

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАЗДОЛЬИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

(по состоянию на 28.12.2012 г.)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАЗДОЛЬИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСОЛЬСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I – Пояснительная записка
Часть I – Материалы по обоснованию**

контракт № 1 от 15 марта 2012 г.

Омск 2012

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

Состав материалов генерального плана Раздольинского муниципального образования	4
Введение	5
1 Анализ современного состояния территории муниципального образования, проблем и направлений его комплексного развития	8
1.1 Краткая историческая справка	8
1.2 Экономико-географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения Иркутской области	9
1.3 Природно-климатические условия и ресурсы	11
1.4 Современное состояние и основные направления развития экономической базы	12
1.4.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса	12
1.4.2 Население и трудовые ресурсы	14
2 Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию	19
2.1 Планировочная организация территории сельского поселения	19
2.1.1 Система планировочных ограничений	19
2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории поселения	28
2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство	41
2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения	44
2.1.5 Территории промышленных и коммунально-складских предприятий	56
2.1.6 Озеленение территории	60
2.1.7 Транспортная инфраструктура	62
2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории	64

		3
2.2	Инженерное обеспечение	66
2.2.1	Водоснабжение	66
2.2.2	Водоотведение	66
2.2.3	Теплоснабжение	67
2.2.4	Электроснабжение	68
2.2.5	Телефонная связь	71
2.2.6	Инженерная подготовка территории	72
2.2.7	Санитарная очистка	75
3	Основные технико-экономические показатели проекта	78

Приложения

Приложение № 1 – Экспликация промышленных, коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства, выделенных на Карте современного состояния и комплексной оценки использования территории Генерального плана Раздольинского муниципального образования	82
Приложение № 2 – Экспликация промышленных, коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства, выделенных на Основном чертеже Генерального плана Раздольинского муниципального образования	82

Состав материалов генерального плана Раздольинского муниципального образования

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Часть I - Обосновывающая часть		
Том I	Пояснительная записка	
Том II	Графические материалы	
1	Карта положения муниципального образования в структуре района	1:150 000
2	Карта современного состояния и комплексной оценки использования территории	1:50 000 1:5000
3	Основной чертёж	1:50 000 1:5000
4	Карта инженерной и транспортной инфраструктуры	1:50 000 1:5000
Том III	Комплексная оценка территории. Охрана природы и окружающей среды	
Том IV	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
Часть II - Утверждаемая часть		
Том I	Положения о территориальном планировании	
Том II	Графические материалы	
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:50 000 1:5000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования	1:50 000 1:5000
3	Карта функциональных зон	1:50 000 1:5000
Электронные материалы		
1	Генеральный план Раздольинского муниципального образования Усольского района Иркутской области (обосновывающая часть, утверждаемая часть)	
2	Генеральный план Раздольинского муниципального образования Усольского района Иркутской области (демонстрационные материалы)	

Введение

Генеральный план сельского поселения Раздольинского муниципального образования Усольского района Иркутской области (далее – Раздольинское муниципальное образование, Раздольинское сельское поселение, сельское поселение, поселение) выполнен на основании муниципального контракта № 1 от 15 марта 2012 г.

Генеральный план является основополагающим документом для разработки Правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, выполненном в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы.

Необходимость выполнения генерального плана поселения вызвана отсутствием градостроительной документации, на основании которой возможно вести жилищно-гражданское строительство на свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом интересов государственных, общественных и частных, а также глубоких социально - экономических преобразований, относительной стабилизации промышленно-производственного комплекса.

Ключевые положения социально-экономического и градостроительного развития в части определения основных тенденций развития поселения, определения численности населения, проектных объемов строительства, ресурсообеспеченности территории, оптимального размещения объектов жилищно-гражданского и промышленного строительства, легли в основу разработки генерального плана сельского поселения Раздольинского муниципального образования.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесным кодексом Российской Федерации от 14.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями от 17.12.2009 г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. Утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- иной необходимой нормативной, градостроительной, технической и собранной в процессе сбора исходной информации документацией.

Также учтены основные положения Схемы территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования, Программа социально-экономического развития сельского поселения Раздольинского муниципального образования на 2011 – 2015 гг.

Генеральный план сельского поселения Раздольинского муниципального образования в связи с ростом численности сельского населения обуславливает необходимость разработки конкретных сельских программ, направленных на оптимизацию использования сельской территории, повышение уровня и качества ее благоустройства, инженерного обустройства и, в конечном итоге, комфортности проживания населения.

Кроме того, важной составляющей, влияющей на разработку основных положений генерального плана, является экологическая безопасность территории поселения на основе восстановления природного комплекса, снижения негативного воздействия сельской инфраструктуры на окружающую среду.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Численность населения Раздольинского муниципального образования на расчетный срок проекта составит 1867 человек.

Исходный год проектирования – 2011 год, I-я очередь строительства – 2021 год, расчетный срок – 2031 год.

1 Анализ современного состояния территории муниципального образования, проблем и направлений его комплексного развития

1.1 Краткая историческая справка

Нынешняя территория Усольского района до прихода русских имела немногочисленное, но достаточно мирное бурятское население, которое проживало в нескольких улусах. Освоение территории района русскими насельниками в большой степени было связано с деятельностью иркутского мужского Вознесенского монастыря, затем основал свои вотчины по р. Китой и женский Знаменский монастырь.

В процессе освоения земель новые поселения отодвигались все далее к верховьям рек, впадающих в Ангару, в частности, по рекам Китой и Белая с их притоками, прокладывались проезжие дороги.

С периода XVII в. нынешний Усольский район по своему потенциально-экономическому развитию во многом отличался от других районов Иркутской губернии, где основным профилем развития было земледелие. Земледелие и продукты его производства достойно присутствовали и в данном районе, обеспечивая как собственно крестьянские хозяйства, так и проезжающих по Московскому тракту, и достаточно крупные промышленные села – Усолье, Тельму, появившуюся позднее Мишелевку. Первым и самым главным для этой местности занятием была добыча соли, которая обеспечивала практически всю Иркутскую губернию и Забайкалье.

1.2 Экономико-географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения Иркутской области

Раздольинское муниципальное образование входит в состав системы расселения южной части Иркутской области. Раздольинское муниципальное образование наделено статусом сельского поселения. Образование сельского поселения Раздольинского муниципального образования связано с принятием Федерального закона № 131 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно Закону Иркутской области от 16.12.2004 № 84-оз «О статусе и границах муниципальных образований Усольского района Иркутской области» в состав территории сельского поселения Раздольинского муниципального образования входят земли следующих населенных пунктов:

- д. Борисова;
- п. Большая Черемшанка;
- п. Манинск;
- п. Октябрьский;
- п. Раздолье.

Также вышеназванным Законом установлены границы сельского поселения Раздольинского муниципального образования. На севере муниципальное образование граничит с Мишелевским, Сосновским, Новожилкинским муниципальными образованиями, на северо-востоке с Большееланским муниципальным образованием, на востоке с Ангарским районом и Тальянским муниципальным образованием, на юге с Слюдянским районом и юго-западе с Республикой Бурятия, на западе с Черемховским районом.

Административный центр – п. Раздолье расположен на берегу реки Китой в 120 км от областного центра г. Иркутска. Связь с центром муниципального района – г. Усолье-Сибирское осуществляется автомобильным транспортом, автобусным движением. Город Усолье-Сибирское осуществляет функции

культурно-бытового обслуживания для подчиненных сельских населенных пунктов района.

Основой для формирования связей в системе расселения является положение населенных пунктов района в схеме транспортного обслуживания. Оно осуществляется главным образом по части автомобильной дороги федерального значения М-53.

Характеристика населенных пунктов Раздольинского сельского поселения представлена в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1 – Населенные пункты в составе Раздольинского сельского поселения и их характеристика

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел	Число хозяйств
1	2	3	4
1	д. Борисова	24	83
2	п. Большая Черемшанка	108	98
3	п. Манинск	15	21
4	п. Октябрьский	211	139
5	п. Раздолье	1348	599
6	Итого	1706	940

Численность постоянного населения, проживающего на территории Раздольинского сельского поселения по состоянию на 01.01.2012 г. составила 1706 человек.

Населенные пункты муниципального образования рассредоточены по его территории и характеризуются незначительным удалением от центра поселения. Налажено устойчивое автотранспортное сообщение между всеми населенными пунктами сельского поселения.

Основным вопросом в формировании системы расселения поселения является создание рациональной структуры сельского расселения с учетом необходимости обеспечения высокого уровня комфорта за счет максимального приближения уровня жизни к городскому. В первую очередь, это касается улучшения системы культурно-бытового обслуживания: обновление фондов, новое строительство, расширение ассортимента предлагаемых услуг.

На перспективу сложившаяся система расселения сохранит свою структуру. В пределах срока планирования на территории поселения новые населенные пункты создаваться не будут.

1.3 Природно-климатические условия и ресурсы

Климат на территории Раздольинского муниципального образования резко континентальный, характерной особенностью которого являются недостаточное увлажнение и большое колебание температур. Среднегодовая температура воздуха составляет +0,4 °С, а абсолютный минимум -32,6 °С. Среднегодовое количество осадков 341 мм. Преобладающими ветрами являются ветра северо-западных и юго-восточных направлений. Климат благоприятен для произрастания многих пород деревьев, таких как сосна, лиственница, ель, береза, осина, кедр и пихта.

Преобладающими почвами на территории муниципального образования являются: серые лесные, наиболее распространенными легкосуглинистые и среднесуглинистые разновидности.

Наибольшую площадь территории Раздольинского муниципального образования занимают леса. Наибольшая площадь лесного фонда находится в труднодоступных местах из-за сложного горного рельефа, заболоченности.

Водного фонд Раздольинского муниципального образования представлен р.Китой с 24-мя притоками, р.Картагон и р.Хайта, р.Цейлотка.

1.4 Современное состояние и основные направления развития экономической базы

1.4.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса

Потенциал и перспективы развития сельского поселения находятся в зависимости от внешних и внутренних факторов. К внешним факторам можно отнести географическое и геополитическое положение, климат, макроэкономическую ситуацию в стране, тенденции мировой и российской экономики и внешней торговли. К внутренним – состояние ресурсов (включая население и его квалификацию, оборудование и технологии, недвижимость), финансовые средства, условия хозяйственной деятельности (объединяемые понятием хозяйственного климата), состояние инфраструктуры и коммунальных служб.

Значительная природно-сырьевая база в сочетании с трудовыми ресурсами поселения, основу которых составляет персонал организаций малого бизнеса, здравоохранения, образования, социальной защиты, – те ресурсы, которые должны быть использованы для достижения поставленных целей и дальнейшего созидательного социально-экономического развития поселения.

Усольский район – один из крупнейших сельскохозяйственных районов Иркутской области, образованный в 1925 году. Район является частью Иркутско-Черемховской агломерации и формирует ее продовольственную базу на основе крупнейших в области аграрных предприятий индустриального типа.

Выгоды экономико-географического положения Усольского района связаны с размещением в относительной близости от центра агломерации, что создает благоприятные предпосылки для сбыта сельскохозяйственной продукции.

