

**ООО «Компания Земпроект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛА МАРАЛЬНИК 1  
ВЕРХ-УЙМОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик:** Администрация Усть-Коксинского района

**Муниципальный контракт:** № 11/11-12 от 28.11.12 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

**БАРНАУЛ 2012**

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Г. А. Садакова

Гл. архитектор

М.В. Несынова

Инженер-землеустроитель

С. Ю. Кравцова

Инженер по дорожному строительству

С.В. Наумов

Инженер по электроснабжению

Н. А. Сытдикова

Инженер по теплоснабжению

О.В. Медведева

Инженер по информационным технологиям

В.Г. Детинник

## СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п.п.	Наименование листа, тома	Прим.
<b><i>Утверждаемая часть</i></b>		
1.	Пояснительная записка.	Том 1
2.	Генеральный план с. Маральник 1 1:5000.	ГП 2
3.	Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	ГП 3
4.	Схема развития объектов транспортной инфраструктуры	ГП 4

## СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	5
1. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ в границах населенного пункта .....	7
1.1. Прогноз численности населения.....	7
1.2. Предложения по изменению границ земель населенного пункта .....	8
1.3. Планировочные решения.....	8
1.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	9
1.4.1. Жилая зона .....	10
1.4.2. Общественно-деловая зона.....	10
На вновь застраиваемой территории в южной части села запланировано строительство детской площадки. ....	12
1.4.4. Зона производственного и коммунально-складского назначения.....	12
1.4.5. Зона транспортной инфраструктуры .....	12
1.4.6. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры .....	13
1.4.7 Объекты специального назначения .....	17
1.5 Инженерная подготовка территории .....	17
1.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	18
1.6.1 Мероприятия по охране водной среды.....	18
1.6.2.Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова .....	19
1.6.3 Мероприятия по рационализации и экологизации использования лесных ресурсов .....	19
1.6.4 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	20
1.7 Мероприятия по НОРМАТИВНОМУ ПРАВОВОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....	21
1.8 Мероприятия по реализации генерального плана с. Маральник I Верх- Уймонского сельского поселения .....	22

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план с. Маральник 1 Верх-Уймонского сельского поселения разработан в 2011-2012 г.г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Усть-Коксинского района на основании договора № 11/11-12 от 28.11.12 г.

Генеральный план разработан в соответствии с действующими:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- Земельным Кодексом Российской Федерации.
- Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП II – 04 – 2003.
- Сводом правил СП 42.13.30.2011 г. (актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\* «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений».
- СНиП 23 – 01 – 99\* «Строительная климатология».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В основу разработки генплана положены следующие исходные данные:

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке генерального плана с. Маральник 1 Верх-Уймонского сельского поселения Республики Алтай от 22.05.2011 г., выданное администрацией Усть-Коксинского района.

2. Топографический план М 1: 25000.

3. Плано-картографический материал – ортофотопланы, изготовленные в 2010 г, аэрофотосъемка 2010 г, выполненные ООО «Научно-производственным аэрогеодезическим предприятием Мередиан +».

4. Комплексная программа социально-экономического развития Верх-Уймонского сельского поселения на 2007-2012 годы.

8. Схема Территориального Планирования Республики Алтай, разработанная ЦНИИП градостроительства РААСН.

9. Схема территориального планирования МО «Усть-Коксинский район», выполненная специалистами ООО «Компания Земпроект» в 2008 г.

10. Методические рекомендации по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.2011 г.

Целью работы является создание предпосылок повышения эффективности управления развитием территории поселения с учетом развития территории района за счет формирования ресурсов информации, необходимой для принятия решений, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения поселения; улучшению экологической ситуации; эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур; эффективному использованию земель рекреационного назначения; сохранению историко-культурного и природного наследия; обеспечению устойчивого градостроительного развития территории поселения.

