ООО «Институт территориального планирования «Град»

РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ОНГУДАЙСКИЙ РАЙОН
НИЖНЕ-ТАЛДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА НИЖНЯЯ ТАЛДА

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГРАД институт территориального планирования

РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ОНГУДАЙСКИЙ РАЙОН
НИЖНЕ-ТАЛДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА НИЖНЯЯ ТАЛДА

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик**:**	Администрация района (аймака) муниципального образования «Онгудайский район»
Муниципальный контракт:	№109800007 от 13.04.2009г
Исполнитель:	ООО «Институт территориального планирования «Град»
Шифр:	ГП 1305-09

Омск 2009

СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НИЖНЕ-ТАЛДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 200_ г. № ___

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Республики Алтай, Уставом муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, сельский Совет депутатов Нижне-Талдинского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение.

2. Главе Нижне-Талдинского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай направить настоящее Решение и генеральный план муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение Главе Республики Алтай и Главе муниципального образования «Онгудайский район».

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на _____.

Глава Нижне-Талдинского сельского поселения
Онгудайского района Республики Алтай

Приложение № 1

к Решению сельского
Совета депутатов
от «___» _____ 200_ г. № ___

СОДЕРЖАНИЕ:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6
1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7
1.1 Цели территориального планирования 7
1.2 Задачи территориального планирования 7
1.2.1 Пространственное развитие 7
1.2.2 Развитие и регенерация жилых территорий 8
1.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры 8
1.2.4 Реорганизация и развитие производственных территорий 9
1.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры 9
1.2.6 Развитие инженерной инфраструктуры 9
1.2.7 Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды 9
1.2.8 Сохранение исторического и культурного наследия 9
1.2.9 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 9
1.2.10 Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана 10
2 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 11
2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры 11
2.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства 12
2.2.1 Жилые зоны 12
2.2.2 Зоны общественного центра 12
2.2.3 Производственные зоны 12
2.2.4 Зона транспортной инфраструктуры 13
2.2.5 Зона инженерной инфраструктуры 13
2.2.6 Рекреационные зоны 13
2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства 14
2.3.1 Размещение объектов жилищной сферы 14
2.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы 14
2.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы 14
2.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 15
2.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 16
2.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов 17
2.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха 17
2.4.2 Мероприятия по охране водных объектов 18
2.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв 18
2.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсов, подземных вод 19
2.5 Мероприятия по инженерной подготовке территорий 19
2.6 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий 19
2.6.1 Мероприятия по озеленению территории 19
2.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории 20
2.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 20

2.7.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....20
2.7.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.....21
2.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана 23

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Алтай в качестве текстовой части генерального плана муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование муниципального образования Нижне-Талдинское сельское поселение (далее также – поселение, сельское поселение, муниципальное образование) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Основные задачи генерального плана поселения:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, республиканских и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. Генеральный план поселения устанавливает:

– функциональное зонирование территории поселения;

– характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

5. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2030 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и республики, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и республиканских целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

6. Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

7. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий Нижне-Талдинского сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

– обеспечения устойчивого развития поселения;

– формирования благоприятной среды жизнедеятельности;

– развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

– формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

1.2 Задачи территориального планирования

1.2.1 Пространственное развитие

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

– совершенствование жилищной политики с целью улучшения жилищных условий, определение территорий для жилищного строительства;

– создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере культуры, здравоохранения, социально-бытового обслуживания;

– усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;

– развитие системы инженерного обеспечения с целью предоставления качественных коммунальных услуг;

– обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнения территорией средоохранных, экологовоспроизводящих функций;

– увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;

– создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала сельского поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав:

– совершенствование пространственной структуры территории поселения и населенного пункта;

– регенерация и развитие жилых территорий;

– развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;

– реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав.

1.2.1.1 Совершенствование пространственной структуры территорий населенного пункта, входящего в состав поселения

Решениями генерального плана в целях совершенствования пространственной структуры территории поселения предусмотрены следующие мероприятия:

– переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;

– сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения;

– структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

Баланс территории с. Нижняя Талда с учетом планируемой границы населенного пункта (172 га) составляет:

– жилая зона – 93,3 га;
– общественно-деловая зона – 8,6 га;
– зона производственного и коммунально-складского назначения – 2,4 га;
– зона инженерной инфраструктуры – 0,2 га;
– зона транспортной инфраструктуры с УДС – 28 га;
– рекреационная зона – 17,6 га;
– зона сельскохозяйственного использования – 3,0 га;
– зона акваторий – 4,9 га;
– зона природных территорий – 14 га.

