельность, и будет образовывать рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.



Рис.3

С учетом функционального зонирования возможно установление планируемых границ населенного пункта Кулинда, которые показаны на рисунке 1,3. Согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта должна составить – 0,65 км², при этом планируемые границы населенного пункта Кулинда могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана.

Следует отметить, что планируемые границы населенного пункта не выходят за пределы границ населенного пункта сформированных в результате кадастрового деления (см. таблицу 1 материалов по обоснованию проекта), перевод земель иных категорий в земли населенных пунктов, настоящим генеральным планом не предусматривается.

В соответствии с требованиями действующего законодательства о землеустройстве рекомендуется осуществить действия по описанию границ населенного пункта и выноса их на местность в процессе чего конфигурация местоположения границ и преобразования земельных участков будут уточнены.