С 2008 г. на территории муниципального образования идет промышленное освоение месторождение каменного угля – участок «Раздолье» Аранцехойского каменноугольного месторождения, которое расположено в 15 км северо-западнее

п. Раздолье. Отгрузка угольной продукции осуществляется со станций: Половина ВСЖД, Китой-Комбинатская ВСЖД. Доставка и выгрузка угля до станций отправок осуществляется автотранспортом.

В 2008 г. добыча каменного угля составила 44,4 тыс. тонн, в 2009г. - 106,8 тыс. тонн, в 2010 г. увеличение составило 73% в сравнении с 2009г. (184,75 тыс. тонн). Добываемые марки углей: «Д», «Дг», «Г».

На территории муниципального образования находится месторождение золота – участок «Пади Нуменовская, Лиственичная, Большая Никишина». Общие прогнозные ресурсы которого оцениваются в 50 кг золота по категории РЗ.

Наибольшую площадь территории Раздольинского муниципального образования занимают леса. Лесной фонд составляет: 234,97, тыс. га. Климат благоприятен для произрастания многих пород деревьев, таких как сосна, лиственница, ель, береза, осина, кедр и пихта.

Территория богата грибами, ягодами и лекарственным сырьем. Их добыча лимитируется отсутствием трудовых ресурсов; труднодоступностью естественных мест произрастания; отсутствием отлаженной системы сбора (или скупки у населения) переработки и реализации; низкими закупочными ценами и, следовательно, отсутствием материальной заинтересованности населения; другими факторами.

С учетом существующего ресурсного потенциала Раздольинского сельского поселения комплексной программой социально-экономического развития Усольского районного муниципального образования (на период до 2020 года) запланировано:

- организация цехов по сбору и переработке дикоросов - п. Раздолье;
- создание новых предприятий по глубокой переработке леса – п. Раздолье;
- развитие угольного карьера – п. Раздолье.

В дальнейшем планируется вести разработку «Картагонского» каменноугольного месторождения, добычу железной руды на г. Тахатуха.

Основу экономики Раздольинского сельского поселения также может составить и развитие туризма, так как имеются целебные источники, интересный

ландшафт. На территории муниципального образования расположена площадка для размещения базы отдыха Тойсук (сбор дикоросов, в т.ч. облепихи, охотничий профиль). Так же необходимо восстановить базы отдыха «Под камень», «Дабады» - охотничьи базы; «Иконниковская» - специализация рыболовство.

Для устойчивого развития экономики сельского поселения необходимо стимулирование развития малого предпринимательства, создающего дополнительные рабочие места и обеспечивающего постоянный доход как населению, так и местному бюджету. В сельскохозяйственной сфере целесообразна организация малых предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, дикоросов (грибов и ягод). В непромышленной сфере малое предпринимательство может развиваться в сфере торговли и бытовых услуг.

1.4.2 Население и трудовые ресурсы

Численность населения Раздольинского сельского поселения по состоянию на 01.01.2012 г. составила 1706 человек.

Расчет перспективной численности населения в разрезе населенных пунктов выполнен с учетом тенденций среднегодовой динамики численности населения Раздольинского сельского поселения с применением статистического метода. Среднегодовой прирост населения установлен по фактическим данным за ряд прошлых лет, а именно, в период с 2002 по 2012 (по состоянию на 01.01.2012 г.) гг.

Кроме того, при расчете перспективной численности населения учитывались следующие факторы:

- концепция демографической политики Российской Федерации, Иркутской области, Усольского района, а также программа социально-экономического развития сельского поселения Раздольинского муниципального образования на 2011-2015 гг.
- существующие размеры населенных пунктов по численности населения;
- состояние жилого фонда, степень благоустройства населенных пунктов;

- наличие промышленных и сельскохозяйственных организаций;
- транспортные связи поселения.

Динамика численности Раздольинского сельского поселения на период с 2002 по 2012 (по состоянию на 01.01.2012) гг. в разрезе населенных пунктов представлена в таблице 1.4.2.1, а ежегодное изменение численности населения поселения в таблице 1.4.2.2.

Таблица 1.4.2.1 – Динамика численности населения
Раздольинского сельского поселения

Наименование населенного пункта	Численность населения на начало года						
	2002	2003	2004	2005-2008	2009	2010	2011
1	2	3	4	5	6	7	8
п. Раздолье	1241	н.д.	1232	н.д.	1295	1308	1350
п. Большая Черемшанка	85	н.д.	92	н.д.	85	95	112
п. Октябрьский	227	н.д.	228	н.д.	216	228	212
п. Манинск	12	н.д.	15	н.д.	12	11	10
д. Борисова	10	н.д.	17	н.д.	27	28	28
Итого	1575	н.д.	1584	н.д.	1635	1670	1712

Таблица 1.4.2.2 – Ежегодное изменение численности населения
Раздольинского сельского поселения

Наименование населенного пункта		Численность населения на начало года						
		2002	2003	2004	2005-2008	2009	2010	2011
1		2	3	4	5	6	7	8
п. Раздолье	чел	-9	-	63	-	13	42	-
	%	-0,73	-	5,11	-	1,00	3,21	-
п. Большая Черемшанка	чел	7	-	-7	-	10	17	-
	%	8,24	-	-7,61	-	11,76	17,89	-
п. Октябрьский	чел	-1	-	-12	-	12	-16	-
	%	-0,44	-	-5,26	-	5,56	-7,02	-
п. Манинск	чел	3	-	-3	-	-1	-1	-
	%	25,0	-	-20,0	-	-8,33	-9,09	-
д. Борисова	чел	7	-	10	-	1	0	-
	%	70,0	-	58,82	-	3,70	0	-

Расчетные показатели роста населения Раздольинского сельского поселения представлены в таблице 1.4.2.3

Таблица 1.4.2.3 – Показатели роста численности населения
Раздольинского сельского поселения

Периоды	Прирост (убыль) численности населения, чел.	Среднегодовой прирост	
		Человек	Коэффициент изменения численности населения
1	2	3	4
п. Раздолье			
2002-2003	-9	-5	-0,49
2004-2008	63	16	0,26
2009-2011	55	28	0,52
п. Большая Черемшанка			
2002-2003	7	4	0,54
2004-2008	-7	-2	-0,23
2009-2011	27	14	0,65
п. Октябрьский			
2002-2008	-13	-2	-0,16
2009-2011	-4	-2	-0,49
п. Манинск			
2002-2003	3	1	0,63
2004-2011	-5	-1	-0,11
д. Борисова			
2002-2011	18	2	0,31

Численность населения Раздольинского сельского поселения в разрезе населенных пунктов Раздольинского сельского поселения рассчитана по возможным трем вариантам:

- 1 вариант – по минимальному отрицательному приросту;
- 2 вариант – по минимальному положительному приросту;
- 3 вариант – по максимальному положительному приросту.

Во втором и третьем варианте расчетов принимаются темпы роста населения, обуславливаемые значительным притоком населения трудоспособного возраста в поселение из других поселений района области, а также сохранением и увеличением рождаемости.

Расчет для вариантов произведен по формуле (1).

$$H=N*(1+n/100)^T \quad (1)$$

Где Н – проектная численность населения, чел.;

N – существующая численность населения, чел.;

n – коэффициент ежегодного изменения численности населения;

T – расчетный период, лет.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения Раздольинского сельского поселения на перспективу до 2031 г. приведены в таблице 1.4.2.4

Таблица 1.4.2.4 – Перспективная численность населения в населенных пунктах Раздольинского сельского поселения на 1-ую очередь (2021 г.) и на расчетный срок (2031 г.)

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения на 01.01.2012 г., чел	2021 г. (1-ая очередь)	2031 г. (расчетный срок)
1	2	3	4	5
1	п. Раздолье	1348	1420	1496
2	п. Большая Черемшанка	108	115	123
3	п. Октябрьский	211	208	205
4	п. Манинск	15	16	17
5	д. Борисова	24	25	26
6	Итого	1706	1784	1867

Данный прогноз является наиболее приближенным к реальному положению, он позволит достигнуть таких вершин с учетом реализации различных национальных проектов и программ, а также в полном объеме оценить потенциальные стороны развития по каждому населенному пункту.

По результатам проведенного анализа численность населения Раздольинского сельского поселения составит 1787 человек на 2021 г. и 1871 человек на 2031 г., а относительный прирост численности населения – 4,2 % и 8,5 % соответственно.

Кроме того, оптимистический вариант расчета перспективной численности населения позволит выполнить главную цель генерального плана. Главной целью генерального плана является совершенствование системы расселения; резервирование территорий под размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения, жилой и производственной застройки, модернизацию

производственных и сельскохозяйственных объектов за счет уплотнения или увеличения их территории, совершенствования и развития инженерной и транспортной инфраструктуры, а также установление границ населенных пунктов, сельских поселений.

Для поддержания и развития существующих тенденций рождаемости необходимо полностью обеспечить население качественным образованием (детские сады, школы) и медицинским обслуживанием (педиатрия, терапия, женская консультация).

В связи с этим, ключевой задачей развития территории становится формирование благоприятной среды жизнедеятельности постоянного населения и повышение миграционной привлекательности территории района.

Перспективы демографического развития будут определяться:

- возможностью привлечения и закрепления молодых кадров трудоспособного населения;
- созданием механизма социальной защищённости населения и поддержки молодых семей, стимулированием рождаемости и снижением уровня смертности населения, особенно детской и лиц в трудоспособном возрасте;
- улучшением жилищных условий – благоустройство жилищного фонда;
- совершенствованием социальной инфраструктуры;
- улучшением инженерно-транспортной инфраструктуры.

2 Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию

2.1 Планировочная организация территории сельского поселения

2.1.1 Система планировочных ограничений

Анализ территориальных ресурсов поселения и оценка возможностей перспективного градостроительного развития населенных пунктов Раздольинского муниципального образования выполнена с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

Согласно положениям Градостроительного кодекса, к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории муниципального образования отнесены:

- охранные зоны коммуникаций (электрических сетей, линий и сооружений связи);
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства, промышленных и коммунально-складских объектов;
- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов (объектов специального назначения);
- особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения, объекты культурного наследия.

Зоны ограничений, связанные с чрезвычайными ситуациями, приводятся в специальном разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

Охранные зоны

Охранные зоны коммуникаций

В соответствии с Постановлением 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» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м.

Линии и сооружения связи – охранные зоны установлены в соответствии с постановлением Правительства № 578 от 9 июня 1995 года и составляют 2 м от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны озер и рек приняты в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос Раздольинского муниципального образования указана в таблице 2.1.1.1.