1.2.2 Развитие и регенерация жилых территорий

Основными задачами по развитию и реорганизации жилых территорий являются:

– развитие жилых территорий за счёт повышения эффективности использования и качества среды освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры;

– развитие жилых территорий за счёт освоения внутрипоселковых территориальных резервов путём формирования жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

– увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;

– вынос территории жилых кварталов из санитарно-защитных зон объектов с негативным воздействием на окружающую среду, не соответствующих нормативным требованиям по отношению к застройке этих территорий;

– формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющее запросам различных групп населения.

1.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественного центра и объектов социальной инфраструктуры являются:

– упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;

– организация деловых зон, включающих объекты досуга, обслуживания и торговли;

– формирование в общественном центре благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

1.2.4 Реорганизация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

– упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;

– определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

1.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемого по следующим направлениям:

– создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;

– повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

1.2.6 Развитие инженерной инфраструктуры

Основными задачами по развитию инженерной инфраструктуры являются:

– создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

– развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

1.2.7 Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

– атмосферного воздуха;

– поверхностных и подземных вод;

– почв, растительности.

1.2.8 Сохранение исторического и культурного наследия

Основными задачами по сохранению объектов историко-культурного наследия являются:

– обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

– обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

– установление режима использования территории объекта культурного наследия.

1.2.9 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

– предупреждение возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;

– снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, по средствам разработки мероприятий.

1.2.10 Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

– обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;

– разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

– внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

2 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Генеральным планом проведено зонирование территории поселения.

В границах поселения за пределами границ населённых пунктов установлены следующие функциональные зоны:

- зона транспортной инфраструктуры;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- зона акваторий;
- зона природных территорий.

В границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, установлены следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона сельскохозяйственного использования;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона акваторий;
- природных территорий;
- рекреационная зона.

В основу планировочной структуры поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

Архитектурно - планировочные решения генерального плана населенного пункта Нижняя Талда основаны на сложившейся планировочной структуре села с учетом ограничивающих территориальное развитие села природных факторов: реки Курота, реки Божулан, окружающих село лесных массивов, сложного рельефа местности. Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый, целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания. Структурный каркас формируется основными улицами Божулан Оозы, Тодубай, Кызыл-Тан, Талда.

Генеральным планом предлагается:

– переход развития поселения к функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;

– повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, сноса ветхого фонда и строительства на его месте нового, с сохранением исторически сложившейся системы кварталов и их функционального назначения;

– развитие и совершенствование сложившегося центра поселения, насыщение его объектами обслуживания;

– структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры;

– сохранение и развитие природно-ландшафтного каркаса, образующего природоохранную и рекреационную функциональную структуру территории поселения.

2.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

2.2.1 Жилые зоны

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой индивидуальной застройки с целью создания комфортной среды жизнедеятельности.

Село Нижняя Талда

На территории с. Нижняя Талда предусмотрено:

– в кварталах со сложившейся жилой застройкой снос ветхого жилья и строительство современных жилых домов;

– освоение свободных территорий под индивидуальную жилую застройку в южной части села вдоль ул. Тодубай и в северной части села за ул. Кызыл Тан;

– резервирование территории под перспективную застройку в южной части села вдоль въезда в населенный пункт

На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

2.2.2 Зоны общественного центра

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию общественно-деловых зон с целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

Село Нижняя Талда

Предложенная планировочная структура села формирует несколько общественных подцентров, которые расположены по улицам Талда и Тодубай.

Развитие общественных центров, предлагается посредством реконструкции магазина и строительства здания клуба с библиотекой, отделения сбербанка, магазина, здания фельдшерско-акушерского пункта с аптекой, комбината бытового обслуживания, пекарни.

В юго-западной части населенного пункта, на другом берегу реки Курота, проектом размещаются детский сад, объект общественного питания по улице Тодубай, вблизи существующего магазина.

2.2.3 Производственные зоны

Генеральным планом запланирована структурная и технологическая реорганизация существующих производственных и коммунально-складских территорий, обеспечивающая соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон от расположенных на них объектов.

Село Нижняя Талда

Коммунально-складская зона села Нижняя Талда располагается в северо-восточной и юго-восточной частях населенного пункта.

Северо-восточная территория включает в себя проектируемый ВОС, объекты транспортной инфраструктуры, загон для скота с ветеринарной лечебницей.