Основные задачи:

Подготовка предложений:

1) по выявлению проблем градостроительного развития территории муниципального образования;

2) по изменению границ с. Маральник 1 Верх-Уймонского сельского поселения;

3) по изменению границ зон с особыми условиями использования территорий, а также границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

4) по изменению границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель специального назначения, земель запаса, особо охраняемых природных территорий и объектов, границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, границ территорий объектов культурного наследия;

5) по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;

6) по изменению границ планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и местного значения поселения;

7) по размещению объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения;

8) по границам особо охраняемых природных территорий и объектов поселения;

9) по границам земель рекреационного назначения и размещению объектов отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности;

10) по развитию автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах села;

11) по установлению градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию территории.

Генеральный план села разработан на расчетный срок до 2032 г. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления сельского поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в районе и республике, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и республиканских целевых программ (в части, затрагивающей территорию сельского поселения), приоритетных национальных проектов.)

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

## 1. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

### 1.1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Прогноз численности населения на расчетный срок до 2032 г. произведён с использованием статистических методов обработки демографической информации за 2001-2011 гг.

Прирост населения к расчетному сроку составит 43% от существующего населения и составит 80 человек на 1 очередь и 100 человек на расчетный срок.

Прирост населения в селе обусловлен развитием инфраструктуры рекреации и туризма и строительством МГЭС на р. Мульта

## 1.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Планируется изменение границ с. Маральник 1 в сторону увеличения путем дополнительного отвода земель под новое строительство жилья, объектов социально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Прогнозируемый прирост населения в с. Маральник 1 является основанием для предусмотренного проектом увеличения территории жилой застройки.

Увеличение площади обосновано необходимостью улучшения жилищных условий населения, при этом учитывается что:

- каждая семья, проживающая в сельской местности должна иметь собственное отдельное жилье;
- при исключении жилищного фонда по мере износа из санитарно-защитных зон требуется расселение жителей на новые территории;
- при размещении объектов производственной сферы необходим достаточный санитарный разрыв от жилой застройки.

Для развития населенного пункта, строительства жилья и объектов социально-бытового назначения запланированы земли внутри населенного пункта на свободных от застройки территориях и на вновь прирезаемой, общей площадью 42,0 га территории в южной части села, в том числе 40 га из земель сельскохозяйственного назначения, 2,0 га из земель лесного фонда, которые рекомендуется использовать как парковую зону, занятую городскими лесами.

## 1.3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Планировочные решения по организации территорий населенных пунктов базируются на следующих проектно-аналитических материалах:

- анализе современного функционального использования территории, сложившейся планировочной структуры населенных пунктов с учетом взаимосвязей с сопредельными территориями;
- комплексной оценке территории, ее социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала;



– данных о природно-климатических условиях территории, ее ландшафте и природных элементах.

В результате проведенного анализа выявлены основные цели и задачи, определяющие содержание планировочных решений:

– функциональное зонирование территории с отображением параметров планируемого развития;

– сохранение существующей жилой застройки с учетом сноса ветхого жилья и строительства современных индивидуальных жилых домов на свободной от застройки территории в границах населенного пункта;

– освоение новой территории посредством застройки индивидуальными жилыми домами и объектами общественно-делового назначения и определение территорий перспективного развития (за расчетный срок);

– развитие существующего общественного центра, нормативного обеспечения объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры;

– упорядочение и развитие производственных и коммунально-складских территорий, создающих экономическую базу муниципального образования;

– совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития территорий;

– инженерное обеспечение населенного пункта с учетом существующих сетей и проектных разработок;

– формирование зон отдыха населения с учетом ландшафтных особенностей территории;

– обеспечение экологической безопасности и защиты территории от чрезвычайных ситуаций, формирование санитарно-защитных и охранных зон.

#### 1.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Генеральным планом установлено зонирование территории населенного пункта. В границах населенного пункта определены следующие функциональные зоны:

-жилая зона;

-общественно-деловая зона;

-зона производственного и коммунально-складского назначения;

- зона транспортной инфраструктуры;

- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения;
- зона сельскохозяйственного использования.

В основу планировочной структуры населенного пункта положена сложившаяся планировка территории и существующие природные условия.

#### 1.4.1. Жилая зона

Существующая застройка с. Маральник 1 представлена одноэтажными домами усадебного типа со средней площадью земельных участков 4085 м<sup>2</sup>.