Таблица 2.1.1.1 – Ширина водоохраных зон и прибрежных полос
Раздольинского муниципального образования

№ п/п	Название водного объекта	Ширина водоохраной зоны	Ширина прибрежной полосы
1	2	3	4
1	р. Бол. Черемшанка	200	50
2	р. Китой	200	50
3	р. Сарамта	100	50
4	р. Сред. Черемшанка	100	50
5	р. Бол. Бугухей	100	50
6	р. Мал. Черемшанка	100	50
7	р. Хамыжей	100	50
8	р. Бол. Черемшанка	100	50
9	р. Шулун	100	50
10	р. Сарасун	100	50
11	р. Бол. Хадарей	100	50
12	р. Хайта	100	50
13	р. Бол. Алангар	100	50
14	р. Холломха	100	50
15	р. Китойский Жидой	100	50
16	р. Доржеевская	100	50
17	р. Харахун	50	50
18	р. Маня	50	50

Ширина водоохраных зон и прибрежных полос других рек в границах сельского поселения совпадает и составляет 50 м.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Размер санитарно-защитной зоны должен быть подтвержден выполненными по утвержденным методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером

не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства, промышленных и коммунально-складских объектов

В проекте проведена инвентаризация предприятий и объектов в пределах территории поселения, оказывающих воздействие на окружающую среду. Все предприятия картографически привязаны на плане поселения, имеют расширенные базы семантических данных (наименование, размер санитарно-защитной зоны).

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

- предприятия I класса (угольный карьер) – 1000 м
- предприятия III класса (фермерское хозяйство) – 300 м;
- предприятия IV класса (пилорамы – 3 шт.) – 100 м;
- предприятия V класса (котельная, склады) – 50 м, радиомаяк аэронавигации – 25 м.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;
- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой

промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;

- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Санитарно-защитные зоны санитарно-технических объектов

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «Рекомендаций по проектированию объектов ритуального назначения» (1996 г.) установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- свалка – 1000 м;
- скотомогильник – 1000 м;
- сельские кладбища (4 объекта) – 50 м.

Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения, объекты культурного наследия

Зоны охраны объектов историко-культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и

цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Охрана и сохранение объектов культурного наследия – охрана и сохранение материальных и духовных ценностей, созданных в прошлом, а также памятников и историко-культурных территорий и объектов, значимых для сохранения и развития самобытности региона.

На территории Раздольинского муниципального образования выделены следующие объекты культурного наследия (таблица 2.1.1.2).

Таблица 2.1.1.2 – Объекты культурного наследия на территории муниципального образования

№ на чертеже	Наименование объекта культурного наследия
1	2
Памятники истории и архитектуры	
1	Дом жилой
Памятники археологии	
2	Пещера близ с. Раздолье (пещера)
3	«Раздолье (стоянка)»
4	«Харахун 1» (стоянка)
5	«Харахун 2» (стоянка)

Раздольинские пещеры

Выше по течению от п. Раздолье в районе г. Шаман имеется несколько карстовых полостей. Самая известная из них располагается на левом берегу р. Китой в 6 км к западу-северо-западу от п. Раздолье на одном из водоразделов, на высоте 165 м над рекой и в 2,2 км от нее. Она представляет собой вертикальную шахту глубиной 63 м, которая выработана в доломитах нижнего кембрия. Вход в шахту расположен в днище небольшой карстовой воронки и ведет в вертикальную полость шириной от 2 до 5 м и глубиной 47 м. Последняя переходит в грот шириной от 10 до 14 м и высотой 16 м. На дне его под входным отверстием имеется навал высотой 3-4 м из осыпавшегося сверху рыхлого грунта. Есть предположение, что под навалом на дне грота расположено засыпанное продолжение шахты, идущее до уровня Китой на глубину 150-200 м.

Кроме этой шахты на правом борту 2-го распадка в урочище Козий двор известен ряд небольших пещер длиной 10-25 м и шириной 2-4 м. Они расположены на высоте от 5 до 50-60 м над уровнем реки. Из этих небольших пещер известен

археологический материал, который в разные годы собирался различными людьми. Детального археологического исследования этих пещер не проводилось.

Раздолье 2-ой распадок

Находится на левом берегу р. Китой в 2,2 км выше по течению от п. Раздолье на левом приустьевом мысу 2-го распадка. Открыт в 1987 г. С.А. Дзюбасом, О.В. Задониным. Собранный материал датируется мезолит-неолитом, 8-6 тыс.л.н.

Харахун 1

Находится на левом берегу р. Китой в 7 км выше по течению от п. Раздолье на правом приустьевом мысу безымянного распадка у р. Харахун. Открыт в 1987 г. С.А. Дзюбасом, О.В. Задониным. Располагается на 3-4-метровой террасовидной площадке. Шурфами выявлен материал в почвенном горизонте А. Датируется поздним неолитом - ранним железным веком (5-2 тыс.л.н.)

Харахун 2

Находится на левом берегу р. Китой в 7,1 км выше по течению от п. Раздолье на правом приустьевом мысу безымянного распадка у р. Харахун и в 200 м на север от объекта Харахун 1. Открыт в 1987 г. С.А. Дзюбасом, О.В. Задониным. Располагается на 12-15-метровой террасовидной площадке. Шурфами выявлен материал в почвенном горизонте В. Датируется мезолитом (10-9 тыс.л.).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В настоящее время на данные объекты не разработаны зоны охраны, поэтому до установления таких зон охране подлежат территории объектов культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом рекомендуется разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия специализированной организацией, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Схемой территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования на территории Раздольинского сельского поселения выявлены, на основе предполагаемых объектов археологии, следующие достопримечательные места:

Раздольинско-Шаманское

Находится на левом борту долины р. Китой. Южная граница начинается от кладбища п. Раздолье и проходит по берегу р. Китой, повторяя его контуры на расстояние 6,2 км. Восточная граница проходит от берега Китой до автодороги Раздолье - Октябрьский. Длина ее 420 м. Северная граница проходит по линии водораздела до левого борта безымянной пади с автодорогой. Длина ее 6,5 км. Западная граница проходит по левому борту безымянной пади по линии перегиба ее склонов до берега р.Китой. Длина ее 1,7 км.

На территории достопримечательного места находятся Раздольинские пещеры, ОАН Раздолье-2-ой распадок и г.Шаман.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ, изменении условий недропользования и пр.), согласованных природоохранными органами, органами санэпиднадзора или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке на последующих стадиях проектирования.

В соответствии с положениями Земельного и Градостроительного кодекса РФ указанные ограничения приводятся в составе проекта «Правила землепользования и застройки».

2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории населенных пунктов сельского поселения

Градостроительная организация территории муниципального образования характеризуется двумя важнейшими составляющими – планировочной структурой и зонированием территории. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов.

Решения генерального плана направлены на укрепление связей внутри Раздольинского сельского поселения, интенсивное использование территорий, создание наиболее благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом охраны окружающей природной среды.

Анализ планировочной организации территории является исходной базой для разработки проектных предложений по территориальному планированию и позволяет сделать принципиальные подходы к организации территории муниципального образования и перспективы его развития, обеспечить стабильность и устойчивость развития каркаса территории; выявить выделение главных и второстепенных планировочных осей и планировочных центров, функциональную основу пространственно-планировочной организации территории, место природного каркаса и исторического фактора в формировании планировочной структуры, роль природно-экологического потенциала территории, взаимосвязи системы расселения и планировочной структуры; вскрыть потенциальные возможности организации территории, в том числе скрытые резервы.

В результате анализа современного использования территории поселения с учетом экономических, санитарно-гигиенических, строительно-технических и архитектурно-планировочных требований определены основные факторы,

определяющие размещение основных функциональных частей и элементов сельских населенных мест:

- место поселения в системе расселения;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- профиль и величина «градообразующей» группы предприятий;
- условия функционального зонирования территории;
- организация транспортных связей между жилыми районами и местами приложения труда;
- учет перспективного развития муниципального образования;
- требования охраны окружающей среды;
- условия инженерного оборудования территории;
- требования экономики строительства;
- архитектурно-художественные требования.

Данные факторы отражены в планировочной структуре поселения.

Планировочная структура

Центром Раздольинского сельского поселения является п. Раздолье. Планировочную основу п. Раздолье составляет главная поселковая улица, а именно, улица Мира. Основные улицы в жилой застройке – Советская, Октябрьская, Пролетарская.

Развитие селитебных территорий поселения предполагается вдоль главной планировочной оси за счет реконструкции и уплотнения существующих жилых кварталов, а также освоения новых территорий поселения под застройку.

Центр населенного пункта исторически сложился в районе пересечения улиц Мира и Советской. Здесь размещены следующие административно-деловые объекты: МЛПУ «Амбулатория п. Раздолье», дневной стационар, библиотека, аптека, Дом культуры, Отделение почтовой связи, а также объекты торговли и бытового обслуживания населения.

Общественный центр выступает композиционным ядром, имеет большое функциональное значение, являясь одновременно и центром архитектурно-планировочной композиции селитебной территории. Имеется спортивная площадка в районе ул. Пролетарская.

Жилые улицы выходят на основные общепоселковые улицы, деля всю территорию на отдельные кварталы. Система улиц и проездов связывает кварталы между собой, с местами приложения труда и зоной отдыха. На перспективу предусматривается сохранение и развитие существующей планировочной структуры.

Зоны размещения производственной, коммунально-складской и сельскохозяйственной застройки не сформированы, предприятия и объекты рассредоточены по территории населенного пункта без учета розы ветров и классов опасности объектов. Основным и развивающимся видом промышленного производства в Раздольинском сельском поселении является деревообработка.

В п. Раздолье размещено большое количество пилорам непосредственно вблизи от жилой застройки, а именно по улицам Восточная, Октябрьская и Советская.

Проектом генерального плана предусмотрено создание зон запрещения нового жилищного строительства на территориях санитарно-защитных зон производственного значения сел.

Основными факторами, определяющими дальнейшее планировочное развитие территории муниципального образования, являются:

- наличие свободных территорий, благоприятных для строительства;
- наличие затопляемых территорий, ограничивающих пространственное развитие территории;
- санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Предложения по функциональному зонированию территории муниципального образования и размещению объектов капитального строительства разработаны на основании комплексной оценки территории по совокупности природных факторов и

планировочных ограничений генеральным планом. На данном этапе решены следующие задачи:

- организация расселения;
- определение необходимого жилого фонда и объемов нового жилищного строительства;
- организация культурно-бытового обслуживания населения;
- организация и размещение мест массового отдыха населения;
- выявление резервных площадок для размещения гражданского, промышленного, коммунально-складского и сельскохозяйственного строительства;
- обеспечение наиболее благоприятных условий для проживания населения.

Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории определяет условия использования территорий земель населенных пунктов, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки, ландшафтной организации территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на проектируемой территории выделены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- рекреационные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- специального назначения;
- сельскохозяйственного использования.

Жилые зоны – зоны, представленные объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилая зона представлена индивидуальной жилой застройкой с приквартирными участками, малоэтажной жилой застройкой с

приквартирными участками. Так же предложены резервные территории для размещения индивидуальной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны – зона центра селитебной застройки, зона учреждений образования, здравоохранения, административно-деловых объектов, объектов культуры и искусства, спортивных сооружений, религиозных объектов, а также объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

С целью обеспечения населения необходимыми объектами соцкультбыта генеральным планом предлагается размещение дополнительных объектов.

Производственные зоны. В данную зону включены промышленные, коммунальные и складские объекты.

Промышленные предприятия располагаются в рамках производственных зон, удаленных от селитебной застройки. Для обслуживания населения в границах жилой зоны располагаются различные коммунальные объекты.