Юго-восточная – проектируемые пилораму, ремонтно-механические мастерские, пункт закупа сельскохозяйственной продукции, и существующую молочную ферму. Территории промышленно-коммунальных площадок должны быть благоустроены, оборудованы подъездами и линиями наружного освещения.

2.2.4 Зона транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры поселения с целью повышению качества обслуживания транзитного транспорта и повышения уровня транспортной инфраструктуры населенного пункта:

Нижне -Талдинское сельское поселение

Формирование зон под размещение транспортной сети:

- автомобильной дороги регионального знаения IV технической категории;
- автомобильной дороги местного значения IV технической категории;
- автомобильной дороги местного значения V технической категории.

с. Нижняя Талда

Формирование зон под размещение улично-дорожной сети:

- основных улиц в жилой застройке;
- второстепенных улиц в жилой застройке;
- проездов;

под объекты транспортной инфраструктуры:

- станция технического обслуживания – 1ед;
- автозаправочная станция– 1ед;
- автомойка – 1 ед.

2.2.5 Зона инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение уровня обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия выполнены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и с учетом прогноза изменения численности населения.

На территории поселения и входящего в него населенного пункта запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

Нижне-Талдинское сельское поселение

На территории сельского поселения запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

канализационные очистные сооружения;

с. Нижняя Талда

На территории с. Нижняя Талда запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

водозаборный узел (куст скважин и водопроводные очистные сооружения);

2.2.6 Рекреационные зоны

Село Нижняя Талда

На территории села Нижняя Талда запланировано благоустройство общественного центра и учебно-образовательных объектов, озеленение улиц, создание благоустроенной территории вдоль реки Нижняя Талда в границах населенного пункта и организация набережной реки Курота, реки Божулан, санитарно-защитное озеленение коммунально-складской зоны.

2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.3.1 Размещение объектов жилищной сферы

Основными решениями генерального плана в жилищной сфере являются:

– увеличение средней жилищной обеспеченности до 30 кв. м на человека (прирост на 13,8 кв.м/чел.);

– новое индивидуальное жилищное строительство - не менее 13 тыс. кв. м общей площади (142% от существующего жилфонда);

– установление средней плотности населения в границах жилой застройки в размере 10 чел./га;

– упорядочение существующей территории индивидуальной жилой застройки с увеличением площади жилых территорий до 72,6 га (или на 48%);

– определение перспективных территорий под размещение индивидуальной жилой застройки размером 20,7 га.

На территории первоочередного освоения приходится 10,4 га индивидуальной жилой застройки.

2.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы

Генеральным планом установлена общественно-деловая зона в с. Нижняя Талда площадью 8,6 га.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов социальной сферы:

I. Строительство объектов социально-бытового назначения:

первоочередное освоение

– магазин на 35 посещений в смену;

на расчетный срок

– клуб на 300 мест с библиотекой на 5 тыс. ед. хранения;
– магазин-пекарня;
– ФАП на 13 посещений в смену с аптекой;
– детский сад на 40 мест;
– кафе на 30 мест;
– комплекс бытового обслуживания на 5 рабочих мест;
– магазин на 40 посещений в смену;
– отделение сбербанка на 1 операционное место.

II. Реконструкция объектов:

– недействующий магазин под торговый объект.

2.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы

Нижне - Талдинское сельское поселение

В границах муниципального образования установлена зона производственного и коммунально-складского назначения в размере 48,6 га, зона сельскохозяйственного использования в размере 46,2 га, в том числе животноводства.

Генеральный план включает в себя мероприятия по строительству следующих объектов:

– кирпичный завод (площадь территории 1,9 га);
– предприятие по переработке мяса (площадь территории 1 га);
– сырзавод (площадь территории 1 га).

с. Нижняя Талда

В границах населенного пункта установлена зона производственного и коммунально-складского назначения размером 2,4 га, сельскохозяйственного использования (животноводства) – 3,0 га.

Генеральный план включает в себя следующие мероприятия:

– вынос двух пилорам, токарни, кузни, склада из центральной части населенного пункта;

– строительство временного загона для скота с ветеринарной лечебницей (площадь территории 0,4 га);

– строительство молочной фермы (площадь 0,9 га);

– строительство пункта закупа сельскохозяйственной продукции (площадь территории 0,8 га);

– строительство пилорамы, РММ (площадь территории 1,6 га).