Площадь жилой застройки с. Маральник 1 – 8,58 га;

Жилой фонд существующий – 856 м<sup>2</sup>;

Численность постоянного населения на 01.01. 2011 – 69 чел.;

Жилищная обеспеченность на 01.01. 2011 г. – 12,4 м;

Кол-во домовладений – 21;

Коэффициент семейности – 3,3;

Проектируемую жилую застройку планируется разместить на свободных территориях в южной части села.

Новая застройка предусмотрена усадебными жилыми домами с приусадебными участками 0,2 га.

Принятый коэффициент семейности – 3,3;

Принятая плотность населения из расчета жилищной обеспеченности:

На первую очередь 20 м<sup>2</sup>/чел, на расчетный срок 24 м<sup>2</sup>/чел;

Количество вновь построенных домовладений на 1 очередь – 3;

Количество вновь построенных домовладений на расчетный срок – 7;

Общая площадь жилого фонда на расчетный срок – 2400 м<sup>2</sup>;

Увеличение жилищного фонда в 2,8 раза.

За расчетный срок предлагается к строительству территория 13,34 га.

#### 1.4.2. Общественно-деловая зона

В результате анализа потребности населения села основными учреждениями социальной сферы были определены необходимые объекты обслуживания:

*Детские дошкольные учреждения*

Нормируемая потребность в детских дошкольных учреждениях на территории жилой застройки, согласно СНиП 2.07.01-89\* принимается из расчета 65% обеспеченности детей дошкольного возраста детскими учреждениями.

В с. Маральник 1 предлагается организация детского сада на 15 мест.

Нормируемая потребность в общеобразовательных учреждениях на территории жилой застройки, согласно СНиП 2.07.01-89\* принимается из расчета 100-% охвата детей неполным средним образованием (1-9 классы) и до 75% детей – средним образованием (10-11 классы). При расчете общее количество мест в общеобразовательных учреждениях составит 10 мест.

Предлагается строительство начальной школы в с. Маральник 1, доставка детей средних и старших классов школьным автобусом в школу, расположенную в с. Мульта.

#### *Учреждения культуры и искусства*

Нормируемая потребность в культурно-досуговых центрах на территории жилой застройки согласно Приложению 7 СНиП 2.07.01-89\* принимается из расчета 80 мест на 1 тыс. чел.

Потребность на расчетный срок - 8 мест.

#### *Предприятия общественного питания*

В соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89\* на конец расчетного срока нормируемая потребность в предприятиях общественного питания составит 4 места.

#### *Предприятия торговли*

Проектом генерального плана предусмотрено:

- строительство магазина в южной части села 20 кв м;
- строительство рынка торговой площадью 10 м<sup>2</sup> на вновь застраиваемой территории.

#### *Предприятия бытового обслуживания*

Проектом предлагается:

- парикмахерская.

Учитывая малочисленность населенного пункта, предлагается строительство объектов социальной сферы многоцелевого использования, что позволит концентрировать ресурсы в разных отраслях социальной сферы и строить современные здания, где в одном здании может быть ФАП, с отдельным входом можно размещать и детский сад и начальную школу.

Кроме того, запланировано новое здание, где будет размещен магазин, кафе, парикмахерская, рынок.

### *Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения*

Генеральным планом предусмотрено развитие спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений. В южной части села в намечено строительство спортивной площадки.

### *Объекты рекреационного назначения*

Одним из важнейших объектов строительства в рамках развития рекреационной зоны станет организация в с. Маральник 1 туристической деревни – места отдыха детей и взрослых. В южной части села, предлагается отвести участок под турбазы.

На вновь застраиваемой территории в южной части села запланировано строительство детской площадки.

### 1.4.4. Зона производственного и коммунально-складского назначения

В западу от села выделен участок под развитие пилорамы.

### 1.4.5. Зона транспортной инфраструктуры

#### Улично-дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры

Проектная улично-дорожная сеть решена в соответствии с требованиями СНиП 2-07-01-85\*, с учетом сложившихся улиц, капитальной застройки и увязана с сетью внешних автомобильных дорог.

Предусмотрена следующая классификация:

Поселковые дороги

Главные улицы

Улицы в жилой застройке:

Основные

Второстепенные

Проезды

Главная улица осуществляет связь жилых районов с общественным центром. Главная улица запланирована на вновь застраиваемой территории в южной части села.