Рекреационные зоны - зоны в границах проектируемой территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Аллеи и скверы также могут использоваться в рекреационных целях.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают автомобильные дороги, линии электропередач, проходящие по проектируемой территории.

Зоны специального назначения – включает объекты специального назначения – кладбища, свалки, скотомогильники.

Зоны сельскохозяйственного использования представлены сельскохозяйственными угодьями и зоной сельскохозяйственного производства.

Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах представлены в таблице 2.1.2.1.

Таблица 2.1.2.1 – Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Учреждения образования									
1	Детский сад на 50 мест	п.Раздолье, ул. Мира	Общественно-деловая зона (0,53 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки.	-	-	-	+	-
Физкультурно-оздоровительные объекты и сооружения									
2	Спортивная площадка	п. Октябрьский, ул. Набережная	Общественно-деловая зона (0,44 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта	-	-	-	+	-
3	Спортивная площадка	п. Раздолье, ул. Зеленая	Общественно-деловая зона (0,33 га)		-	-	-	+	-
4	Спортивная площадка	п. Раздолье, ул. Советская	Общественно-деловая зона (0,21 га)		-	-	-	+	-
5	База отдыха «Иконниковская»	территория МО	Зона рекреационного назначения (1,36 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения	-	-	-	-	+
6	База отдыха «Дабады»		Зона рекреационного назначения (6,18 га)		-	-	-	-	+

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	База отдыха «Под камень»	территория МО	Зона рекреационного назначения (1,07 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения	-	-	-	-	+
8	База отдыха «Тойсук»		Зона рекреационного назначения (3,25 га)		-	-	-	-	+
Предприятия торговли и общественного питания									
9	Административно бытовой комплекс	п. Раздолье, ул. Подгорная	Общественно-деловая зона (0,75 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	-	-	-	+	-
10	КБО				-	-	-	-	+
11	Магазин	д. Борисова, ул. Дачная	Общественно-деловая зона (0,20 га)		-	-	-	-	+
12	Кафе на 75 мест	п. Раздолье, ул. Советская	Общественно-деловая зона (0,28 га)		-	-	-	-	+

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Предприятия и учреждения жилищно-коммунального хозяйства									
13	Пожарная охрана	п. Раздолье, рядом с котельной	Общественно-деловая зона (0,19 га)	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений материально-технического снабжения	-	-	-	+	-
14	Пляж	п. Раздолье, р. Китой	Зона рекреационного назначения (1,86 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения	-	-	-	+	-

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	Полигон ТБО	на расстоянии 2,8 км от п. Раздолье по автомобильной дороге в сторону д. Борисова	Зона специального назначения (0,43 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунального хоз-ва:	-	-	-	+	-
16	Скотомогильник	на расстоянии 1 км от п. Раздолье по автомобильной дороге в сторону д. Борисова	Зона специального назначения (0,42 га)	(полигонов ТБО и ЖБО, свалок, кладбищ, крематориев)	-	-	-	+	-

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Производственные объекты									
17	Предприятие по хранению и переработке дикоросов	п. Раздолье, ул. Восточная	Производственная зона (0,21 га)	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	-	-	-	-	+
18	Предприятие по глубокой переработке леса	п. Раздолье, ул. Тракторная	Производственная зона (1,58 га)		-	-	-	-	+
19	Предприятие по глубокой переработке леса	территория МО	Производственная зона (4,40 га)		-	-	-	-	+
20	Предприятие по производству биотоплива	п. Раздолье, ул. Тракторная	Производственная зона (0,60 га)		-	-	-	-	+
21	Угольный карьер	территория МО	Производственная зона (133,55 га)		-	-	-	-	+

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты транспортной инфраструктуры									
22	Станция технического обслуживания транспортных средств	п. Раздолье, ул. Тракторная	Инженерной и транспортной инфраструктур (0,52 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения конструктивных элементов, сооружений для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта, зданий, строений сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи	-	-	-	-	+
23	Автозаправочная станция				-	-	-	-	+
24	Придорожное кафе				-	-	-	-	+
25	Гостиница				-	-	-	-	+
26	Автомобильный мост	п. Раздолье, через р. Китой	Инженерной и транспортной инфраструктур		-	-	-	+	-

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты инженерных коммуникаций									
27	Вышка сотовой связи	п. Октябрьский	Коммунально-складская зона	Земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений сооружений промышленности и коммунального хозяйства	-	-	-	-	+
28	Водонапорная башня	п. Раздолье	Коммунально-складская зона		-	-	-	+	-
29	Скважина	п. Раздолье ул. Пролетарская	Коммунально-складская зона		-	-	-	+	-

Окончание таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30	Дизельная электростанция	п. Октябрьский	Коммунально-складская зона	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	-	-	-	+	-
31	ПС «Раздолье» 35/10 кВ	п. Раздолье	Зона инженерных инфраструктур		-	-	-	+	-
32	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	п. Октябрьский	Зона инженерных инфраструктур		-	-	-	+	-

При выборе площадок под размещение промышленных объектов, объектов сельскохозяйственного производства, объектов культурно-бытового обслуживания населения и нового жилищного строительства необходимо провести инженерно-геологические изыскания и обследования, по результатам которых проектные решения генплана могут уточняться и корректироваться на последующих стадиях проектирования.

2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство

По состоянию на 01.01.2011 г. жилой фонд Раздольинского сельского поселения составил 31,3 тыс. кв. м. Из них площадь частного жилого фонда, находящегося в собственности граждан составляет 100 %. Жилищный фонд поселения представлен индивидуальной жилой застройкой с приквартирными участками и малоэтажной жилой застройкой с приквартирными участками.

Ветхий и аварийный жилой фонд по муниципальному образованию составляет практически 1,6 % от общей площади.

Средняя жилищная обеспеченность – 18,3 кв. м общей площади на человека.

Слабыми сторонами жилищно-коммунального хозяйства являются:

- высокая степень износа основных фондов, муниципального жилого фонда;
- отсутствие средств на модернизацию оборудования и инженерных коммуникаций;
- низкое качество жилищно-коммунальных услуг;
- высокая кредиторская и дебиторская задолженность, неплатежи населения за жилищно-коммунальные услуги;
- отсутствие квалифицированных кадров.

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач генерального плана.

Предложения генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются

на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Обеспечение более комфортных условий проживания населения требует наращивания объемов жилищного строительства.

Для реализации этой задачи проектом предусматривается:

- улучшение планировочной ситуации (более четкое функциональное зонирование территории);
- создание рациональной транспортной сети;
- обеспечение существующих неблагоустроенных жилых домов по возможности всеми видами инженерных коммуникаций;
- обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания населения;
- оздоровление экологической обстановки (организация зон санитарной охраны, озеленение и иные, предусмотренные настоящим генеральным планом мероприятия).

Для реализации социальных программ по увеличению численности населения и улучшению условий жизнедеятельности, а также в соответствии с показателями Схемы территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования средняя жилищная обеспеченность составит:

- на 1-ую очередь – 19,0 кв. м на 1 жителя;
- на расчетный срок – 20,0 кв. м на 1 жителя.

Проектом предлагается застройка территории индивидуальными жилыми домами. Индивидуальные жилые дома выполняются по индивидуальным проектам. Размер индивидуального дома в зависимости от возможностей застройщиков может колебаться в среднем от 80 до 100 кв. м общей площади. Площадь земельного участка при доме в населенных пунктах принята в соответствии с Решением Усольской районной Думы от 31.05.2005 г. № 190 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для

индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства».

Расчет объемов нового жилищного строительства по очередям приведен в таблице 2.1.3.1.

Таблица 2.1.3.1 – Расчет объемов нового жилищного строительства
Раздольинского сельского поселения

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (2011 г.)	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения	чел.	1706	1784	1867
2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	18,3	19,0	20,0
3	Существующий жилищный фонд на (01.01.2011 г.)	кв.м	31300,0	х	х
4	Убыль жилищного фонда	кв.м	х	500,0	х
5	Требуемый жилищный фонд, итого	кв.м	х	33896,0	37340,0
6	Сохраняемый жилищный фонд	кв.м	х	30800,0	33896,0
7	Объем нового жилищного строительства - всего	кв.м	х	3096,0	3444,0

Таким образом, жилой фонд на перспективу (2031 г.) составит 37340,0 кв. м общей площади, в том числе для расселения прироста населения на первую очередь строительства и расчетный срок в количестве 78 и 83 человек потребуется 1482,0 и 1660,0 кв. м жилого фонда соответственно.

В связи с возможным увеличением численности населения (более чем 1867 чел. к 2031 г.) за счет механического прироста, для реализации социальных программ по увеличению численности населения и улучшению условий жизнедеятельности проектом предусмотрены резервные территории для жилого строительства.

2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения

Улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития территории любого муниципального образования, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя, прежде всего, учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли.

С учетом проведенного анализа существующего социально-экономического положения Раздольинского сельского поселения, расчетных показателей перспективной численности и объемов нового жилищного строительства выделены социально-нормируемые отрасли, развитие которых необходимо.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения и предложения.

Перечень объектов культурно-бытового обслуживания населения представлен в таблице 2.1.4.1.

Таблица 2.1.4.1 – Перечень объектов культурно-бытового обслуживания Раздольинского сельского поселения

№ п\п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м	Вместимость		Процент износа	Радиус обслуживания	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная	фактическая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ОГБУ СО «Дом интернат для престарелых и инвалидов г.Усолье-Сибирское»	п. Раздолье, ул.Мира, 27А	мест	540	30	30	100 %	-п. Раздолье	приспособленное	1
2	МЛПУ «Амбулатория п. Раздолье»	п. Раздолье, ул.Советская, 4А	посещ./смену	138,16	-	133	88 %	-п.Раздолье - п.Большая Черемшанка - д.Борисова	приспособленное	1
3	Дневной стационар п. Раздолье	п. Раздолье, ул.Советская, 4	мест	349,48	10	10	88 %	-п.Раздолье - п.Большая Черемшанка -п. Октябрьский -д.Борисова -п.Манинск	приспособленное	1

Продолжение таблицы 2.1.4.1

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м	Вместимость		Процент износа	Радиус обслуживания	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная	фактическая				
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
4	МОУ «Раздольинская средняя общеобразовательная школа»	п. Раздолье, ул. Пролетарская, 19	мест	1135,4	250	95	50 %	-п. Раздолье - п. Большая Черемшанка	приспособленное	3
5	МОУ «Октябрьская общеобразовательная школа»	п. Октябрьский, ул. Октябрьская, 24	мест	273,2	100	19	80 %	- п. Октябрьский - п. Манинск	по проекту	1
6	Библиотека п.Раздолье	п. Раздолье, ул. Мира, 25	мест	148	16	16	40 %	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка - п. Октябрьский	приспособленное	1
7	Библиотека п. Октябрьский	п. Октябрьский, ул. Октябрьская, 34	мест	62	-	15	80%	- п.Октябрьский - п. Манинск	приспособленное	1
8	Аптека п. Раздолье	п. Раздолье, ул. Мира, 29	кв. м	45	-	-	60%	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка - д. Борисова	приспособленное	1

