

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

1.2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

1.2.1. Основные положения

1.2.2. Существующее использование территории населенного пункта и прилегающих территорий

1.2.3. Транспортная и энергетическая системы федерального, регионального и районного значения.

1.2.4. Объекты социальной инфраструктуры районного значения

1.2.5. Анализ комплексного развития территории населенного пункта. Методические аспекты

1.2.6. Анализ комплексного развития территории населенного пункта. Результаты

1.2.7. Оценка размещения существующих объектов капитального строительства местного значения

1.2.8. Выводы по разделу 1.2.

1.3. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ И ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

1.3.1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории населенного пункта объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения районов их основные характеристики и местоположение.

1.3.2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения на территории населенного пункта.

1.3.3. Размещение объектов местного значения, относящихся к различным отраслям экономической деятельности на территории населенного пункта

1.3.4. Выводы по разделу 1.3.

1.4. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

1.4.1. Основные положения

1.4.2. Границы территорий объектов культурного наследия

1.4.3. Границы охранных зон линий электропередач напряжением свыше 1 кв

1.4.4. Границы охранных зон железной дороги

1.4.5. Придорожные полосы автодорог

1.4.6. Санитарно-защитные зоны

1.4.7. Факторы, являющиеся причинами возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объектах капитального строительства местного значения

1.4.8. Выводы по разделу 1.4.

Список карт в составе материалов обоснования генерального плана сельского поселения, применительно к территории населенного пункта Билитуй

1. Анализ современного использования территории поселения (применительно к территории населенного пункта Билитуй) (М 1:5000).
2. Анализ комплексного развития территории населенного пункта и размещения объектов местного значения (применительно к территории населенного пункта Билитуй) (М 1:5000).
3. Анализ существующих ограничений использования территории (применительно к территории населенного пункта Билитуй) (М 1:5000).

ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана сельского поселения «Билитуйское» муниципального района «Забайкальский район», применительно к территории населенного пункта Билитуй 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) № 057-01-ДГ/ГП-10. Предметом договора является разработка генерального плана поселения, применительно к территории населенного пункта Билитуй.

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.

Учитывая, что генеральный план сельского поселения «Билитуйское» разрабатывается отдельно для территории поселения в целом и для населенного пункта Билитуй в данном документе решаются вопросы размещения следующих объектов капитального строительства местного значения.

объекты электроснабжения в границах поселения (кроме объектов федерального, краевого и районного значения);

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

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 «Билитуйское» является определение размещения и характеристики объектов местного значения поселения, а также мест приложения труда населения на территории населенного пункта Билитуй, оказывающих существенное влияние на социально-экономическое развитие территории населенного пункта, исходя из перспективного варианта их размещения, основанного на анализе использования территории населенного пункта, возможных направлениях развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования».**

Документальной формой реализации цели территориального планирования являются карта функционального зонирования территории населенного пункта, на которой указывается, какие именно части территории населенного пункта 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 населенного пункта, как совокупность территориальных ресурсов;

исследовать особенности использования территории населенного пункта, ее потенциальные возможности;

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

на основе сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории населенного пункта объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения районов, сведений о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения на территории населенного пункта определить размещение объектов местного значения, относящихся к различным отраслям экономической деятельности и социального обслуживания на территории населенного пункта, согласовать их с заказчиком;

определить ограничения использования территории населенного пункта в градостроительных целях;

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

на основе материалов по обоснованию 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. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

Населенный пункт Билитуй сельского поселения «Билитуйское» (далее – н.п. Билитуй) занимает крайнее западное положение внутри территории сельского поселения.

Ориентировочная площадь территории населенного пункта (по существующей застройке), включая застройку объектов специального назначения (которые к настоящему времени в большей степени утрачены) - 2,489 км².

В населенном пункте проживает – 1176 чел.

Населенный пункт расположен в Центрально-азиатской пустынно-степной природно-климатической области. Климат территории поселения зависит от следующих факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы, характера подстилающей поверхности. В последние десятилетия немаловажную роль в этом приобретает хозяйственная деятельность человека. Для по-

лучения наиболее полного представления о климате в городском поселении необходимо рассмотреть влияние данных факторов на формирование климата.

Количество радиации, поступающей на земную поверхность, зависит от высоты солнца над горизонтом. В летние месяцы данный показатель имеет наивысшее значение. Зимой радиационный баланс имеет отрицательное значение, что свидетельствует о выхолаживании поверхности. Большие значения альбедо в зимнее время объясняются высокой отражательной способностью снежного покрова.

Интерполируя данные по солнечной радиации, можно сказать, что суммарная солнечная радиация на территории поселения составляет 112 ккал/см², а годовой радиационный баланс - 42 ккал/см².

На суточный ход радиации оказывает влияние и прозрачность атмосферы, особенно при ясном небе. Летом в первой половине дня атмосфера более прозрачна, чем во второй. Это связано с увеличением абсолютной влажности воздуха и запыленностью атмосферы вследствие конвекции. В весенне-летнее время лесные пожары значительно снижают прозрачность атмосферы.

При прохождении зимнего циклона температура воздуха повышается в среднем на 10-15 °С, а иногда на 20 °С. Осадков выпадает много.

В теплое время года преобладает пониженное давление атмосферы, что ведет к формированию циклональных типов погод с более частыми ветрами, особенно весной и осенью.

На фоне общей циркуляции атмосферы проявляется также и местная циркуляция, обусловленная различиями внутри горно-расчлененного рельефа. Она проявляется в виде горно-долинных и склоновых ветров. Макроциркуляционные процессы могут усиливать при совпадении направления местные потоки воздуха или ослаблять скорость ветра.

Анализ показывает, что в годовом ходе повторяемости ветров преобладают ветры северного румба. Весной из-за перестройки атмосферных процессов происходит усиление ветра, поэтому число дней со штилями падает.

Циркуляция атмосферы оказывает большое влияние на самочувствие человека. Одни и те же атмосферные процессы на больных оказывают разное влияние.

При установлении глубокого циклона (погоды с ветром и осадками с понижением атмосферного давления) в сочетании с теплым атмосферным фронтом количество кислорода в воздухе может резко снижаться (на 25-30 г/м³).

Важным климатообразующим и курортно-реакционным фактором является подстилающая поверхность, влияющая на климат проявляется через высоту местности над уровнем моря и горный рельеф.

Забайкальский район в целом и территория поселения, в частности, относится к довольно приподнятым над уровнем океана территориям. Таким образом, основываясь на показателе термического градиента (0,6 °С на 100 м высоты), климат на территории Забайкальского района холоднее, по сравнению с нулевой уровневой поверхностью.