Основная - улица Горная, протяженностью 1 км..

Протяженность улиц и дорог по генеральному плану составляет 3,9 км.

Для обеспечения транспортной связи в пределах промышленно-коммунальных зон и связи их с внешними автодорогами предусмотрена поселковая дорога.

В условиях усадебной застройки хранение индивидуального транспорта предусматривается на приусадебных участках.

#### 1.4.6. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

##### *Водоснабжение*

При расчете приняты нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 54,6 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит на расчетный срок: 1 пожар по 5 л/сек. Расход воды на пожаротушение – 54 м<sup>3</sup>.

Генеральным планом предусматривается прокладка централизованной системы водоснабжения для жилой и общественной застройки села. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода протяженностью 3,3 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения. Для удаленной от водопровода жилой застройки, планируется водоснабжение от колонок и индивидуальных скважин.

Кроме того, проектом предусматривается строительство в южной части села одной скважины и водонапорной башни объемом 57 м<sup>3</sup>. Для этого необходимо провести гидрогеологическую разведку водоносных горизонтов и бурение новых артезианских скважин. Этот вопрос решается специализированной организацией, имеющей лицензию на проведение изыскательских работ.

Так же проектом предусматривается строительство пожарного резервуара на водозаборной площадке в северной части села объемом 50 м<sup>3</sup>.

##### *Водоотведение*

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления.

Суточный расход бытовых сточных вод на расчетный срок составит 29,3 м<sup>3</sup>/сут.

Организация централизованной системы водоотведения из-за сложности рельефа нецелесообразна, поэтому проектом предусматривается водоотведение в индивидуальные накопители сточных вод для жилых и общественных зданий с вывозом стоков на

очистные сооружения. Это позволяет сохранить площадь используемой хозяйственной территории и является предпочтительным для данного сельсовета.

Проектом предусматривается строительство полей фильтрации восточнее с. Маральник 1 производительностью 30 м<sup>3</sup>/сут.

При водоотведении нужно предусматривать мероприятия по исключению сброса:

- крупноразмерных пищевых отходов;
- вод от мойки автомашин;
- веществ, вредно воздействующих на процесс биологической очистки сточных вод;
- поверхностно-активных веществ от стирки белья, уборки помещений и чистки санитарных приборов, мойки посуды и т.д.

Использование автономных систем канализации, обеспечивающих сбор сточных вод от выпусков домов их отведение в местные сооружения очистки в соответствии с требованиями санитарных и природоохранных норм, сброс в грунт или в накопительный водоем.

В зависимости от площади прилегающей территории и грунтовых условий предлагаются следующие индивидуальные системы очистки:

- септики;
- фильтрующие колодцы;
- поля подземной фильтрации;
- фильтрующая кассета;
- фильтрующая траншея;
- компактные очистные установки заводского изготовления и др.

Для повторного использования воды для полива территории качество стоков после очистки должно соответствовать:

- БПК<sub>ПОЛН.</sub> - 3 мг/л;
- взвешенные вещества - 3 мг/л;
- аммонийный азот (по N) - 0,4 мг/л;
- нитриты (по N) - 0,02 мг/л;
- нитраты (по N) - 9 мг/л;
- фосфаты (по P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>) - 1-2 мг/л;
- СПАВ - 0,2-0,3 мг/л.

Данные мероприятия позволят улучшить и сохранить окружающую среду, обеспечить рациональный круговорот в природе, сохранить источники воды для жителей Верх-Уймонского сельского поселения.

### Теплоснабжение

Основными направлениями развития и совершенствования теплоснабжения являются:

1. Обеспечение надёжного теплоснабжения объектов жилищного фонда и социального назначения, коммунальных объектов;
2. Снижение негативного воздействия топливно-энергетического комплекса на окружающую среду.

#### Планируемые мероприятия:

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды рассчитан по «Методике определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения» (табл. 1).