Продолжение таблицы 2.1.4.1

№ п\п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м	Вместимость		Процент износа	Радиус обслуживания	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная	фактическая				
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
9	ФАП п. Октябрьский	п. Октябрьский, ул. Октябрьская, 19-1	посещ./ смену	32	-	10	9 %	- п. Октябрьский - п. Манинск	приспособленное	1
10	ФАП п. Большая Черемшанка	п. Большая Черемшанка ул. 1-я Заречная, 42	посещ./ смену	30	-	-	100 %	п. Большая Черемшанка	приспособленное	1
11	Дом культуры п. Раздолье	п. Раздолье, ул. Мира, 25	мест	860	250	144	40 %	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка - п. Октябрьский - д. Борисова	по проекту	1
12	Дом культуры п. Октябрьский	п. Октябрьский, ул. Октябрьская, 34	мест	305	70	50	80 %	- п. Октябрьский - п. Манинск	по проекту	1
13	Отдел почтовой связи п. Раздолье	п. Раздолье, ул. Мира, 21	-	122,35	-	-	60 %	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка - д. Борисова	приспособленное	1

Продолжение таблицы 2.1.4.1

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м	Вместимость		Процент износа	Радиус обслуживания	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная	фактическая				
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
14	Почтовое отделение п. Октябрьский	п. Октябрьский, ул. Октябрьская, 17-1	-	29	-	10	80%	- п. Октябрьский - п. Манинск	приспособленное	1
15	Магазин №9 для розничной продажи	п. Раздолье, ул. Мира, 15 А	кв. м торг. площ.	80	-	-	-	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка - п. Октябрьский - д. Борисова - п. Манинск	по проекту	1
16	Магазин продовольственных товаров «Придорожный»	п. Раздолье, ул. Советская, 1	кв. м торг. площ	30	-	-	-	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка - п. Октябрьский - д. Борисова - п. Манинск	приспособленное	1
17	Магазин продовольственных товаров ООО «Шик»	п. Раздолье, ул. Советская, 8-2	кв. м торг. площ	35	-	-	-	- п.Раздолье - п.Большая Черемшанка - п.Октябрьский - д.Борисова - п.Манинск	приспособленное	1

Окончание таблицы 2.1.4.1

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м	Вместимость		Процент износа	Радиус обслуживания	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная	фактическая				
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
18	Магазин продовольственных товаров	п. Октябрьский, ул. Октябрьская, 21	кв. м торг. площ	42	-	-	-	- п. Октябрьский - п. Манинск	приспособленное	1
19	Магазин продовольственных товаров	п. Раздолье, ул. Китойская, 20А	кв. м торг. площ	36,4	-	-	-	- п. Раздолье - п. Большая Черемшанка п. Октябрьский - д. Борисова - п. Манинск	проектное	1
20	Магазин продовольственных товаров «Валентина»	п. Раздолье, ул. Советская, 7	кв. м торг. площ	45	-	-	-		приспособленное	1
21	Магазин продовольственных и промышленных товаров	п. Раздолье, ул. Мира, 23	кв. м торг. площ	180	-	-	-		приспособленное	1
22	Магазин продовольственных товаров ООО «Кит»	п. Раздолье, ул. Мира, 64	кв. м торг. площ	27,1	-	-	-		По проекту	1

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено в таблице 2.1.4.2 по укрупненным показателям с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий. Задачей генерального плана является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания при разработке соответствующих проектов.

Таблица 2.1.4.2 - Уровень обеспеченности объектами культурно-бытового обслуживания Раздольинского сельского поселения

№ п/п	Наименование учреждений	Един. изм.	Емкость	Обеспеченность объектами на 1000 жителей		Обеспеченность, %
				фактически	по нормативу	
1	2	3	4	5	6	7
Объекты образования						
1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	-	55*	-
2	Общеобразовательные школы	мест	350	204	120*	245
Объекты и учреждения культуры, искусства и религиозного назначения						
1	Клуб	мест	320	187	300	62
2	Библиотеки	объект	2	-	-	-
Учреждения здравоохранения						
1	Поликлиники	пос. в смену	143	35	-	-
2	Аптеки	объект	1	-	-	-
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения						
1	Спортивная площадка	объект	1	-	-	-
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
1	Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади	345,5	202,5	100	202,5
2	Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	130	76,2	200	38,1
3	Рынки	объект	-	-	-	-
4	Предприятия общественного питания	посадочных мест	-	-	-	-
5	Предприятия бытового обслуживания	объект	-	-	-	-

Окончание таблицы 2.1.4.2

№ п/п	Наименование учреждений	Един. изм.	Емкость	Обеспеченность объектами на 1000 жителей		Обеспеченность, %
				фактически	по нормативу	
1	2	3	4	5	6	7
Предприятия коммунального обслуживания						
1	Бани	объект	-	-	-	-
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи						
1	Отделения связи	объект	2	-	-	-
2	Отделения и филиалы банков	объект	-	-	-	-
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства						
1	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	-	-	-	-
2	Пожарная часть	объект	-	-	-	-

* Данные показатели обеспеченности объектами на 1000 чел. заложены Схемой территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования

Как показывает анализ, в Раздольинском сельском поселении низкий уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями, учреждениями культуры, учреждениями детского творчества и физкультурно-спортивными объектами.

Проектом предусматривается всестороннее и полное обеспечение населения всеми видами объектов культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с нормативными показателями СНиПа 2.07.01-89*, социальными нормативами, принятыми Правительством Российской Федерации в 1996г., а также нормативами, определенными Схемой территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования.

В каждом населенном пункте поместить весь комплекс учреждений и предприятий обслуживания невозможно по экономическим причинам, следовательно, каждый населенный пункт должен иметь те учреждения обслуживания и ту их емкость, которые целесообразны по условиям реального спроса, и которые могут существовать, исходя из экономической эффективности их функционирования (допускаются исключения по жизненно необходимым видам).

В условиях современного развития необходимо выделить социально-нормируемые отрасли, деятельность которых определяется государственными задачами и высокой степенью социальной ответственности перед обществом. Соблюдение норм обеспеченности учреждениями данных отраслей требует строгого контроля.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: дошкольное воспитание, школьное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, спортивные объекты, частично учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения, и предложения.

В настоящее время необходимо провести реконструкцию зданий школы в п. Раздолье. Дополнительно в п. Раздолье запроектирован детский сад.

Практически вся сеть предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания является частной и кооперативной, поэтому ее развитие полностью определяется рыночными законами и связана со спросом населения и рентабельностью функционирования учреждений. Целесообразно запроектировать КБО (комбинат бытового обслуживания) в п. Раздолье, в котором можно разместить парикмахерскую, ателье, ремонт обуви. Также запроектирован административно-бытовой комплекс, в котором будут размещены жилищно-эксплуатационные организации, кафе.

В связи с развитием туристической деятельности на территории муниципального образования, необходимые объекты бытового обслуживания и торговли возможно разместить на территориях, предоставляемых под туристические базы. На территории муниципального образования запроектированы три туристических базы.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено укрупнено, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий. Задачей генплана является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания и разработки соответствующих проектов.

Таблица 2.1.4.3 – Расчет потребности населения Раздольинского муниципального образования в объектах культурно-бытового обслуживания населения на перспективу

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое строительство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Учреждения образования								
1	Общеобразовательные школы	мест	120*	225	350	350	-	реконструкция здания Раздольинской СОШ с пристроем спортзала – I очередь
2	Дошкольные учреждения	мест	55*	103	50	-	50	строительство детского сада в п. Раздолье (площадь участка – 0,5 га) – I очередь
Учреждения здравоохранения								
1	ОГБУ СО «Дом интернат для престарелых и инвалидов»	объект	-	-	1	1	-	реконструкция, увеличение до 150 койко-мест
2	Амбулатория	объект	-	-	1	1	-	реконструкция

Продолжение таблицы 2.1.4.3

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое строительство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Физкультурно-оздоровительные объекты и сооружения								
1	Универсальная площадка (спортивная, игровая)	объект	-		2	-	2	строительство в п. Раздолье, п. Октябрьский – I очередь
		га	0,7	1,3	1,3	0,5	0,8	2 площадки в п. Раздолье, в п. Октябрьский, I очередь
2	База отдыха	объект	-	-	4	-	4	территория МО
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания								
1	Магазины продовольственных товаров	м ² торговой площади	100	187	345,5	345,5	-	п. Борисово – I очередь
2	Магазины непродовольственных товаров	м ² торговой площади	200	374	230	130	100	
3	Комбинат бытового обслуживания	объект	-	-	1	-	1	строительство в п. Раздолье – I очередь
4	Кафе	мест	40	75	75	-	75	по ул. Советская на 75 мест - I очередь, на территории баз отдыха – I очередь

Окончание таблицы 2.1.4.3

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест- сохранение	новое строитель- ство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи								
1	Административно-бытовой комплекс	объект	-	-	1	-	1	п. Раздолье
	- сберкасса	операционное место	1	1	1	-	1	
	- конторы	-	-	-	-	-	-	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства								
1	Жилищно-эксплуатационные организации	-	-	-	-	-	-	в административно-бытовом комплексе – I очередь
2	Кладбище	га	0,24	0,45	5,17	5,17	-	-
3	Пожарная охрана	автомобиль	-	1	1	1	-	п. Раздолье

2.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов

В настоящее время площадь промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов на территории Раздольинского сельского поселения составляет 56,82 га.

На данный момент времени на территории Раздольинского муниципального образования имеются организации:

1. Одно предприятие по переработке древесины: ООО «Орион-Плюс», зарегистрированный в п.Раздолье
2. Имеется 6 частных предприятий занимающихся заготовкой круглого леса. Кроме того ежегодно на территории работает 5-6 предприятий по заготовке круглого леса, которые зарегистрированы в других регионах
3. Тайсуковское лесничество Усольского лесхоза «Китойская дача».

С 2008 года на территории муниципального образования идет промышленное освоение месторождение каменного угля - участок «Раздолье» Аранцехойского каменноугольного месторождения, которое расположено в 15 км северо-западнее п. Раздолье. Отгрузка угольной продукции осуществляется со станций: Половина ВСЖД, Китой-Комбинатская ВСЖД. Доставка и выгрузка угля до станций отправлений осуществляется автотранспортом.

В 2008 добыча каменного угля составила 44,4 тыс.тонн, в 2009году - 106,8 тыс. тонн, в 2010 году увеличение составило 73% в сравнении с 2009г. (184,75 тыс. тонн). Добываемые марки углей: «Д», «Дг», «Г».

В перспективе планируется разработка «Картагонского» каменноугольного месторождения.

На территории муниципального образования находится месторождение золота – участок «Пади Нуменовская, Лиственничная, Большая Никишина». Общие прогнозные ресурсы которого оцениваются в 50 кг золота по категории РЗ.