2.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

2.3.4.1 Внешний транспорт

Нижне-Талдинское сельское поселение

Проектом предусмотрены следующие изменения во внешней транспортной сети:

– строительство участка автомобильной дороги регионального значения «Нижняя Талда -Курота» до Ороктой с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное), IV технической категории, протяженностью 23 км;

– строительство автомобильных дорог местного значения, носящих подъездной характер к объектам местного значения, расположенным на территории муниципального образования, с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное), IV технической категории, общей протяженностью 4 км;

– строительство автомобильных дорог местного значения, носящих подъездной характер к объектам местного значения, расположенным на территории муниципального образования, с переходным типом покрытия (неукрепленные каменные материалы), V технической категории, общей протяженностью 7 км.

2.3.4.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

Проектом генерального плана предусмотрено совершенствование улично-дорожной сети села путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог.

Таблица 1.

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1	Протяженность улично-дорожной сети	км / м^2	11,2/67000
	В том числе: -основные улицы в жилой застройке - второстепенные улицы в жилой застройке -проезды	км / м^2 км / м^2 км / м^2	2,2/ 13250 8/ 47500 1/ 6250

2.3.4.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Нижне-Талдинское сельское поселение

Размещение новых объектов транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования не предусматривается.

с. Нижняя Талда

1. Строительство автозаправочной станции (АЗС) на 1 колонку.

2. Строительство станции технического обслуживания автомобилей (СТО) на 1 пост.

3. Строительство автомойки на 1 пост.
4. Строительство автодорожного моста.
5. Реконструкция 3 автодорожных мостов.

2.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения.

2.3.5.1 Водоснабжение

На территории населённого пункта Нижняя Талда, Нижне-Талдинского сельского поселения, предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

– строительство единого водозаборного узла производительностью 205 м^3/сут, в состав которого включить куст артезианских скважин и водопроводные очистные сооружения (ВОС);

– строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø90-110 мм, протяжённостью на расчетный срок 4,1 км.

2.3.5.2 Водоотведение (канализация)

На территории Нижне-Талдинского сельского поселения предусмотрено строительство канализационных очистных сооружений (КОС) производительностью 160 м^3/сут.

2.3.5.3 Теплоснабжение

На территории населённого пункта с. Нижняя Талда предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции и развитию системы теплоснабжения:

– строительство трёх индивидуальных котельных блочно-модульного типа для теплоснабжения школы и двух детских садов мощностью 0,06 и 0,15 Гкал/час соответственно;

– децентрализованное теплоснабжение других общественных зданий и индивидуальной жилой застройки от автономных источников теплоснабжения -газовых котлов и водонагревателей.

2.3.5.4 Газоснабжение

На территории Нижне-Талдинского сельского поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы газоснабжения:

– строительство газопровода высокого давления диаметром 108 мм, протяженностью 2 км.

На территории с. Нижняя Талда предусмотрено:

– строительство газорегуляторного пункта мощностью 700 м^3/час – 1 шт.;

– строительство газопроводов высокого давления диаметром 108 мм, протяженностью 0,1 км;

– строительство газопроводов среднего давления диаметром 110-90 мм, общей протяженностью 5,2 км.

2.3.5.5 Связь и информатизация

На территории Нижне-Талдинского сельского поселения предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы связи:

– прокладка межстанционного волоконно-оптического кабеля связи общей протяженностью 1,3 км.

На территории с. Нижняя Талда предусмотрено:

– увеличение номерной емкости существующей АТС до 300 номеров;

– прокладка межстанционной волоконно-оптической линии связи протяженностью 1,8 км.

2.3.5.6 Электроснабжение

Мероприятия по развитию системы электроснабжения Нижне-Талдинского сельского поселения предлагаются в течение срока реализации проекта, по мере физического износа действующего оборудования и сетей.

На территории Нижне-Талдинского сельского поселения предусмотрены:

– реконструкция воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяжённостью по трассе 2,6 км;

– строительство 3-х трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ.

На территории с. Нижняя Талда предусмотрены:

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяжённостью по трассе 2,8 км;

– строительство 6-ти трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ, для потребителей новых и существующих планировочных кварталов;

– реконструкция 1-ой трансформаторной подстанции класса 10/0,4 кВ с заменой коммутационного оборудования и доведением мощности до 250 кВА для потребителей новых и существующих планировочных кварталов.