Таблица 1

Расчётная тепловая нагрузка потребителей

№ п/п	Наименование объекта	Общий объем, м <sup>3</sup>	Расчетная часовая тепловая нагрузка отопления здания Q, Гкал/ч	Кол-во тепловой энергии, необходимой на отопительный период Q <sub>год</sub> , Гкал/год
1	Планируемая котельная в южной части села		0,0350792	98,9003068
	<i>Многофункциональный центр</i>	<i>1300</i>	<i>0,0277463</i>	<i>79,6029177</i>
	<i>Многофункциональный центр</i>	<i>400</i>	<i>0,0073329</i>	<i>19,2973891</i>
2	Автономное отопление		0,4789959	1317,39082
	Магазин	530	0,0103584	26,5885119
	Жилая застройка	7700	0,3343147	920,827126
	Базы отдыха	4500	0,1343229	369,975185
	<b>ИТОГО по с. Маральник 1</b>		<b>0,5140751</b>	<b>1416,29113</b>

Проектом предлагается строительство котельной и тепловые сети в двухтрубном исполнении протяженностью 0,2 км для общественно-делового центра в южной части села. Для остальных объектов общественно-делового назначения и жилой застройки планируется от индивидуальных источников тепла.

Данные мероприятия позволят:

- использовать квалифицированный персонал;
- улучшить экологическую обстановку;
- уменьшить теплопотери при транспортировке теплоносителя.

Всё это вместе с уменьшением накладных расходов, позволит снизить себестоимость 1 Гкал произведённого тепла.

### *Электроснабжение*

Генеральным планом с учетом изменения планировочной структуры с.Маральник 1 Верх-Уймонского СП и ожидаемого роста присоединяемых мощностей на расчетный период до 2031 года, а также для повышения надежности электроснабжения предусмотрено:

- Строительство и введение в эксплуатацию МГЭС-10кВ на р. Мульта для бесперебойного электроснабжения села Маральник 1. Строительство МГЭС дает дополнительные положительные социально-экономические эффекты:

- повышение надежности электроснабжения;
- привлечение инвестиций в регион;
- создание новых рабочих мест;
- снижение тарифов на электроэнергию за счет более низкой себестоимости электроэнергии, которую будет вырабатывать ГЭС, относительно получаемой электроэнергии сейчас.

- Установка одной проектируемой однострансформаторной КТП-10/0,4кВ, 160кВА в зоне перспективной застройки в с. Маральник 1.

- Проведение мероприятий по обеспечению резервным источником питания всех зданий и сооружений, относящихся ко II категории для обеспечения нормальной бесперебойной работы электроустановок зданий и сооружений.

- В процессе эксплуатации своевременно проводить текущий ремонт и замену технологического оборудования ПС-110/35/10кВ №30 «Усть-Коксинская», МГЭС-10кВ и комплектных трансформаторных подстанций с. Маральник 1 по мере физического и морального износа электрооборудования.

- Ремонт и реконструкция распределительных сетей 10кВ и 0,4кВ по мере их физического износа с постепенной заменой неизолированных проводов на самонесущий изолированный провод СИП и заменой деревянных стоек опор на железобетонные.

- Строительство проектируемых сетей ВЛ-10кВ в с.Маральник 1 общей протяженностью 2,34 км.

### *Электросвязь*



В перспективе планируется перевод на цифровое телевидение.

В связи с переходом на эфирное радиовещание, на 1 очередь и расчетный срок необходима установка приемного и усилительного оборудования.

Проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного УКВ вещания, сотовой связи.

Для приема телепередач предусматривается оснащение проектируемых домов телеантеннами.

Дальнейшая замена кабельных и воздушных межстанционных линий связи на волоконно-оптический кабель связи (ВОЛС).

#### *Газоснабжение*

Централизованного газоснабжения на расчетный срок не планируется.

Газоснабжение села будет осуществляться привозным сжиженным газом в баллонах.

Суточный расход газа населением на расчетный срок составит 20 кг/сут. (из расчета 0,2 кг/сут. на 1 чел). Для обеспечения потребностей населения газом потребуется в год 360 баллонов емкостью 20 кг.

Использование сжиженного газа предусматривается в жилых квартирах для приготовления пищи и подогрева воды на хозяйственно-бытовые нужды.

#### 1.4.7 Объекты специального назначения

Кладбище расположено севернее села.