Сводные данные о таких объектах, а также зонах их санитарной вредности приведены в таблице 2.1.5.1

Таблица 2.1.5.1 – Сводные данные о сельскохозяйственных и промышленных предприятиях, коммунально-складских предприятиях и объектах и зонах их санитарной вредности

№ п/п	Наименование предприятия (объекта)	Класс вредности	Размер СЗЗ, м
1	2	3	4
Объекты сельскохозяйственного производства			
1	Фермерское хозяйство	III	300
Промышленные предприятия и объекты			
2	Угольный карьер	I	1000
3	Пилорама (3 шт.)	IV	100
Коммунально-складские объекты			
4	Склады	V	50
5	Котельная	V	50
6	Радиомаяк аэронавигации	V	25

В пределах СЗЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, новое жилищное строительство на участках, попадающих в границы санитарно-защитных зон, запрещено. Жилищное строительство на таких участках запланировано только при условии прекращения деятельности предприятий, налагающих указанные выше ограничения на территорию проектирования.

Размеры санитарно-защитных зон будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натуральных измерений.

Проектные решения

Главной задачей промышленной политики является формирование комплекса мер, обеспечивающих стабилизацию объемов промышленного производства и дальнейшее развитие отраслей промышленности.

Основные меры в этой сфере будут направлены на повышение конкурентоспособности продукции, решение проблем, связанных с высокой степенью морального и физического износа производственного оборудования, невысокой инвестиционной и инновационной активностью в промышленности, в том числе путем:

- создания системы экономических и организационных стимулов, обеспечивающих диверсификацию экономики и инновационную активность;
- стимулирования создания и производства конкурентоспособной продукции;
- усиления взаимодействия органов исполнительной власти и органов местного самоуправления и хозяйствующих субъектов в вопросах рационального использования промышленно-производственного потенциала, природных ресурсов и соответствующей инфраструктуры поселения;
- отбора и поддержки технологических направлений, обеспечивающих создание принципиально новых производств и рынков;
- содействия ускоренному развитию малого инновационного бизнеса, в том числе за счет разработки и реализации специальных мер по стимулированию создания малых инновационных предприятий.

С развитием небольших производств, связанной с лесозаготовкой и деревообработкой для обеспечения населения района пиломатериалами, в муниципальном образовании предусматривается размещение предприятий по переработке древесины.

Генеральным планом, в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования, к размещению предлагаются следующие объекты:

- развитие угольного карьера (I-я очередь), размер санитарно-защитной зоны 1000 м;
- строительство предприятия по хранению и переработке дикоросов в п. Раздолье (I-я очередь), относится к 5 классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 50 м;
- 2 предприятия по переработке древесины в п. Раздолье (I-я очередь), относится к 4 классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 100 м.

При выборе площадок под размещение указанных объектов необходимо провести инженерно-геологические изыскания и обследования, по результатам которых проектные решения генерального плана будут уточняться и корректироваться на следующих стадиях проектирования.

Также проектом намечается проведение следующих мероприятий:

- упорядочение производственных и коммунально-складских территорий в целях интенсивного использования их территорий;
- инвентаризация производственных площадок;
- организация подъездов к промышленным и коммунально-складским территориям;
- установление и соблюдение санитарно-защитных зон предприятий;
- организация санитарно-защитных зон промышленных предприятий путем запрещения нового жилищного строительства на установленной территории, а также озеленения их территории в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. Для озеленения территорий санитарно-защитных зон рекомендуется использовать газо- и пылеустойчивые древесные породы;
- совершенствование технологических процессов промышленных предприятий, введение на этих предприятиях экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов.

2.1.6 Озеленение территории

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства поселения, имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению окружающей среды, улучшая микроклимат и снижая уровень шума. Зеленые насаждения являются важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории поселения, придавая ей своеобразие и выразительность.

Зеленые насаждения в зависимости от характера использования подразделяются на следующие группы:

- **общего пользования** – парки, сады, скверы, лесопарки (лугопарки), зоны массового отдыха;
- **ограниченного пользования** на участках жилых домов, детских учреждений, школ, культурно-просветительских учреждений, спортивных сооружений, учреждений здравоохранения;
- **специального назначения** – озеленение водоохраных и санитарно-защитных зон, улиц, кладбищ, ветрозащитные насаждения, насаждения инженерно-мелиоративного назначения.

Озелененные пространства всех групп одновременно выполняют несколько задач. Основной функцией зеленых насаждений общего и ограниченного пользования является обеспечение различных форм и уровней досуга. Главной функцией зеленых насаждений специального назначения является экологическая защита всех видов.

Точная площадь насаждений ограниченного пользования будет определяться на следующих стадиях проектирования.

В планировочной организации поселения значительное место отводится зеленым насаждениям общего пользования. Для их создания используются существующие водоемы, растительные сообщества, рельеф местности. Все существующие зеленые насаждения общего пользования подлежат сохранению и благоустройству. Предусматривается озеленение территорий, прилегающих к проектируемым объектам.

При создании (посадке) зеленых насаждений проектом предлагается:

- дополнительная организация парков и скверов в структуре планировочных районов Раздольинского МО, на которые рекомендуется разработать проекты по благоустройству. По мере разработки проектов потребуется корректировка данных площадей;
- проектирование озеленения территорий, непригодных под застройку по инженерно-геологическим условиям;
- предусматривается полное или частичное озеленение санитарно-защитных зон путем многорядных посадок деревьев и кустарников; рекомендуется посадка следующих деревьев и кустарников: ель сибирская, сосна обыкновенная, береза пушистая, рябина обыкновенная, тополь душистый, сирень, можжевельник обыкновенный сибирский, ива великолепная кустарниковая, барбарис, ива пирамидальная;
- использование в озеленении научных и научно-практических разработок специализированных учреждений;
- рекомендуются групповые посадки древесно-кустарниковых пород как более устойчивых;
- необходимо соблюдение сроков и технологии посадки зеленых насаждений;
- для озеленения территории детских учреждений и школ предусматривается посадка декоративных плодово-ягодных и вьющихся растений из неколючих пород.

Данным Генеральным планом запроектированы:

- зеленые насаждения общего пользования в п. Раздолье, площадью 1,63 га;
- зеленые насаждения общего пользования в п. Большая Черемшанка, площадью 2,33 га;
- зеленые насаждения общего пользования в д. Борисова – 1,25 га;
- зеленые насаждения общего пользования в п. Октябрьский – 0,95 га.

Общая площадь проектируемых зеленых насаждений общего пользования составит 6,16 га. Также предусматривается озеленение всех участков, расположенных вдоль улиц, свободных от застройки.

2.1.7 Транспортная инфраструктура

Формирование внешних транспортных связей имеет основополагающее значение в определении планировочной структуры и в развитии дорог и транспорта. В настоящее время внешние транспортно-экономические связи осуществляются автомобильным транспортом.

Дорожная сеть в Раздольинском муниципальном образовании составляет 129,5 км., в т.ч это дорога регионального значения Тельма – Раздолье 59 км. Внутрипоселковые дороги с твердым асфальтовым покрытием- 7,481 км, дороги с грунтовым покрытием - 50,064 км, остальные дороги относятся к межпоселенческим. Автодорога Раздолье-Октябрьский, протяженностью 20 км, не имеет технической документации и на балансе нигде не стоит.

Связь с районным центром осуществляется автомобильным транспортом, автобусным движением.

Сообщение между населенными пунктами осуществляется по дорожной сети общей протяженностью 129,5 км. Из них 122,0 км – дороги в гравийном исполнении, 7,5 км – асфальтобетонное покрытие, которые нуждаются в отсыпке, гредировании и ямочном ремонте. С п. Б. Черемшанка нет круглогодичного транспортного сообщения.

В настоящее время имеющаяся дорожная сеть общего пользования в целом находится в неудовлетворительном состоянии, многие дороги требуют капитального ремонта и реконструкции.

Дорогам с твердым покрытием требуется ремонт асфальтобетонного покрытия с восстановлением поперечных и продольных неровностей, укладкой выравнивающих и дополнительных слоев основания и покрытия (в том числе с армирующими, трещенопрерывающими и другими материалами).

Дорогам с грунтовым покрытием требуется переустройство дорожной одежды на участках образования колеи, пучинистости, ямочности.

Необходимо обустройство остановочных пунктов, водопропускных труб, устройство обочин, кюветов, установка и замена дорожных знаков.

К основным искусственным сооружениям на дорогах относятся мосты, на дорогах сельского поселения Раздольинского муниципального образования находится 6 мостов (из них 1 региональный) общей протяженностью 105 м. В п. Большая Черемшанка зарегистрировано 35 хозяйств и более 50 дач, автомобильный мост через р. Большая Черемшанка (между улицами 1-я Заречная и Гаражная) находится в ветхом состоянии, требует ремонта. Пешеходный мост через р. Большая Черемшанка между улицами 1-я Заречная и 2-я Заречная также находится в ветхом состоянии и требует ремонта.

Транспортное сообщение Раздольинского муниципального образования с районным и областным центром через р. Цейлота - автомобильный мост на дороге Тельма-Раздолье, также требует капитального ремонта.

В соответствии с положениями Схемы территориального планирования муниципального района Усольского районного муниципального образования, на первую очередь проектом предлагается строительство автомобильного моста через р. Китой в п. Раздолье.

Для улучшения обслуживания населения общественным транспортом предлагается организовать оборудованные остановочные пункты.

Для обслуживания автотранспорта в п. Раздолье по ул. Тракторная запроектированы АЗС, СТО, шиномонтаж, кафе и гостиница.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов формируется как единая целостная система и является основой планировочного каркаса.

Генеральным планом в соответствии со СНиП 2.01.01-89* принята следующая классификация сельских улиц и дорог:

- главная улица;
- основная улица в жилой застройке;
- второстепенная улица в жилой застройке;
- проезд.

Основной задачей по совершенствованию транспортной системы поселка является реконструкция и благоустройство существующей сети улиц и дорог, расширение проезжей части. В настоящее время в муниципальном образовании

разработана муниципальная долгосрочная целевая программа сельского поселения Раздольинского муниципального образования «Развитие внутрипоселковых дорог Раздольинского муниципального образования на 2012-2015 годы».

Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования осуществляется на приусадебных участках владельцев индивидуальных жилых домов. Хранение и обслуживание грузовых автомашин осуществляется в гаражах и на открытых площадках предприятий.

2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории

Общая площадь земель Раздольинского муниципального образования составляет 235 593,40 га, из которых большую часть территории 215022,18 га занимают леса и кустарники. Земли сельскохозяйственного использования составляют 3626,15 га от общей площади муниципального образования. Также на территории поселения размещена свалка, кладбища и скотомогильник, общей площадью 8,27 га. На перспективу площадь Раздольинского муниципального образования не изменится.

Баланс территории Раздольинского муниципального образования составлен в результате обмера чертежа и дает общее ориентировочное представление об изменении использования земель населенных пунктов в результате проектных предложений генерального плана по очередям строительства.

Сводные данные об изменении использования земель Раздольинского муниципального образования на перспективу приведены в таблице 2.1.8.1.