Климат засушливый по сравнению с другими поселениями края, самый теплый (средняя годовая температура воздуха на 1,5-2° выше, чем на остальной территории). Средние июльские температуры 18-21 °С. Лето теплое, засушливое в первой половине, довольно продолжительное (до 4 месяцев). Продолжительность безморозного периода 110-120 дней.

Зима суровая с низкими температурами воздуха, однако, преобладание ясной, солнечной погоды со слабыми ветрами позволяет легко переносить морозы. Среднеянварские температуры 28-29 °С. Зимой обилие солнца (продолжительность солнечного сияния – 2620 часов). Снежный покров до 10 см, сходит в конце февраля, начале марта до оттаивания почвы. Количество осадков наименьшее по краю (220-260 мм/год).

Рельеф и геологическое строение. По характеру рельефа территория поселения относится к равнинному, мелкосопочному, низкогорному, с абсолютными отметками 650-1000 м. Уклоны поверхности не превышают 5-10°.

Геологические образования для исследуемой территории представлены на Схеме современного использования территории муниципального района «Забайкальский район» в составе Схемы территориального планирования муниципального района.

Территория поселения в восточной части сложена протерозойскими метаморфическими образованиями и палеозойскими интрузиями. Территория населенного пункта представлена юрскими геологическими образованиями.

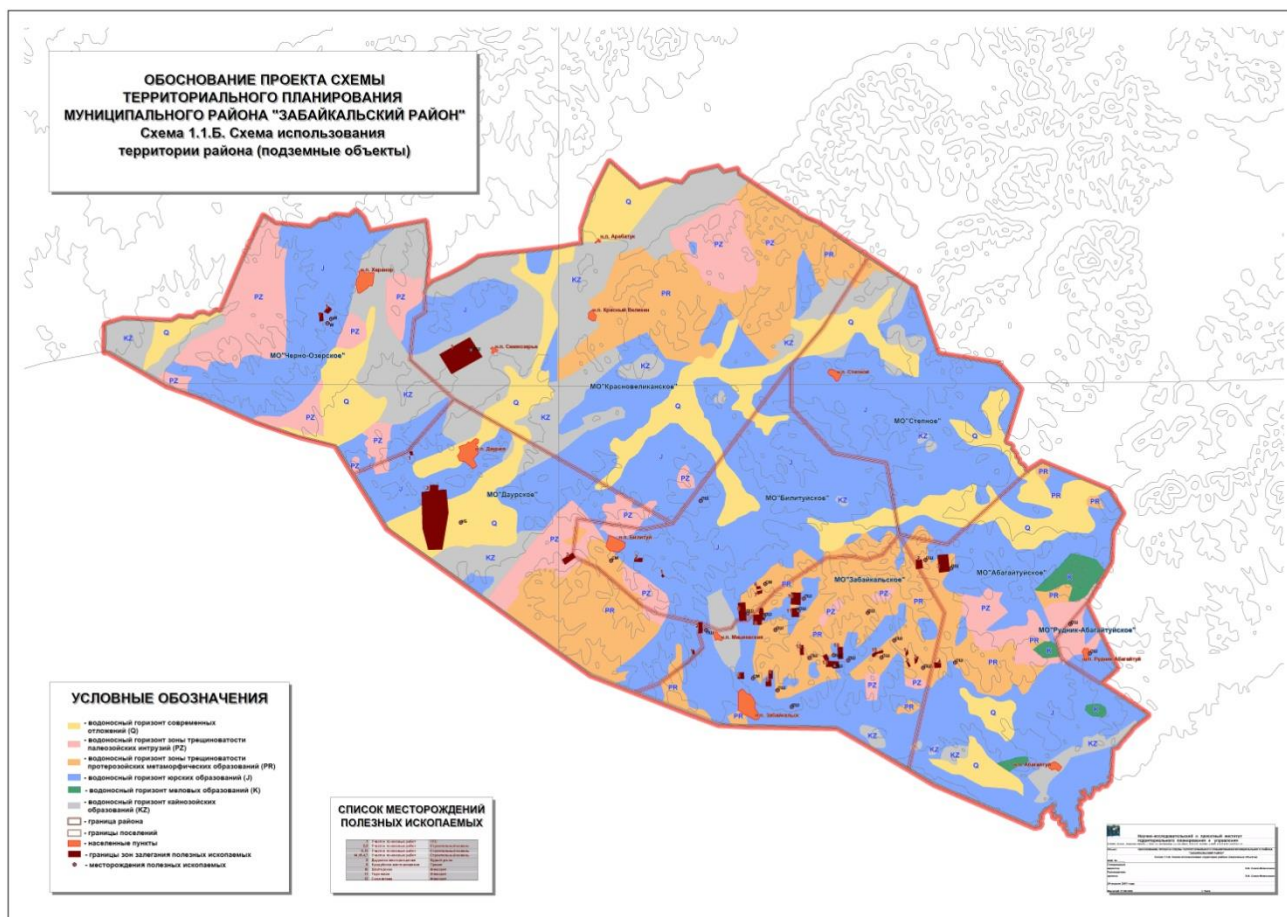


Рис. 1. Схема использования территории района (подземные объекты)

Основной фон почвенного покрова составляют темно-каштановые и каштановые маломощные почвы, обычно легкого механического состава.

Почвы подвержены ветровой и водной эрозии.

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.). Поселение находится в районе низкогорья юго-западного и юго-восточного Забайкалья, которому свойственен островной характер распространения многолетней мерзлоты. Температура грунта в днищах понижений -0,2- -0,3 °С, на северных склонах -0,2 - -0,5 °С, на южных склонах 1,5 °С. Мощностью слоя 10-15 м. Разнообразие процессов криогенеза и его продуктов обуславливает разнообразие рельефа. Здесь встречаются солифлюкционные бугры пучения.

Водные ресурсы поверхностных вод отсутствуют. В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Северо-Урулунгульского артезианского бас-

сейна и Аргунского и Кличкинско-Аргунского гидрогеологических массивов. Суммарные прогнозные ресурсы подземных вод (по оценке 1963 г.) составляют около 200 тыс. м³/сут. (2,3 м³/сек), а средневзвешенный модуль эксплуатационных ресурсов около 0,5 л/сек.км². В целом поселение, как и весь район можно охарактеризовать как недостаточно и неравномерно обеспеченный подземными водами.

Лесные ресурсы отсутствуют. По ландшафтно-растительному районированию территория поселения расположена в Забайкальском округе степной зоны. Здесь преобладают степные плоские и холмисто-увалистые равнины и мелкосопочные пространства. В понижении встречаются заросли кустарников из сирени, шиповника, абрикоса, яблони, ерника, кустарниковых ив и берез. В степных условиях встречаются полукустарники: полынь клейкая. Шмелина, сончаковая, поташник, рябинник Палласа.