Среднегодовая потребность в территории полигона (га) при среднегодовом расчетном объеме твердых бытовых отходов 2000 т. в год, на расчетный срок до 2030 года составит 0,1 га.

Скотомогильник расположен к северо-западу от села на расстоянии не менее 1000 м. Свалка расположена к востоку от села на расстоянии менее 1000 м.

Предложено проектом строительство нового полигона ТБО к северо-западу от села на расстоянии не менее 1000 м.

### 1.5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включены следующие виды работ:

- запроектировать кюветы и водосточные трубы по старой и новой застройке.

*По инженерной подготовке территории для нового строительства рекомендуется:*

- проведение мероприятий, устраняющих просадочные явления, согласно СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;

- закладка фундаментов ниже расчетной глубины промерзания грунтов и гидроизоляция фундаментов (нормативная глубина промерзания суглинка равна 1,9 м);

- планировка территории для организации сбора и отвода атмосферных осадков и талых вод;

- использование свайных фундаментов.

## 1.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных.

Для нужд горячего водоснабжения в индивидуальных котельных зданий установить водонагреватели. Вид топлива – твердый.

Теплоснабжение магазинов, торговых точек предусмотрено от индивидуальных отопительных котлов, работающих на твердом топливе.

Состояние атмосферного воздуха в связи с реализацией проекта существенно не изменится.

Существующий уровень загрязнения атмосферного воздуха отработавшими газами автотранспорта можно оценить как низкий. Таким образом предусматривать планировочные и технические мероприятия по локализации зон загазованности нет необходимости.

Уровень загрязнения воздушного бассейна в целом также можно оценить как низкий.

### *1.6.1 Мероприятия по охране водной среды*

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

– организация и благоустройство водоохраных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий;

– организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

#### *1.6.2. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова*

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

- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении бытовых и прочих отходов.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

Рекомендуется использовать скотомогильник, расположенный на территории маральника.

#### *1.6.3 Мероприятия по рационализации и экологизации использования лесных ресурсов*

- выборочная заготовка спелого древостоя без нарушений лесоводственных требований и сохранение эталонных перестойных участков как особо защитных участков леса – центров биоразнообразия;
- преимущественное использование сухостоя, ветровала и валежника на отопительные цели;
- пропаганда и разработка системы использования лесов в культурно-оздоровительных целях;
- способствование естественному возобновлению и посадка леса;
- более полное использование древесины и переработка порубочных остатков на опилки

#### *1.6.4 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций*

Проектируемые населенные пункты не имеют категории по ГО, находятся в сельской местности и расположены вдали от категорированных объектов.

Причинами чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера может быть:

- землетрясение;
- пожар;
- аварии на инженерных сетях.

Для предупреждения и минимализации последствий сейсмического воздействия все сооружения и здания проектируются с учетом сейсмичности в соответствии с действующими строительными нормами.

##### *Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*

Планировочная структура и функциональное зонирование села решены с учетом требований противопожарных норм в соответствии со ст. 65 ФЗ от 22.07. 2008 г. и СНиП 2.07.01-89.

Противопожарные мероприятия учитывают все нормативные требования при проектировании зданий с учетом пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре.

Улицы и дороги без тупиковых окончаний. Квартальная застройка решена с внутрихозяйственными проездами, что обеспечивает свободный подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям.

Расстояния между зданиями приняты в зависимости от степени их огнестойкости.

Для обеспечения средств пожаротушения водой на сетях водопровода устанавливаются пожарные гидранты. Хранение противопожарного запаса в резервуарах. Для возможного забора воды из поверхностных источников устраиваются съезды, обеспечивающие беспрепятственный подъезд к реке.

По инженерной подготовке территории для строительства рекомендуется:

- проведение мероприятий, устраняющих просадочные явления, согласно СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;

- закладка фундаментов ниже расчетной глубины промерзания грунтов и гидроизоляция фундаментов (нормативная глубина промерзания суглинка равна 1,9 м);

- использование дренажа в борьбе с заболачиванием;
- планировка территории для организации сбора и отвода атмосферных осадков и талых вод;
- использование свайных фундаментов;

#### 1.7 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 сельского поселения:

- подготовка плана реализации генерального плана сельского поселения;
- подготовка проекта правил землепользования и застройки сельского поселения;
- подготовка проекта планировки жилых кварталов.