2.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов

2.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха:

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон (СЗЗ) для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация СЗЗ, их благоустройство и озеленение;

– в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории (фермы, котельные, кирпичный завод, сырзавод) использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

– создание и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

– оборудование автозаправочной станции, расположенных на территории сельского поселения системой закольцовки паров бензина;

– перевод котельных на газовое топливо;

– благоустройство, озеленение улиц и населенного пункта в целом;

Для снижения влияния на состояние атмосферы автотранспорта необходимо:

– полное прекращение использования этилированного бензина;

– создание сети пунктов диагностического контроля и регулировки транспортных средств

– усовершенствование системы государственного контроля за экологическими параметрами автотранспорта в процессе эксплуатации;

– усовершенствование системы платежей за загрязнение атмосферы, с целью экономического стимулирования снижения указанных выбросов, распространение его действия на владельцев индивидуального автотранспорта;

– оптимизация транспортных потоков в населенных пунктах.

С целью уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух на территории сельского поселения установлены санитарно-защитные зоны от следующих объектов и территорий:

С.Нижняя Талда

– РММ- 100 м;
– Пилорама- 100 м;
– Склады- 50 м;
– Молочная ферма- 50 м;
– Строение для содержания скота- 50 м;
– Временный загон скота- 50 м;

Нижне-Талдинское сельское поселение

– Скотомогильник закрываемый- 1000 м;
– Полигон ТБО - 500 м;
– Скотомогильник проектируемый– 500 м;
– Кирпичный завод- 300 м;
– Пилорама- 100 м;
– Сырзавод- 100 м;
– Канализационные очистные сооружения- 200 м;
– Карьер по добыче щебня- 100 м;
– Стоянка скота- 50 м;
– Автозаправочная станция, станция технического обслуживания, автомойка- 50,50 м;
– Кладбище- 50 м;
– Предприятие по переработке мяса- 50 м;

2.4.2 Мероприятия по охране водных объектов

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

– организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
– расчистка прибрежных территорий рек;
– прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в реки;
– строительство канализационных очистных сооружений;
– организация контроля уровня загрязнения поверхностных вод;
– разработка планов мероприятий и инструкции по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;
– усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод.

2.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

– разработке месторождений полезных ископаемых;
– прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
– складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;

– ликвидации последствий загрязнения земель.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и охране почв:

– выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

– контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;

– проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

– рекультивация территории ликвидируемых свалок ТБО, расположенных южнее с.Нижняя Талда;

2.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсов, подземных вод

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по охране минерально-сырьевых ресурсов и подземных вод:

– организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод;

– разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;

– мониторинг степени очистки сточных вод на канализационных очистных сооружениях;

– организация на проектируемом полигоне твердых бытовых отходов, расположенном восточнее с.Нижняя Талда системы мониторинга состояния грунтовых вод, создание контрольных колодцев или скважин в санитарно-защитной зоне полигона.

2.5 Мероприятия по инженерной подготовке территорий

Так как территории жилой застройки находятся в непосредственной близости от береговой линии, поэтому проектом предлагается благоустройство прибрежной территории, путем берегоукрепления, что включает в себя планировку и укрепление откосов засевом трав и посадкой кустарников. Протяженность берегоукрепительных работ составляет 6130 п.м.

На сегодняшний день система водоотведения на территории поселения практически отсутствует. В результате чего поверхностные воды застаиваются в придорожных кюветах. Анализ современного состояния территории показал, что при освоении новых территорий возникает необходимость в планировке, организации поверхностного стока, сбор его, очистка и сброс в существующие реки, а так же в пониженные места. Поэтому в перспективе необходимо разработать генеральную схему вертикальной планировки.

2.6 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий

2.6.1 Мероприятия по озеленению территории

Главные направления озеленения рассматриваемой территории:

– создание системы зеленых насаждений;

– сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности;

– восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;

– проектирование придорожных полос из пылезадерживающих пород деревьев вдоль автомобильных дорог;

– целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;

– посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей.

– организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

Организация системы зеленых насаждений сельского поселения включают:

– участки озеленения общего пользования;

– участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, промышленных предприятий, пришкольных участков, детских садов);

– участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных, территорий вдоль дорог).

2.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории населенного пункта:

– сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

– сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;

– уборка территорий от мусора, смета, снега.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

– организация планово-регулярной системы очистки населенных пунктов, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов (включая уличный смет), их обезвреживание;

– выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории;

– закрытие скотомогильника, не соответствующего санитарным нормам и правилам, расположенного северо-западнее с.Нижняя Талда;

– проектирование скотомогильника восточнее населенного пункта.

Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на проектируемый полигон ТБО, расположенный восточнее с.Нижняя Талда.