По степени освоенности и характеру использования территории населенный пункт является среднеосвоенным. Плотность населения в населенном пункте - 472 чел/ км².

Последнее обстоятельство указывает на то, что в населенном пункте средняя для территории района плотность застройки, а сложившаяся граница земель поселений (по существующей застройке) образована так, что отсутствуют возможности для его развития и не созданы достаточные условия для нормальной жизнедеятельности.

Места приложения труда сосредоточены вдоль железнодорожной магистрали Карымская-Забайкальск.

Экологическое состояние. В последние годы прослеживается отчетливая тенденция сокращения объемов выбросов загрязняющих веществ. На сокращение объемов выбросов повлиял спад производства в реальном секторе экономики.

1.2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

1.2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Сельское поселение «Билитуйское» – территориальное образование, располагающее разнообразными территориальными ресурсами. Основным видом территориальных ресурсов являются земли, расположенные в границах сельского 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 населенного пункта.

Основными параметрами, характеризующими использование территории населенного пункта, 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 перспективных направлений развития территории населенного пункта 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: природных объектов, производственных объектов, объектов инженерной инфраструктуры и жилых массивов. Это означает, что изучение интенсивности использования территории следует проводить по отдельным группам объектов, связанным с различными целями использования земель.

В настоящем разделе:

исследуются существующие виды территориальных объектов, расположенные в соответствующих зонах, а также режимы их использования;

определяются параметры, характеризующие интенсивность использования территории населенного пункта 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 населенного пункта и необходимости сохранения того или иного вида использования.

1.2.2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Территория населенного пункта в настоящее время используется 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:

Территория со средней плотностью застройки жилыми домами - используется преимущественно для размещения среднеэтажных жилых домов (от 2 до 5 этажей):

Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами - используется преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов низкой этажности (до 2 этажей);

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

Неиспользуемые открытые ландшафты - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства;

Территории размещения предприятий с СЗЗ от 100 м - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон от 100 метров;

Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры - используется для размещении 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 объектов специального назначения – используется для размещения существующих и расположения фактически утраченных, но не ликвидированных (юридически, технически) объектов капитального строительства специального назначения (обороны и безопасности).

Территория кладбищ.

По результатам наблюдения за существующим использованием земель установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным видам.

Таблица 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ.

ТЕРРИТОРИЯ	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИЯ СО СРЕДНЕЙ ПЛОТНОСТЬЮ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	0,06	2,39
ТЕРРИТОРИЯ С НИЗКОЙ ПЛОТНОСТЬЮ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	0,47	18,73
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА	0,057	2,27
ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	0,011	0,44
ТЕРРИТОРИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ С СЗЗ ОТ 50 М	0,1	3,98
ТЕРРИТОРИЯ КЛАДБИЩ	0,016	0,64
ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ	0,04	1,59
ПОЛОСА ОТВОДА АВТОДОРОГИ	0,039	1,55
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОТКРЫТЫЕ ЛАНДШАФТЫ	1,717	68,41

На рис. 2 показано существующее использование территории населенного пункта для размещения различных объектов федерального, регионального и местного значения.

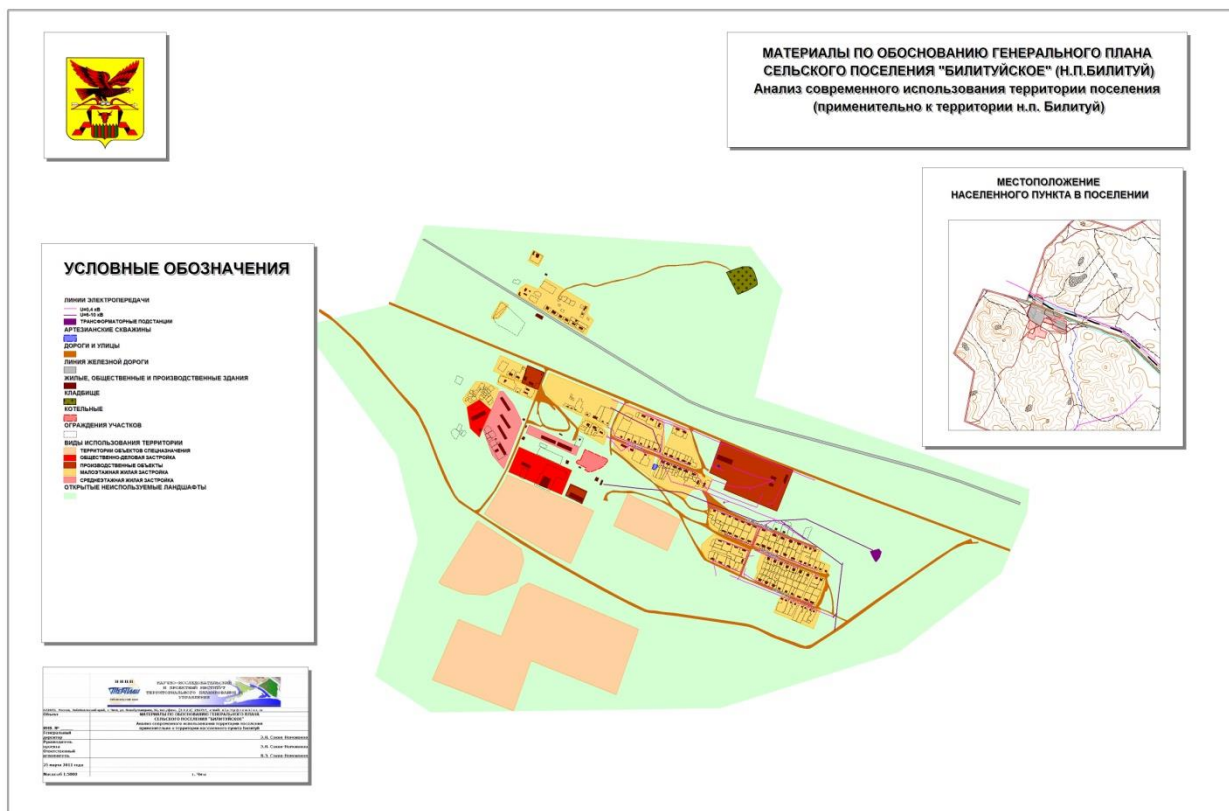


Рис. 2. Анализ современного использования территории поселения (применительно к территории населенного пункта Билитуй) (М 1:5000).

Таким образом, более 68% территории населенного пункта фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

Жилая застройка среднеэтажная и малоэтажная.

Большая часть среднеэтажной жилищной застройки относится к ранее располагавшимся ДОСам, ныне расформированной военной части.