## 1.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА С. МАРАЛЬНИК 1 ВЕРХ-УЙМОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации
1. Разработка проектной документации					
1.1	Выполнение землеустроительных работ по формированию земельных участков для перевода из одной категории земель в другую	С. Маральник 1	га	разработка проектной документации	2011-2012 гг.
1.2	Разработка «Правил землепользования и застройки»	С. Маральник 1	-	разработка проектной документации	2011-2012 гг.
2. Социальная сфера					
2.2	Детский сад	С. Маральник 1	15 мест	разработка проектной документации строительство	2022-2032 гг.
	Начальная школа	С. Маральник 1	10 мест	разработка проектной документации строительство	
2.3	ФАП, аптечный пункт	С. Маральник 1	1-2 посещения в день	строительство	2022-2032 гг..
2.5	Клуб	С. Маральник 1	10 мест	реконструкция	2011-2018 гг.
2.6	Магазин смешанных товаров	С. Маральник 1	20 кв м	разработка проектной документации строительство	2022-2032 гг...
2.7	Кафе	С. Маральник 1	5 мест	разработка проектной документации строительство	2022-2032 гг...

	Рынок	С. Маральник 1	10 кв м	разработка проектной документации строительство	2018-2032 гг.
2.11	Предприятие бытового обслуживания (парикмахерская)	С. Маральник 1	1 место	разработка проектной документации строительство	2018-2032 гг.
2.12	Спортивная площадка	С. Маральник 1	0,52 га	разработка проектной документации строительство	2011-2022 гг.
<b>3. Жилищная сфера</b>					
3.1	индивидуальные жилые дома	С. Маральник 1	3 участка	строительство	2011-2021 гг.
			7 участков		2022-2032 гг.
<b>4. Производственная сфера</b>					
4.2	МГЭС	Верх-Уймонское СП		строительство	2011-2022 гг.
<b>5. Строительство объектов туристско-рекреационного назначения</b>					
5.1	Детская площадка	С. Маральник 1	га	строительство	2018-2032 гг.
<b>6. Транспортная инфраструктура</b>					
6.1	Улично-дорожная сеть	С. Маральник 1	км	ремонт	2011-2017 гг.
			3,9 км	строительство	2018-2032 гг.
	павильон ожидания для временного пребывания пассажиров	С. Маральник 1	1 шт.	разработка проектной документации строительство	2018-2032 гг.
<b>7. Инженерная инфраструктура</b>					

7.1	Водонапорная башня	С. Маральник 1	1 шт (54 куб. м)	строительство	2011-2032 гг
7.2	водоснабжения	С. Маральник 1	2,6 км	строительство	2011-2032 гг
7.3	КТП 10/0,4кВ	С. Маральник 1	1 объект, мощн. 160 кВа	строительство	2011-2032 гг.
7.4	ВЛ-10кВ	С. Маральник 1	2,34 км	строительство	2011-2032 гг.
8.Охрана окружающей среды					
8.1	Полигон ТБО	С. Маральник 1	0.1 га	строительство	2011-2017 гг.



Таблица 3

Основные технико-экономические показатели генплана с. Маральник 1 Верх-  
Уймонского сельского поселения Усть-Коксинского района