Таблица 2.1.8.1 - Баланс территории Раздольинского муниципального образования
(по обмеру чертежа)

№ п/п	Наименование территорий	Исходный год (2011 г.)		Расчетный срок (2031 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
1	Селитебные территории	315,21	100,0	494,27	100,0
1.1	Территории, занятые жилой застройкой, всего	281,81	89,40	412,94	83,55
	- индивидуальная жилая застройка с приквартирными участками	196,66	62,39	311,87	63,10
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка с приквартирными участками	85,15	27,01	101,07	20,45
1.2	Общественно-деловая застройка	5,80	1,84	10,85	2,20
1.3	Зеленые насаждения общего пользования (в т.ч. парки, скверы)	-	-	6,88	1,39
1.4	Зеленые насаждения специального назначения	-	-	6,68	1,35
1.5	Дороги, улицы, площади	27,60	8,76	56,92	11,51
2	Внеселитебные территории	235278,19	100,0	235099,13	100,0
2.1	Территории промышленной, коммунально-складской застройки, объектов сельскохозяйственного производства	56,82	0,02	657,02	0,28
2.2	Территории транспортной инфраструктуры	-	-	2,38	0,01
2.3	Леса и кустарники	215022,18	91,39	214337,87	91,15
2.4	Земли сельскохозяйственного использования	3626,15	1,54	3543,69	1,51
2.5	Территории специального назначения	8,27	0,01	7,17	0,01
2.6	Под водой	1670,55	0,71	1670,55	0,71
2.7	Болота	8598,57	3,65	8598,57	3,66
2.8	Прочие территории	6295,65	2,68	6281,88	2,67
3	Вся территория в границах обмера	235 593,40		235 593,40	

Генеральным планом увеличиваются границы населенных пунктов. Перевод земель лесного фонда в земли населенных пунктов составит 196,56 га, земель сельскохозяйственного назначения – 52,22 га. Таким образом, земли населенных пунктов увеличатся на 248,78.

2.2 Инженерное обеспечение

2.2.1 Водоснабжение

Существующее положение

Водоснабжение населения осуществляется путем забора воды с скважин с водонапорными башнями, и доставляется населению и предприятиям автотранспортом.

Капитальный ремонт и реконструкция водонапорных башен и оборудование с момента введения в эксплуатацию не производилось.

Накопительные емкости и трубы, подающие воду из скважины в емкость, в результате эксплуатации имеют большую коррозию, в результате чего происходят большие потери воды и ухудшается ее качество.

Проектные решения

Принципиальная схема водоснабжения останется существующая. Проектом дальнейшее развитие системы водоснабжения не предусмотрено.

2.2.2 Водоотведение

Существующее положение

Канализационные очистные сооружения, а также канализационные насосные станции и канализационные сети отсутствуют.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков происходит в выгребные ямы.

Ливневой канализации на территории нет.

Из-за отсутствия систем ливневой канализации с очистными сооружениями талые и ливневые воды по рельефу местности попадают в водоемы, загрязняя их нефтепродуктами, минеральными маслами, СПАВ и др.

Проектные решения

Проектом предусматривается транспортирование сточных вод в непроницаемые выгребы с последующей отвозкой на КОС МУП ПО «Тепловодоканал» г. Усолжье-Сибирское.

После очистки качество очищенной воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 к санитарной охране водных объектов и соблюдении нормативов качества воды в пунктах водопользования.

Очистку ливневых стоков предлагается производить в каждом населенном пункте с помощью сооружений механической очистки, прудов искусственной и естественной аэрации, фильтров, обеззараживанием с помощью бактерицидного облучения и хлорирования с последующим выпуском в водоемы (совместно с очищенными хозяйственно-бытовыми стоками). Регулирование дождевых вод производится с помощью регулирующих резервуаров. Осадок обезвоживается и вывозится на утилизацию. Ливневая канализация малых населенных пунктов выполняется по кюветам дорог с рассредоточенными выпусками на рельеф местности с устройством механической очистки.

2.2.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Теплоснабжение объектов социальной сферы осуществляется котельной, которая является муниципальной собственностью и передана в хозяйственное управление МУП «Тепловодотехсервис».

Проектные решения

В связи с низкой плотностью усадебной застройки и отсутствием перспектив многоэтажного строительства, развитие централизованного отопления жилого фонда не предусматривается и обеспечивается от индивидуальных источников тепла. Теплоснабжение объектов социально-бытового назначения, запланированных к возведению на I очередь и расчетный срок, предполагается обеспечить индивидуальными котельными на твердом топливе (уголь).

Необходимо предусмотреть увеличение мощности существующей котельной в п. Раздолье.

Для обеспечения топливом существующей котельной генеральным планом запроектировано предприятие по производству биотоплива (переработка отходов от пилорам).

2.2.4 Электроснабжение

Существующее положение

Основными источниками обеспечения объектов электрической энергией является ОАО «Иркутская Энергосбытовая компания» и ГУЭП «Облкоммунэнерго».

Проектные решения

Генеральным планом предусмотрено:

- строительство подстанции 35/10 кВ в п. Раздолье;
- строительство ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Новожилкино» до проектируемой ПС 35/10 кВ «Раздолье»;
- строительство ТП 10/0,4 кВ в п. Октябрьский;
- строительство ВЛ 10 кВ протяженностью 15,00 км;
- строительство дизельной электростанции в п. Октябрьский.

Также проектом предусмотрен демонтаж ЛЭП 10 кВ от Новожилкино до Борисова и замена (реконструкция) ЛЭП 10 кВ от п. Раздолье до д. Борисова.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора поселения на перспективу определены на основе рекомендаций СНиП 2.07.01-89* по укрупненным показателям коммунально-бытового электропотребления на одного жителя с учетом принятой настоящим генпланом численностью населения поселения по этапам строительства.

Укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами сельскохозяйственного производства, наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

Для Раздольинского муниципального образования приняты следующие укрупненные показатели электропотребления на коммунально-бытовые нужды: для домов, не оборудованных стационарными электроплитами – 1350 кВт ч/чел в год. Использование максимума электрической нагрузки – 4400 ч/год.

Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора в муниципальном образовании на 1-ю очередь и на расчетный срок составит 1,93 и 2,02 млн. кВт ч/год, согласно таблице 2.2.4.1

Таблица 2.2.4.1 – Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	1-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5
1	Численность населения	тыс. чел.	1,784	1,867
2	Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора	млн. кВт ч/год	1,93	2,02
3	Максимальная электрическая нагрузка	тыс. кВт	0,44	0,46

Электрические нагрузки промышленных потребителей определены с учетом намечаемого их развития. Суммарные электрические нагрузки сельского поселения приведены в таблице 2.2.4.2

Таблица 2.2.4.2 – Суммарные электрические нагрузки Раздольинского муниципального образования

№ п/п	Потребители	Годовое потребление электроэнергии, млн. кВт ч		Максимальная электрическая нагрузка, тыс. кВт	
		1-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)	1-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Жилищно-коммунальный сектор	1,93	2,02	0,44	0,46
2	Промышленность	0,39	0,40	0,19	0,20
3	Прочие потребители и потери в сетях (15%)	0,28	0,30	0,06	0,07
4	Итого	2,60	2,72	0,69	0,73
5	То же с учетом коэффициента одновременности	3,38	3,54	0,69	0,73

На следующих стадиях проектирования данные нагрузки должны быть уточнены и откорректированы. Проектные предложения генплана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию электрических сетей поселения.

2.2.5 Телефонная связь

Существующее положение

Основным поставщиком услуг проводной телефонной связи Усольского районного муниципального образования является ОАО «Сибирьтелеком».

На территории муниципального образования установлены и запущены в эксплуатацию вышки ЗАО «Байкалвестком», ОАО «Мегафон».

Телефонная связь Раздольинского муниципального образования обеспечивается посредством АТС п. Раздолье.

Телеграфная связь и передача данных для жителей Усольского районного муниципального образования осуществляется аппаратными средствами Иркутского телеграфа по существующим цифровым междугородным каналам. Существующие аппаратные средства осуществляют все виды современной связи (ПД, выход в интернет, IP телефонию, организацию видеоконференций и т. п.). Проектом генерального плана не предусматривается развитие телефонных сетей.

Проектные решения

Расчет средств телефонной связи произведен в соответствии с Нормами телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности (НП-008-85).

Потребность в телефонах для муниципального образования на 1-ую очередь и расчетный срок представлена в таблице 2.2.5.1.

Таблица 2.2.5.1 – Потребность в телефонах в
Раздольинского муниципального образования

№ п/п	Этап	Плотность телефонных номеров, шт./1000 жителей	Население, тыс. чел.	Потребность в телефонах, шт.
1	2	3	4	5
1	I-ая очередь	260	1,784	464
2	Расчетный срок	260	1,867	485

Проектом генерального плана предлагается сохранение существующих и строительство дополнительных линий связи в п. Раздолье. Потребность в телефонных номерах на расчетный срок планируется обеспечивать за счет существующего резерва телефонной плотности. В п. Октябрьский запроектирована вышка сотовой связи. Также в целях развития системы связи планируется строительство ВОЛС от с. Новожилкино до п. Раздолье.

2.2.6 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов. В соответствии с этим основными задачами инженерной подготовки являются создание условий для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечение стабильности поверхности земли, зданий и сооружений на участках, подверженных физико-геологическим процессам.

Основными источниками гидрологической опасности является река Китой. Для данной реки характерно невысокое весеннее половодье и интенсивные летние паводки.

В зоне затопления и подтопления расположена жилая застройка п. Раздолье, п. Манинск, объекты социального культурного и бытового значения не попадают.

Подтопление территории вызвано повышением уровня грунтовых вод при прохождении больших расходов воды в весенне-летний период. Зачастую

процессы затопления и подтопления происходят параллельно друг другу, чем выше уровни воды, тем значительно проявляется процесс подтопления.

На территории п. Раздолье со стороны р. Китой была разрушена направляющая дамба паводком 2001 г

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

1. Защита от затопления и подтопления.
2. Вертикальная планировка
3. Организация, очистка поверхностного стока.
4. Благоустройство водоемов и водотоков.

Защита территории от затопления и подтопления

Для защиты от затопления предусматривается обвалование защищаемой территории путем ограждения ее защитными дамбами и сплошная подсыпка территорий нового строительства до незатапливаемых отметок в паводок редкой обеспеченности с учетом запаса 0,5 м, расчетной высоты волны и ее нагона.

Вдоль ул. Набережная и ул. Трактовая запроектирована дамба. В связи с тем, что строительство дамбы на сегодняшний момент связано с большими расходами денежных средств, снизить затраты можно путем выборочной реконструкции полотна улиц Трактовая и Набережная, проводимого совместно со строительством дамбы. В ходе выборочной реконструкции полотна дорог поднимается выше уровня подъема воды.

Также, оптимальным методом защиты от затопления территории населенного пункта является подсыпка территории до незатапливаемых отметок. Подсыпка является оптимальным мероприятием в условиях застроенных территорий, поскольку обеспечивает свободный доступ архитектурных ансамблей к водной поверхности и возможность застройки отдельными участками.

Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой называется исправления рельефа в целях приспособления его для той или иной эксплуатации. Задачей вертикальной

планировки является проектирование продольных уклонов осей улиц, обеспечивающих организацию стоков атмосферных вод с выводом их за пределы населенного места (или в ливневую канализацию) и нормальные условия для движения транспорта и пешеходов.