Площади под объектами общественно-делового назначения составляют менее 1% от площади населенного пункта, что является недостаточно высоким показателем для данного сельского поселения.

Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют 7% территории населенного пункта, что типично для сельских поселений Забайкальского района и значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

Ландшафтно-рекреационная территория составляет 68% территории населенного пункта, что выше расчетных значений. Кроме того имеются значительные открытые ландшафты, окружающие населенный пункт. Вместе с тем, территории бывшей военной части требуют серьезных восстановительных работ (демонтаж существующих разрушенных зданий и сооружений, рекультивация земель).

Поскольку в Забайкальском крае и в муниципальном образовании не установлены региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, на данном этапе невозможно оценить соответствие земельных участков, имеющих установленное разрешенное использование нормативным значениям. Вместе с тем, очевидно, что наиболее эффективно используются застроенные территории населенного пункта, а также незначительный объем земель под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2.3. ТЕРРИТОРИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ТРАНСПОРТНАЯ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ СИСТЕМЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.2.4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

К объектам социального обслуживания районного значения, расположенным в населенном пункте Билитуй, относятся муниципальное образовательное учреждение средняя общеобразовательная школа, рассчитанная на 250 мест с контингентом 249 человек на 2009 год и детский сад, рассчитанный на 30 мест с контингентом 30 человек. Техническое состояние зданий удовлетворительное.

Схемой территориального планирования муниципального района «Забайкальский район» должны быть предусмотрены мероприятия по существующим образовательным объектам, касающиеся их реконструкции (или капитального ремонта), которые могут компенсировать недостаток ученических мест.

Организация медицинской помощи населению осуществляется за счет ресурсов районной больницы расположенной в поселке Забайкальск, а также ФАПом, расположенным непосредственно в населенном пункте Билитуй. Следует ожидать, что усиление профилактических мер, повышение качества жизни населения, должны привести к стабилизации и последующему снижению заболеваемости.

Окончательное решение относительно потребности в размещении в населенном пункте больницы, может быть принято по наблюдаемой демографической динамике и динамике изменения заболеваемости, в ближайшие три-пять лет. В случае отмеченного роста населения и обращений в медицинские учреждения необходимо внесение изменений в Схему территориального планирования муниципального района «Забайкальский район» в части, касающейся медицинского обслуживания населения сельского поселения «Билитуйское».

Других объектов социального обслуживания районного значения в сельском поселении нет.

В населенном пункте отсутствуют объекты социального обслуживания регионального и федерального значения. Планирование размещения указанных объектов осуществляется в документах территориального планирования регионального и федерального уровней.

1.2.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ)

Транспортные проблемы, нарастающие с каждым годом в сельских поселениях, как правило, относят к возрастающим темпам автомобилизации, а также к сложным экономическим условиям, замедлившим развитие транспортных систем. В незначительной степени это справедливо для населенного пункта «Билитуй».

Общая протяженность улично-дорожной сети населенного пункта составляет м. Магистральных улиц непрерывного и скоростного движения в населенном пункте нет. Местная сеть дорог по своей качественной структуре пока не отвечает современным требованиям.

Транспортная обслуженность населенного пункта значительно ниже, чем в целом по району. По транспортной доступности населенных территорий и мест приложения труда населенного пункта имеет низкие показатели.

Таблица 2. СПИСОК УЛИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

Улицы	Общая протяженность в границах населенного пункта, м
Ул. Степная	870

Ул. 60-лет Октября	670
Ул. Нагорная	680
Ул. Верхняя	670
Прочие улицы и проезды	990
ВСЕГО:	3880

Все улицы в населенном пункте неблагоустроенные, кроме участков выездов на автомагистраль протяженностью 200 м. Отсутствует разделение на проезжую часть и тротуары. Предложения ранее подготовленных проектов планировки по организации улиц не выполнены. Кроме того, имеется небольшое количество грунтовых проездов, которые не учитывались нами, поскольку в процессе градостроительного освоения территории они будут ликвидированы.

Вопросы трассировки и категорирования улично-дорожной сети решались предыдущими проектами одновременно с планировочной структурой населенного пункта.

В связи с небольшими размерами проектируемого населенного пункта, размещение гаражей боксового типа для личного автотранспорта было предусмотрено в жилых зонах.

Техническое состояние УДС в настоящее время несколько ухудшилось в связи с сокращением объемов ремонтно-восстановительных работ.

1.2.6. ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Основу водохозяйственного комплекса населенного пункта составляют сооружения систем водоснабжения и водоотведения.

Системы предназначены для:

- обеспечения потребителей качественной и безопасной для здоровья питьевой водой и водой для технологических нужд организаций (включая пожаротушение);
- приема сточных вод от потребителей.

Предлагаемая ранее подготовленными проектами планировки и застройки схема водоснабжения населенного пункта не реализована. Имеются локальные сооружения водоснабжения и водоотведения, расположенные на территории бывшей военной части.

Источником водоснабжения населенного пункта являются водозаборы подземных вод (артезианские скважины). Муниципальное предприятие осуществляет подачу питьевой воды потребителям из двух действующих скважин, расположенных в границах населенного пункта.

Эксплуатируемым водоносным горизонтом является водоносный горизонт нижнемеловых нормально-осадочных отложений. Водовмещающие породы представлены разнородными песчаниками и конгломератами. Основным источником восполнения эксплуатационных запасов является привлечение поверхностного стока (инфильтрация). Расчетные гидрогеологические параметры и величина питания водоносного горизонта определены анализом многолетних режимных наблюдений за эксплуатацией водозабора.

Для существующих водозаборных скважин уполномоченным государственным органом определены требования к установлению зон санитарной охраны источников водоснабжения (применительно к каждой скважине – 1-й пояс санитарной охраны).

Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения установлены на расстояниях от одиночного водозабора (скважины) 30 м, как для недостаточно защищенных подземных вод.

Мощность водозаборов не выявлена.

В числе потребителей хозяйствующие субъекты, обеспечивающие оказание услуг групповым потребителям, в том числе жилищно-эксплуатационные организации.

Водоотведение канализационных стоков от объектов благоустроенного жилищного фонда и бюджетных организаций в настоящее время осуществляется на сборник-накопитель производительностью 10 куб.м./сут. Централизованной канализации в населенном пункте нет.

1.2.7. ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Электроснабжение населенного пункта осуществляется от краевой энергосистемы.

В настоящее время электроснабжение населенного пункта осуществляется от ВЛЭП 110 кВ.

В населенном пункте имеется 5 трансформаторных подстанций не установленной общей мощностью.

Схема сетей электроснабжения показана на рис. 2.

Согласно представленным данным, фактические нагрузки на трансформаторных подстанциях значительно ниже предельных технических возможностей сетей.