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Земли с. Маральник 1, входящего в состав сельского поселения – всего, га в т.ч.:	<b>га</b>	<b>20,1</b>	<b>62,1</b>
		%	100	100
	- жилой застройки, га	<b>га</b>	<b>8,58</b>	<b>15,81</b>
		%	42,7	25,5
	- общественно – деловой застройки, га	<b>га</b>	<b>0,1</b>	<b>4,1</b>
		%	0,5	6,6
	- производственной, га	<b>га</b>	-	-
		%		
	- инженерной и транспортной инфраструктуры, га	<b>га</b>	<b>2,12</b>	<b>3,6</b>
		%	10,5	5,8
	- рекреационного значения, га	<b>га</b>	<b>0,9</b>	<b>3,4</b>
		%	4,5	5,5
	-сельскохозяйственного использования, га	<b>га</b>	<b>8,4</b>	<b>33,19</b>
		%	41,8	56,7
	-в том числе, естественного озеленения	<b>га</b>	0,9	0,9
		%		
	- лпх	<b>га</b>	1,1	1,1
		%		
	-парковая зона, занятая городскими лесами	<b>га</b>		2,0
		%		
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
<b>2.1</b>	<b>Общая численность постоянного населения</b>	<b>чел.</b>	<b>69</b>	<b>100</b>
		% роста от существующей численности постоянного населения	100	100
<b>2.2</b>	<b>Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания</b>	<b>чел. на га</b>	8,04	6,32
<b>2.3</b>	<b>Возрастная структура населения</b>			
	с. Маральник 1	всего	<b>69</b>	<b>100</b>
2.3.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	21	35
		%	34,5	35,0
2.3.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	32	52
		%	52,4	51,8
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	8	13
		%	13,1	13,2
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
<b>3.1</b>	<b>Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир</b>	<b>кв. м / чел.</b>	<b>12,4</b>	<b>24,0</b>
<b>3.2</b>	<b>Общая площадь жилых территорий</b>	<b>га</b>	8,58	15,81
<b>3.3</b>	<b>Обеспеченность жилищного фонда</b>			
	- водопроводом	% от общего жилищного фонда	-	100
	-теплоснабжением	% от общего жилищного фонда	-	20
	-водоотведением	% от общего жилищного	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица	Современное	Расчетный
		фонда		
	- электроснабжением	% от общего жилищного фонда	100	100
	- газоснабжением	% от общего жилищного фонда	50	80
	- связью	% от общего жилищного фонда		100
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
<b>4.1</b>	<b>Объекты учебно-образовательного назначения</b>			
4.1.1	Детское дошкольное учреждение	объект	-	1
		мест		15
4.1.2	Общеобразовательная школа	объект		1
		мест		10
<b>4.2</b>	<b>Объекты здравоохранения, социального обеспечения, санаторно-курортные и оздоровительные</b>			
4.2.1	ФАП	объект		1
4.2.3	Аптека	объект		
<b>4.3</b>	<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты</b>			
4.3.1	Спортивная площадка	объект		1
4.3.2	Детские площадки			1
<b>4.4</b>	<b>Объекты культурно-досугового назначения</b>			
4.4.2	Клуб	объект		1
4.4.4	Библиотека	объект		1
<b>4.5</b>	<b>Объекты торгового назначения</b>			
4.5.1	Магазин смешанных товаров	объект		2
4.5.2	Рынок	объект		1
		кв.м. торговой площади		10
<b>4.6</b>	<b>Объекты общественного питания</b>			
4.6.1	Кафе	объект		1
		мест		5
<b>4.8</b>	<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>			
<b>4.9</b>	<b>Объекты бытового обслуживания</b>			
4.9.1	Парикмахерская,	объект		1
		рабочее место		1
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.2	Протяженность улиц и дорог	км		
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей		
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	Тыс. куб. м/в год		54,6
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м/в год		
	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.		150
6.1.4	Протяженность сетей	км		3,3
<b>6.2</b>	<b>Электроснабжение</b>			
	Отпуск в сеть	тыс. кВт./в год		
	в том числе: - на производственные нужды	тыс. кВт. /в год		

№ п/п	Наименование показателя	Единица	Современное	Расчетный
	Потребность в электроэнергии			
	- всего	тыс. кВт. ч./в год		105,9
	в том числе:			
	- на производственные нужды	тыс. кВт. ч./в год		24,1
	- на коммунально-бытовые нужды	тыс. кВт. ч./в год		81,8
	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.		1196
	Протяженность сетей 10 кВ	км		2,34
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Мощность котельной	Гкал/час		0,1
6.3.2	Требуемая мощность тепла	тыс. Гкал/год		1,416
6.3.3	Протяженность сетей	км		0,2
<b>7</b>	<b>САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ</b>			
7.1	Полигоны ТБО	Единиц/га	-	1
7.2	Скотомогильники	Единиц	1	14
8.3	Ритуальное обслуживание населения			
8.3.1	Кладбище	Единиц	1	1