2.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.7.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

– обеспечение санитарно-защитной зоны и противопожарного разрывов от автозаправочной станции, расположенной на территории сельского поселения;

– оснащение территорий автозаправочной станции современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;

– контроль за состоянием емкостей на автозаправочной станции, замена поврежденного коррозией оборудования;

– применение изоляционных покрытий на территории автозаправочной станции, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

– обеспечение охранных зон газопроводов высокого давления и газорегуляторного пункта;

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

– формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

На объектах повышенной опасности (помещениях котельных) необходимо установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами, при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах *теплоснабжения* обеспечивается:

– применением герметичного производственного оборудования;
– соблюдением норм технологического режима;
– контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции.
– установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций.

С целью предотвращения ЧС на *канализационных сооружениях* необходимо проведение следующих мероприятий:

– планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
– замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
– установление дополнительной запорной арматуры.

Надежность *водоснабжения* населенного пункта обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

– защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
– усиление охраны водоочистных сооружений, котельных города и др. жизнеобеспечивающих объектов;
– наличие резервного электроснабжения;
– заменой устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;
– обучения и повышения квалификации работников предприятий; созданием аварийного запаса материалов.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

2.7.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются лесные пожары, сильные осадки, гололедные явления, наводнение, землетрясение.

Обильное количество осадков и неорганизованный поверхностный сток на территории способствуют интенсивному развитию эрозии. Она проявляется как в руслах постоянных водотоков, так и в сухих руслах временных. Очень быстро на территории вырабатываются каналы стока различной глубины.

В связи с этим проектом предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования и укрепления русел, щелей и балок, укрепления подрезанных склонов подпорными стенками, регулирования стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии бортов береговых склонов, днища балок и рек необходимо выполнить берегоукрепительные работы:

– устройство обвалования прибрежной части рек;
– укрепление откосов одерновкой, откосными плитами или мощением;

– профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;

– укрепление берегов и рек одерновкой, мощением;

– укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов.

Опасность для территории представляют лесные пожары, для тушения которых предлагается организация опорных пунктов. Кроме специализированных формирований (пожарных, горноспасательных, медиков), в случае аварий должно быть задействовано трудоспособное население и воинские части. Опыт выполнения спасательных работ показал эффективность использования вертолетов.

Меры по предотвращению пожароопасных ситуаций включают:

– усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;

– контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;

– устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;

– разработку оперативного плана тушения лесных пожаров;

– разъяснительную и воспитательную работу.

Затопление поверхностными водами происходит при паводках, при выпадении большого количества осадков и во время снеготаянии.

В целях защиты проектируемой территории от затоплений и подтоплений необходимо:

– искусственное повышение поверхности территорий;

– устройство дамб обвалования;

– берегоукрепление опасных участков;

– отсыпка территорий, подверженных затоплению паводковыми водами;

– регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;

– устройство дренажных систем и отдельных дренажей;

– регулирование русел и стока рек;

– проведение агролесомелиорации.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Территория поселения расположена в районе с сейсмической активностью 8 баллов, что предполагает возможность опасного землетрясения, с целью защиты территории от разрушений предлагается комплекс мероприятий:

– усиление фундаментных конструкций и основания;

– усиление стен, рам, вертикальных связей для обеспечения восприятия усилий от расчетных сейсмических воздействий;

– увеличение жесткости дисков перекрытия, надежности соединения их элементов, устройство или усиление антисейсмических поясов;

– обеспечение связей между стенами различных направлений, между стенами и перекрытиями;

– усиление элементов соединения сборных конструкций стен;

– изменение конструктивной схемы здания, в том числе путем введения системы дополнительных конструктивных элементов.

– размещение парков, садов, открытых спортивных площадок и других свободных от застройки участков в зонах с наибольшей степенью риска;

– строительство зданий и сооружений в соответствии с нормами сейсмостойкости;

На территориях, неблагоприятных в сейсмическом отношении, могут размещаться:

– предприятия с оборудованием, расположенным на открытых площадках;

– одноэтажные производственные и складские здания с числом работающих до 50 человек и не содержащие ценного оборудования;

– одноэтажные сельскохозяйственные здания;

– прочие здания и сооружения, разрушение которых не связано с гибелью людей и утратой ценного оборудования.

Проектная документация по повышению сейсмостойкости здания до соответствующей расчетной сейсмичности строительной площадки разрабатывается на основе анализа проектной документации на эксплуатируемое здание (сооружение) и материалов детального натурного обследования основания и конструктивных элементов здания.

Решение о восстановлении или усилении здания должно приниматься с учетом его физического и морального износа, назначения и социально-экономической целесообразности мероприятий по восстановлению или усилению на основе материалов строительной экспертизы.

2.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

– подготовка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;

– подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения;

– подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территории поселения.