Для жилых домов удельные расчетные нагрузки приняты для квартир с электроплитами. На предприятиях общественного питания, в детских учреждениях приготовление пищи производится на электроплитах.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определены по удельным нормам электропотребления на одного жителя 800 кВт/ч/год и 1400 кВт/ч/год. Годовое число часов использования максимума электроэнергии принято соответственно 3000 и 3800.

Коэффициент загрузки подстанций в н.р. 60-80%, в а.р. -140% размещение трансформаторных подстанций и распределительных пунктов предусматривалось в центре нагрузки с учетом архитектурно-планировочных решений, однако часть подстанций строилась различными организациями без соблюдения проектных решений.

Норма средней освещенности проезжей части улиц принята 2 лк, в зависимости от ширины (10 м) проезжей части принимается одностороннее расположение светильников.

1.2.8. ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Теплоснабжение среднеэтажных жилых домов в настоящее время централизованное и осуществляется от поселенческой котельной. Котельная обеспечивают подачу тепла на все жилые благоустроенные и общественные объекты (детский сад, школа).

Теплоносителями служит вода с параметрами 120-70 градусов. Существующие тепловые сети двухтрубные, тупиковые. Подогрев воды для горячего водоснабжения осуществляется в водонагревателях, установленных в индивидуальных тепловых пунктах зданий.

Подача тепла к потребителям осуществляется по трубопроводу диаметром от 50 до 200 мм.

Протяженность сетей не выявлена.

Наружная зимняя расчетная температура воздуха для отопления -38°C, для вентиляции -30°C. Средняя температура отопительного периода -11°C, продолжительность отопительного периода 230 дней.

Максимальные часовые расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение приняты по типовым или индивидуальным проектам соответствующих зданий.

1.2.9. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

В настоящее время село застроено малоэтажными индивидуальными жилыми домами и тремя среднеэтажными жилыми домами, расположенными на территории бывшей военной части. Кроме того имеется два среднеэтажных общежития.

Количество муниципальных домов 3.

Весь жилой фонд населенного пункта имеет значительный физический износ.

1.2.10. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В настоящее время в городском поселении имеется незначительное количество объектов социального обслуживания населения.

Из отдельно стоящих учреждений в населенном пункте существуют объекты социальной инфраструктуры местного значения указанные в Таблице 5.

Таблица 3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧРЕЖДЕНИЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ Н.П. БИЛИТУЙ

Номер	ПОКАЗАТЕЛЬ	Материал стен	Примечание
1	Местная администрация	Кирпич	
2	Клуб	Кирпич	

Других объектов социального обслуживания местного значения в населенном пункте нет. Постоянно развивается сеть предприятий торговли, в том числе за счет преобразования объектов жилищного фонда (перевод из жилого в нежилое). В населенном пункте имеются значительные резервы для развития этого сектора обслуживания населения.

1.2.10. МЕСТА ЗАХОРОНЕНИЯ

В поселении, в границах населенного пункта Билитуй, имеется кладбище площадью 0,016 км² (при предельно разрешенном размере 0,4 км²). Территория кладбища, удалена от существующей жилой застройки, и может быть увеличена на перспективу.

В связи с этим, а также учитывая, что в соответствии с действующим законодательством размещение и содержание свалок ТБО относится к компетенции муниципального района, следует предусмотреть увеличение площади свалки на перспективу при разработке Схемы территориального планирования муниципального района.

1.2.11. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ

Исходя из ресурсных возможностей населенного пункта, 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 населенного пункта определяют цели и направления развития территории населенного пункта, 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 населенного пункта в части, касающейся размещения следующих объектов местного значения:

- объекты в электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом населения в границах населенного пункта;
- автомобильные дороги общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта, за исключением автомобильных дорог 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 населенного пункта;
- места захоронения.

Таким образом, анализ комплексного развития территории населенного пункта 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 населенного пункта, а также жилищных объектов и мест отдыха населения.

Поскольку на территории населенного пункта 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 населенного пункта, в данной работе, проводится, в том числе, в целях оценки размещения и перспектив развития существующего населенного пункта и возможных мест приложения труда (функциональное зонирование).

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

Таким образом, анализ комплексного развития территории населенного пункта 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 населенного пункта, 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 услугами централизованного теплоснабжения.

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 равнинные территории, где грунтовые воды залегают более чем в 2-х метрах от поверхности и уклоны превышают 10%.

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

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

По обеспеченности территории населенного пункта гидроресурсами – поверхностными водами (в связи с перемерзанием рек и низкой самоочищающей способностью) территория населенного пункта характеризуется как неблагоприятная (поверхностные водные объекты отсутствуют). По подземным водам (пригодным для питьевого водоснабжения) наиболее обеспеченны территории, относящиеся к водоносным криогенно-таликовым 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 населенного пункта услугами водоснабжения и водоотведения, а также теплоснабжения от объектов местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - на расстоянии от 50 до 300 м от существующих источников водоснабжения, теплоснабжения;
- относительно благоприятные – на расстоянии от 300 до 500 м от существующих источников водоснабжения, теплоснабжения.

По степени транспортной обеспеченности территории населенного пункта объектами местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 100 м от автодорог 3-4 категорий по обе стороны;
- благоприятные - на расстоянии от 100 до 200 м автодорог 3-4 категорий по обе стороны;
- относительно благоприятные – на расстоянии от 200 до 300 м автодорог 3-4 категорий по обе стороны.

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

- наиболее благоприятные - шириной до 100 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

- благоприятные - на расстоянии от 100 до 200 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

- относительно благоприятные – на расстоянии от 200 до 500 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).

1.2.12. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА. 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 существующих населенных пунктов.

Результаты анализа представлены на рис. 3. Анализ комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения поселения.

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями является центральная и восточная часть населенного пункта. 2,51

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории населенного пункта площадью - 0,19 км² (7,56% территории населенного пункта).

Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории населенного пункта площадью – 0,27 км², которые охватывают наиболее благоприятные территории (10,76% территории населенного пункта).

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории населенного пункта площадью – 0,38 км² (15,14% территории населенного пункта).

Общая площадь территорий в той или иной степени благоприятных для осуществления градостроительной деятельности составляет – 0,84 км² (33,47% территории населенного пункта).

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями (без учета фактора обеспеченности услугами теплоснабжения) являются территории населенного пункта площадью – 1,84 км² (73,31% территории населенного пункта).