Для производства работ по исправлению естественного рельефа генеральным планом предлагается разработать проект вертикальной планировки на территории, отведенные на перспективу для строительства нового и реконструкции существующего жилищного фонда.

Организация, очистка поверхностного стока

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории: защита территории от подтопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков, обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории, наземных и подземных сооружений.

На данный момент ливневой канализации на проектируемой территории нет. Водоотвод с территории индивидуальной застройки и зеленой зоны намечается осуществить открытыми водостоками. Канавы принимаются трапецеидального сечения с шириной по дну 0,5 м, глубиной 0,6-1,0 м, заложением одернованных откосов 1:2. На участках территории с уклоном более 0,03 во избежание размыва проектируется устройство бетонных лотков прямоугольного сечения шириной 0,4 – 0,6 м и глубиной до 1,0 м.

Для защиты населенных мест и промышленных предприятий, объектов сельскохозяйственного производства от дождевых и талых вод, стекающих с вышерасположенных территорий, необходимо устройство перехватывающих водоотводных канав.

Поверхностный сток с селитебных территорий мало загрязнен, его специальной очистки не требуется. Однако промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, зоны складирования, территории обслуживания должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском или организовывать жижеборники, так как их стоки имеют специфические загрязнения.

Благоустройство водоемов и водотоков

В качестве благоустройства водных акваторий рекомендуется проводить

- расчистку водоемов от загрязненных донных отложений до глубины не менее 1,5 метров;
- работы по формированию дна;
- противоэрозионные мероприятия;
- рекультивацию и благоустройство береговых линий;
- восстановление экосистем водоемов путем заселения гидробионтами.

На берегу р. Китой в п. Раздолье запроектирован пляж.

Во избежание утраты рекреационных и ландшафтообразующих функций водоемов и водотоков необходимо осуществлять постоянный контроль над их санитарным состоянием, качеством воды, защищать их от природного и антропогенного загрязнения.

2.2.7 Санитарная очистка

Важное место в охране окружающей среды и благоустройстве проектируемой территории принадлежит очистке проектируемой территории от твердых бытовых отходов, включающей их сбор, удаление и обезвреживание. Несвоевременное удаление отходов приводит к загрязнению внешней среды и распространению инфекционных заболеваний. Не меньшее значение для нормального функционирования населенных пунктов Раздольинского муниципального образования имеет и содержание в чистоте территорий (улиц, площадей, проездов, парков и т.д.) как в летнее, так и в зимнее время.

К твердым бытовым отходам относятся мусор из жилых домов и общественных зданий, строительный мусор, отбросы торговых учреждений и учреждений общественного питания, отходы промышленных и коммунальных предприятий, уличный смет, снег, лед и т.д.

Строительство баз отдыха приведет к увеличению количества образующихся отходов. Отсутствие контроля за сбором и вывозом мусора приводит к образованию несанкционированных свалок, которые в первую очередь являются

источниками загрязнения почвы и, соответственно, создают возможность для загрязнения подземных и поверхностных вод

Основной проблемой в части утилизации и захоронения ТБО является отсутствие лицензированных мест захоронения отходов.

В настоящее время площадка для хранения бытовых отходов расположена на расстоянии 200 м северо-западнее от въезда в п. Раздолье. Площадь объекта 1 га, год ввода в эксплуатацию – 1983 г.

Санитарно-защитная зона установлена в размере 1000 м.

Генеральным планом запроектирован полигон складирования ТБО на расстоянии 1 км от существующего скотомогильника, существующие несанкционированные свалки подлежат закрытию и рекультивации. Санитарно-защитная зона на полигон ТБО составит 1000 м.

Благоустройство полигона включает в себя посадку деревьев по периметру полигона, устройство подъездной дороги к полигону, а также технологические временные дороги, пандусы-съезды.

Санитарная очистка и уборка населенных мест среди комплекса задач по охране окружающей среды занимает одно из важных мест. Она направлена на содержание в чистоте согласно санитарным требованиям селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния ТБО, их своевременный сбор, удаление и полное обезвреживание и предотвращение возможных заболеваний и охраны почвы, воды и воздуха от загрязнения ТБО.

Расчетные нормы накоплений отходов приняты в соответствии с нормативными показателями СНиПа 2.07.01-89*.

Среднегодовая норма образования и накопления отходов принята 300 кг на человека. Общее количество бытовых отходов на первую очередь составит 536,100 тыс.кг/год, на расчетный срок – 561,300 тыс.кг/год.

Мероприятия по санитарной очистке поселения:

- проектом предусматривается планомерно-регулярная система очистки поселения; отдельный сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов, в том числе пищевых из жилых и общественных зданий;
- санитарная обработка свалок твердых бытовых отходов;

- достаточное обеспечение предприятий, занимающихся его санитарной очисткой, уборочным транспортом;
- внедрять малоотходные технологии на основе новейших научно-технических достижений;
- ежегодно проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения;
- своевременно проводить мониторинг состояния окружающей природной среды на территориях объектов размещения отходов;
- соблюдение требований транспортировки опасных отходов: наличие паспорта опасных отходов; наличие специально оборудованных и снабженных специальными знаками транспортных средств; соблюдение требований безопасности к транспортированию опасных отходов на транспортных средствах; наличие документации для транспортирования и передачи опасных отходов с указанием количества транспортируемых опасных отходов, цели и места назначения транспортирования.

Также, на территории муниципального образования находится 4 кладбища, общей площадью 5,17 га. На кладбища установлены санитарно-защитные зоны в размере 50 м. На первую очередь запроектировано кладбище в п. Раздолье, площадью 0,5 га.

Скотомогильник на территории муниципального образования находится на расстоянии 2,2 км к востоку от п. Раздолье. Размер санитарно-защитной зоны – 1000 м.

3 Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 3.1 – Основные технико-экономические показатели проекта

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	I-ая очередь (2021г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Общая площадь Раздольинского МО	га	235 593,40	-	235 593,40
	Площадь селитебной территории, в том числе:	га	315,21	-	494,27
	- жилых зон, всего	га	281,81	-	412,94
	из них:	га	196,66	-	311,87
	- индивидуальная жилая застройка	га	85,15	-	101,07
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка с приквартирными участками	га	5,80	-	10,85
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	-	-	6,88
	- зеленых насаждений общего пользования	га	-	-	6,68
	- зеленых насаждений специального назначения	га	27,60	-	56,92
Площадь улично-дорожной сети	га	56,82	-	657,02	
1.2	Производственные территории	га	-	-	2,38
1.3	Территории транспортной инфраструктуры	га	3626,15	-	3543,69
1.4	Площадь территорий сельскохозяйственного использования	га	215022,18	-	214337,87
1.5	Площадь лесов и кустарников	га	1670,55	-	1670,55
1.6	Площадь, занятая под водой	га	8,27	-	7,17
1.7	Территории специального назначения	га	8598,57	-	8598,57
1.8	Болота	га	6295,65	-	6281,88
1.9	Прочие территории	га			
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,706	1,784	1,867
3	Жилищный фонд	тыс. кв. м			
3.1	Жилищный фонд с износом более 70%	тыс. кв. м / % к общему объему жилищного фонда	-	-	-
3.2	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. кв. м	-	0,500	-

Продолжение таблицы 3.1

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2011 год	1-ая очередь (2021г.)	Расчет- ный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м	31,300	30,800	23,400
3.4	Новое жилищное строительство – всего, в том числе:	тыс.кв.м	-	3153,0	3467,0
	- индивидуальная жилая застройка		-	3153,0	3467,0
	- малоэтажная жилая застройка с приусадебными участками		-	-	-
	- многоэтажная многоквартирная жилая застройка		-	-	-
3.5	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м общей площади на 1 жителя	18,3	19,0	20,0
4	Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения				
4.1	Объекты образования				
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	50	50
4.1.2	Общеобразовательные школы	мест	350	350	350
4.2	Объекты и учреждения культуры и искусства				
4.2.1	Клуб	мест	320	320	320
4.2.2	Библиотеки	объект	2	2	2
4.3	Учреждения здравоохранения				
4.3.1	Больницы	пос. в смену	143	143	143
4.3.2	ФАП	объект	2	2	2
4.3.4	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	-	-	-
4.3.5	Аптеки	объект	1	1	1
4.4	Учреждения социального обеспечения				
4.4.1	Управление соц. поддержки населения	объект	-	-	-
4.4.2	Центр занятости населения	объект	-	-	-
4.5	Физкультурно-спортивные объекты и сооружения				
4.5.1	Спортивно-оздоровительные комплексы	кв.м	-	-	-
4.5.2	Плавательные бассейны	кв.м зеркала воды	-	-	-

Продолжение таблицы 3.1

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2011 год	1-ая очередь (2021г.)	Расчет- ный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
4.5.3	Стадионы	объект	-	-	-
4.5.4	Универсальная площадка	объект	-	2	2
4.5.5	Спортивная площадка	объект	1	1	1
4.5.6	База отдыха	мест	1	4	4
4.6	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
4.6.1	Магазины	м ² торговой площади	475,5	575,5	575,5
4.6.2	Рынки	объект	-	-	-
4.6.3	Предприятия общественного питания	посадочных мест	-	75	75
4.6.4	Предприятия бытового обслуживания	объект	-	1	1
4.7	Предприятия коммунального обслуживания				
4.7.1	Прачечные	кг белья в смену	-	-	-
4.7.2	Химчистки	кг вещей в смену	-	-	-
4.7.3	Бани	объект	-	-	-
4.8	Учреждения жилищно-коммунального сектора				
4.8.1	Гостиницы	мест	-	-	-
4.8.2	Бюро похоронного обслуживания	объект	-	-	-
4.8.3	Кладбища	га	5,17	5,17	5,17
4.8.4	Пожарная часть	объект	-	1	1
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи				
4.9.1	Отделения связи	объект	-	1	1
4.9.2	Отделения и филиалы банков	объект	-	1	1
4.9.3	Районные (городские, народные) суды	объект	-	-	-
4.9.4	Организации и учреждения управления	объект	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-	-
5.3	Количество транспортных развязок в одном уровне	единиц	-	-	-
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут.	-	-	-

Окончание таблицы 3.1

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2011 год	1-ая очередь (2021г.)	Расчет- ный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
6.1.1	в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
	- на производственные нужды	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел.	-	-	-
	в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут. на чел.	-	-	-
6.1.3	Протяженность сетей	км	-	-	-
6.2	Канализация				
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
	в том числе: - хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
	- производственные сточные воды	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-	-
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВтч/год	-	2,60	2,72
	в том числе: - на производственные нужды	млн. кВтч/год	-	0,39	0,40
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВтч/год	-	1,93	2,02
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВтч/год	-	1350	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВтч/год	-	1350	1350
6.3.3	Протяженность сетей	км	27,53	46,3	46,3
6.4	Связь				
6.4.1	Протяженность сетей	км	17,68	21,91	21,91
6.5	Санитарная очистка территории				
6.5.1	Объем бытовых отходов	тыс.кг /год	-	536,1	561,3
6.5.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	объект	-	1	1