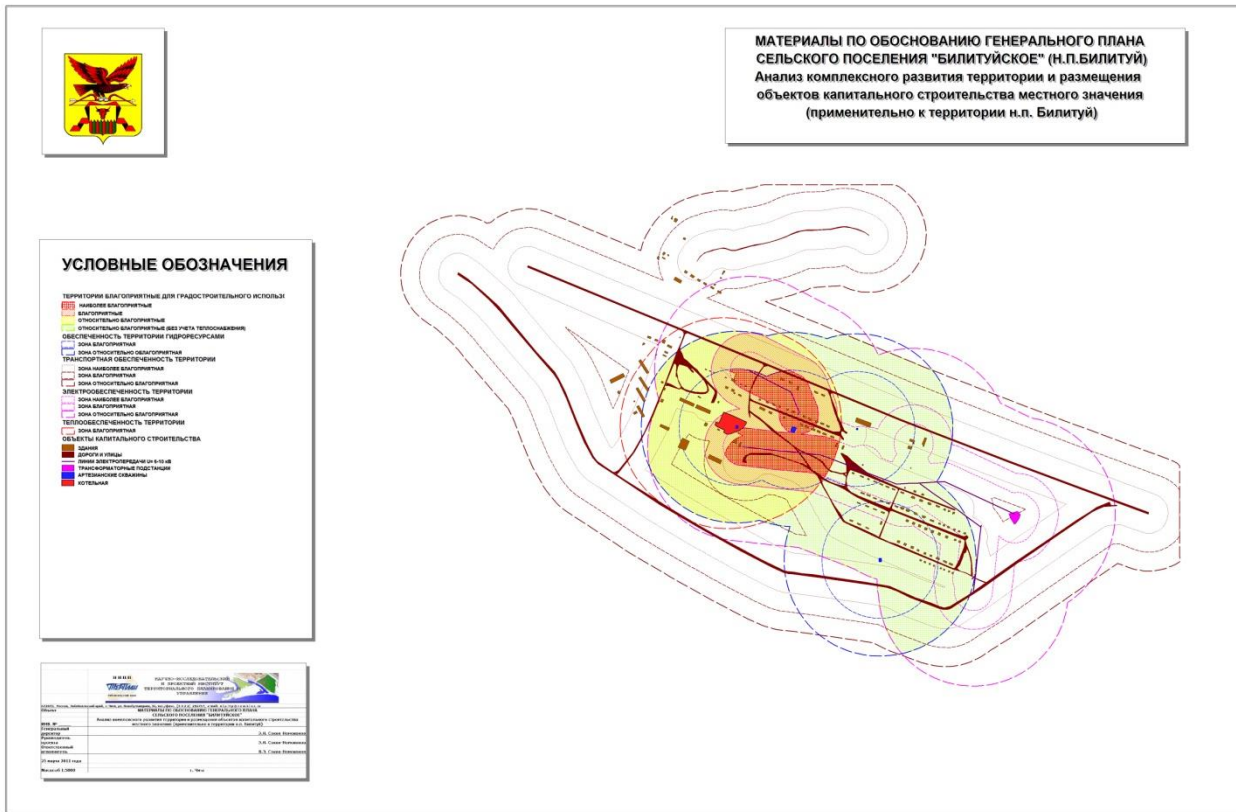


Рис. 3. Анализ комплексного развития территории населенного пункта и размещения объектов местного значения (применительно к территории населенного пункта Билутуй) (М 1:5000).

Указанных территорий достаточно для того, чтобы разместить все предполагаемые данной схемой объекты капитального строительства.

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.

1.2.13. 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 1 км) могут быть размещены новые места приложения труда, предусмотренные настоящей схемой.

Объекты транспортной инфраструктуры населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 2,83 км² (зона, наиболее благоприятная по транспортной обеспеченности), 4,73 км² (зона, благоприятная по транспортной обеспеченности), 6,01 км² (зона, относительно благоприятная по транспортной обеспеченности).

Коэффициенты транспортной доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,89, 1,88, 2,39.

Объекты электроэнергетики населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 0,62 км² (зона, наиболее благоприятная по электрообеспеченности), 1,22 км² (зона, благоприятная по электрообеспеченности), 3,21 км² (зона, относительно благоприятная по электрообеспеченности).

Коэффициенты электроэнергетической доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,25, 0,49, 1,28.

Объекты водо- и теплоснабжения и водоотведения населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 0,97 км² (зона, благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения), 2,09 км² (зона, относительно благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения).

Коэффициенты доступности объектов водоснабжения и водоотведения для упомянутых зон составляют соответственно: 0,39, 0,83.

1.2.13. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.2.

Территория населенного пункта в достаточной степени обеспечена объектами транспортной и коммунальной инфраструктуры, объектами социального обслуживания местного значения. Техническое состояние всех объектов неудовлетворительное. Требуются системные улучшения, в том числе в решениях настоящего генерального плана.

1.3. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

Исходя из того, что населенный пункт 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.

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.

Решение задач поселенческого уровня невозможно без рассмотрения вариантов перспективного развития территории населенного пункта, как комплексного территориального объекта, объединяющего все 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.

Возможные направления развития территории населенного пункта связаны с установлением потребностей местного сообщества, а также заинтересованных субъектов экономической деятельности в использовании населенного пункта для размещения различных объектов капитального строительства: жилищных объектов, объектов социального обслуживания, объектов экономической деятельности.

Предположения и намерения по размещению таких объектов (соответствующего значения) содержатся в документах территориального планирования федерального, регионального и местного (районного) уровня, а также могут следовать из соответствующих разделов генеральных планов поселений.

Также решения о размещении определенных типов объектов экономической деятельности, жилых и инфраструктурных объектов могут содержаться в программах и планах социально-экономического развития поселения (подготовленных на определенный период).

Подготовка генерального плана для территории населенного пункта может предусматривать резервирование территорий для их возможного использования в различных целях за преде-

лами, определенными программами и планами социально-экономического развития поселения, особенно если учитывать, то обстоятельство, что генеральный план подготавливается на 20-ти летний срок, а программы чаще всего являются среднесрочными (5-10 лет).

Наиболее оптимальным вариантом принятия решений по возможным направлениям развития территории населенного пункта является одновременная подготовка генерального плана поселения и комплексной программы социально-экономического развития поселения на 20-ти летний период (либо корректировки существующей программы на указанный период).

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 территорий населенных пунктов сельских поселений.

В связи с изложенным в настоящем документе исследуются предложения по возможным направлениям развития территории населенного пункта содержащиеся в документах территориального планирования других уровней, а также в программах и планах социально-экономического развития поселения. На основе этих документов сформулированы предложения по возможному размещению объектов экономической деятельности и социальной инфраструктуры на территории населенного пункта Билитуй.

1.3.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАЙОНОВ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

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

Схемой территориального планирования Забайкальского края на территории сельского поселения «Билитуйское» предусмотрена возможность размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции местного производства, как в пределах населенного пункта, так и на иных территориях сельского поселения. Территория поселения входит в состав формируемого Центрального сельскохозяйственного кластера. В Схеме содержатся рекомендации по строительству индивидуальных жилых домов в н.п. Билитуй (прогноз на 10-ти летний период) в количестве 120 объектов. Схема территориального планирования Забайкальского края к настоящему времени не утверждена.

Схемой территориального планирования муниципального района «Забайкальский район» на территории сельского поселения «Билитуйское» предусмотрена возможность размещения

предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции местного производства. Схемой предусмотрено увеличение потребления электроэнергии по н.п. Билитуй (дополнительные нагрузки 416,8 кВА). Схемой предусмотрено сохранение сети существующих муниципальных учреждений социальной инфраструктуры районного значения, размещение новых объектов не предусмотрено. Содержатся рекомендации по строительству индивидуальных жилых домов (прогноз на 10-ти летний период) в количестве 118 объектов. Схема утверждена решением Совета депутатов муниципального района «Забайкальский район» в 2009 году.

1.3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Советом сельского поселения «Билитуйское» утверждена «Комплексная программа социально-экономического развития сельского поселения «Билитуйское».

Программой предусмотрен комплекс мероприятий по развитию муниципального образования, в том числе: развитие агропромышленного комплекса, создание рабочих мест, устойчивый рост денежных доходов населения, оптимизация работы жилищно-коммунального комплекса и т.д.

Программа не предусматривает размещения конкретных объектов, относящихся к определенным видам экономической деятельности на территории поселения, вне территорий населенных пунктов.

Вместе с тем, в среднесрочном периоде предусмотрено создание предприятий агропромышленного комплекса и развитие транспортной инфраструктуры. В сельскохозяйственном производстве планируется: развитие мясного скотоводства, создание конкурирующих крестьянских фермерских хозяйств.

Других сведений о планируемом размещении на территории поселения объектов местного значения поселения в программе не содержится.

1.3.3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К РАЗЛИЧНЫМ ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

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 «Забайкальский 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 населенного пункта Билитуй сельского поселения «Билитуйское» муниципального района «Забайкальский район» могут быть размещены зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением предпочтительных видов экономической деятельности в населенном пункте (переработка сельскохозяйственной продукции).

Предложение по размещению такой функциональной зоны показано на рис. 5. Площадь функциональной зоны - 12,5 га. Тип функциональной зоны требует установления санитарно-защитной зоны на нормативном удалении 50 м.

1.3.4. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.3.

Основные направления социально-экономического развития населенного пункта связаны с развитием жилищного строительства, размещением сельскохозяйственных производств, предусматривающих переработку производимой сельскохозяйственной продукции.

На территории населенного пункта отсутствуют возможности для размещения таких производств. Необходима подготовка генерального плана поселения, для всей его территории, с определением мест размещения объектов экономической деятельности местного значения, относящихся к сельскохозяйственной отрасли.

1.4. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

1.4.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Природный комплекс любой населенной территории подвергается усиленному антропогенному прессингу. На территории населенного пункта такое негативное воздействие оказывается промышленными объектами, объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры.

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 отграничиваются 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 и иные правоустанавливающие документы, на основе этих документов.

Система особо охраняемых территорий включает:

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 источников питьевого водоснабжения;

зоны охраны воздушных линий электропередачи;

зоны охраны объектов культурного наследия;

охранные 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 отображаться 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 2008 году, введением в действие нового Земельного (2001 г.), Водного (2004 г.) и Градостроительного (2004 г.) кодексов и соответствующих подзаконных актов ранее установленные границы зон ограничений некоторых объектов были пересмотрены при разработке настоящего документа.

1.4.2. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории населенного пункта не было выявлено объектов культурного наследия.

1.4.3. ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН СУЩЕСТВУЮЩИХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 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 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 на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20

150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55

(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»).

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 водоемов, 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).

По территории населенного пункта проходят электролинии напряжением 220 кВ, а также линии напряжением 35 и 10 кВ. Охранные зоны этих линий показаны на рис. 4.

1.4.4. ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

Для железных дорог в Российской Федерации должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 г. «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» установлен порядок использования таких охранных зон.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранный зона) в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Приказом Минтранса Российской Федерации от 6 августа 2008 г. N 126 «**Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог**» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.09.2008 N 12203) установлено, что за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

Ширина охранной зоны должна быть:

не менее 500 метров в пустынных и полупустынных районах;

не менее 100 метров в остальных районах.

Охранные зоны железной дороги показаны на рис. 4. Следует заметить, что на территориях населенных пунктов санитарные разрывы от линии железной дороги до селитебных зон также составляют 100 м.

1.4.5. ПРИДОРОЖНЫЕ ПОЛОСЫ АВТОДОРОГ

По территории населенного пункта проходит участок федеральной автомагистрали.

Для данных автодорог, в соответствии с законодательством Российской Федерации, должны быть установлены придорожные полосы. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, 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 городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского 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 городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, в отношении территорий которых принято такое решение.

Орган местного самоуправления городского 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 поселения должны быть установлены придорожные полосы федеральной автодороги А-166 шириной 50 метров.

1.4.6. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Территории санитарно-защитных зон объектов, расположенных на территории населенного пункта показаны на рис. . Выделение зон тесно связано с исторически сложившейся функциональной структурой сельского поселения, а также с федеральным нормативным регулированием.

На территории населенного пункта образованы санитарно-защитные зоны для производственных объектов: П4 (СЗЗ 50 м) площадь 0,121 км².

В пределах территории населенного пункта образованы санитарно-защитные зоны кладбища С2 (СЗЗ 50 м) площадью 0,032 км². Образованы санитарно-защитные зоны котельных (СЗЗ 50 м) площадью 0,03 км².

Прогнозируемые санитарно-защитные зоны связаны с предложениями по размещению объектов экономической деятельности, которые в соответствии с действующими санитарными нормами, должны быть отграничены от жилищных объектов санитарно-защитными зонами установленных размеров.

1.4.7. ГРАНИЦЫ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ИСТОЧНИКОВ 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».

В населенном пункте установлены зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (показано на рис. 4.)

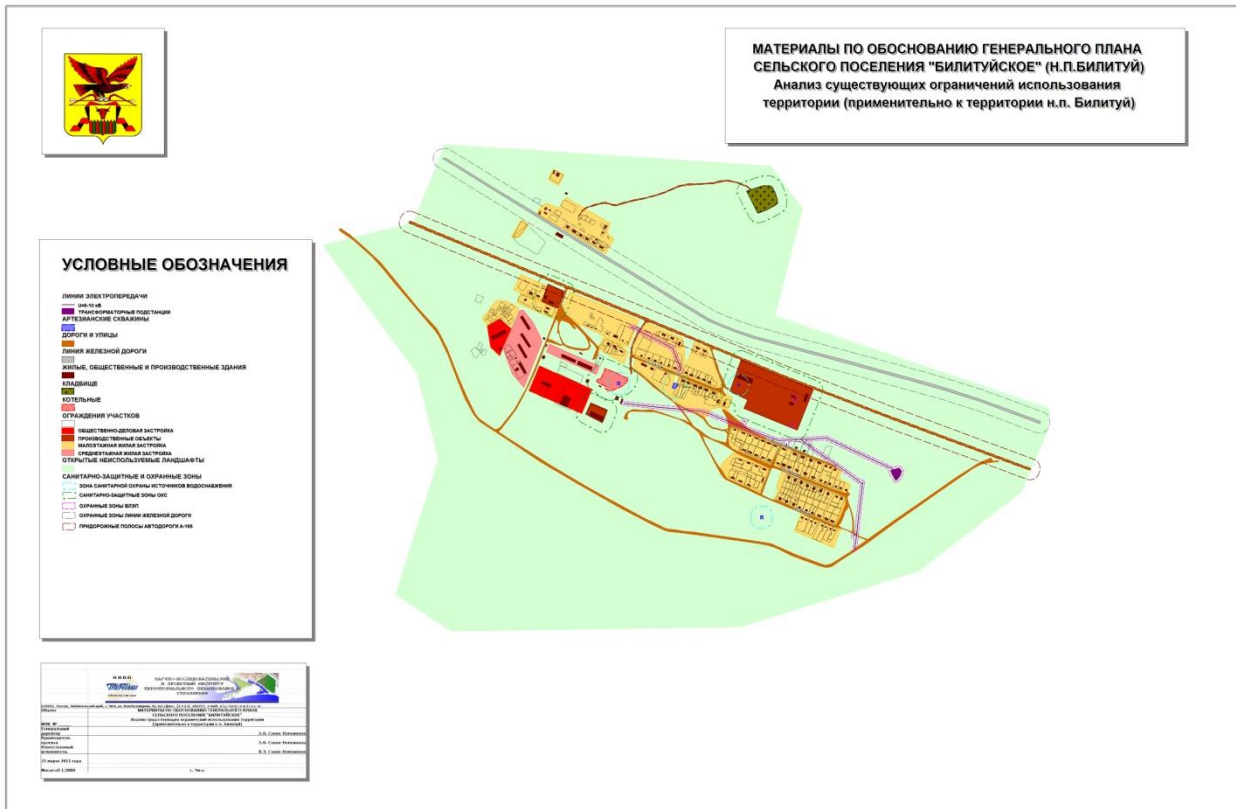


Рис. 4. Анализ существующих ограничений использования территории (применительно к территории населенного пункта Билутуй) (М 1:5000).

1.4.7. ФАКТОРЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ПРИЧИНАМИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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 геоэкологическими 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 населенного пункта.

Таким образом, из всей совокупности факторов мы выделаем 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 населенного пункта 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 уменьшение 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 населенного пункта развиты различные физико-геологические процессы, которые значительно осложняют инженерно-геологические условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

В инженерно-геологическом отношении территория населенного пункта изучена слабо. Специальные инженерно-геологические работы проводились только на промышленных площадках, а также под отдельные здания и сооружения. 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 6 и более баллов, необходимо следовать требованиям технических регламентов.

Учитывая слабую инженерно-геологическую изученность территории, а также широкое развитие различных физико-геологических процессов, являющихся источником повышенных опасностей, освоению той или иной площадки должны предшествовать изыскания.

Набольший ущерб (в том числе на объектах капитального строительства местного значения) способно принести землетрясение.

Вся территория населенного пункта находится в зоне сейсмичности 6 баллов.

При строительстве объектов и сооружений в этой зоне необходимо соблюдать требования соответствующих технических регламентов, регулирующих вопросы строительства сейсмостойчивых зданий и сооружений.

Затопление низменных участков во время паводков, а иногда и деятельность человека, может приводить к развитию процессов подтопления и заболачивания.

Подъем уровня грунтовых вод очень часто связан с деятельностью горнодобывающих предприятий, строительством дорог препятствующих естественному стоку поверхностных вод при осадках и т.д.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций, связанных с подтоплением требует проведения соответствующих осушающих работ. Следует помнить, что проведение подобных работ на болотах требует организации мероприятий, связанных с охраной болот, как важных элементов экосистемы.

Гравитационные процессы (обвалы и осыпи) также могут привести к повреждению и разрушению объектов инфраструктуры и породить чрезвычайные ситуации.

Основными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары и катастрофы на автодорогах (дорожно-транспортные происшествия), аварии на железнодорожных переездах и на промышленных объектах.

Эксплуатация территорий населенных пунктов 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 складских 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 территории населенных пунктов. Необходимо введение нормативных требований, устанавливающих исключительно ночное время для пропуска этого специального транспорта.

Третья проблема требует решения вопроса перспективного хранения опасных отходов. Рассматриваемые производствами сроки, а это 5, 10, 15, 20 лет, не отвечают задачам устойчивого развития территории поселения. Необходим прогноз и территориальный анализ для резервирования площадей и, что самое важное, изменение технологии для сокращения воздействия отходов на природную среду и среду обитания.

Территориальные риски возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных осуществлением буровзрывных работ и хранением взрывчатых веществ, определяются расположением возможных мест хранения и использования таких материалов.

Степные пожары являются источником опасности не только для природной среды, но и для населенных мест расположенных в зоне распространения пожаров.

Основной ущерб наносят систематически повторяющиеся степные пожары. 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, находящихся в степной зоне.

Поэтому охрана от пожаров является одной из первостепенных задач органов местного самоуправления и предупреждении чрезвычайных ситуаций.

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. В последнем случае, под линией электропередач, требуется регулярно вырубать кустарниковую и древесную поросль, особенно хвойных пород.

Пожары опасны для объектов капитального строительства, 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 регионального 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.

1.4.8. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.4.

На территории населенного пункта образована система охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, которая актуализирована в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. В данной системе устанавливаются различные ограничения градостроительной деятельности: от установления определенных видов деятельности до полного ее запрещения. Значительные территориальные ресурсы, которыми обладает 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 (при этом не следует забывать, что на территориях отдельных зон ограничений, определенные виды строительства возможны, если нет альтернатив). 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 законодательству.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА БИЛИТУЙ

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

- 1. Осуществить функциональное зонирование территории населенного пункта с определением параметров функциональных зон.**
- 2. Определить местоположение и основные характеристики улично-дорожной сети населенного пункта.**

3. Определить местоположение и основные характеристики объектов инженерной инфраструктуры местного значения (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения) на территории населенного пункта.