

**ООО «Компания Земпроект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КАРАГАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(Материалы по обоснованию)**

**Заказчик:** Администрация Усть-Коксинского района

**Муниципальный контракт:**

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

**БАРНАУЛ 2012**

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ .....	5
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....	6
1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
1.1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	7
1.2 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ .....	8
1.2.1 Геологическое строение.....	8
1.2.2 Оценка природных условий для гражданского, промышленного и сельскохозяйственного строительства.....	8
1.2.3 Геоморфология и рельеф .....	10
1.2.4. Минерально-сырьевые ресурсы .....	11
1.2.5 Климат .....	11
1.2.6 Гидрография и гидрология .....	12
1.2.8 Почвенные ресурсы .....	13
1.2.9 Растительность и животный мир.....	13
1.2.11 Земля и земельные ресурсы .....	15
1.2.12 Культурно-исторические ресурсы .....	17
1.3 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....	19
1.3.1 История заселения .....	19
1.3.2 Демографическая характеристика.....	19
1.3.3 Производственные ресурсы.....	20
1.3.3 Социальная сфера.....	21
1.4 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	21
1.5 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	22
1.5.1 Водоснабжение и водоотведение .....	22
1.5.2 Теплоснабжение.....	22
1.5.3 Газоснабжение .....	22
1.5.4 Электроснабжение .....	22
1.5.5 Связь и информация .....	24
1.6 ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ .....	25
1.6.1. Экологическое состояние почвы .....	25
1.6.2. Экологическое состояние воздушного бассейна .....	25
1.6.3. Поверхностные и подземные вод.....	25
2. ОБОСНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ КАРАГАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	26
2.1 СОВРЕМЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	26
2.2 ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ .....	27
2.3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	27
2.3.1 Жилая зона .....	28
2.3.2. Общественно-деловая зона .....	29
2.3.3 Производственная зона .....	29
2.3.4. Зона инженерной инфраструктуры .....	30
2.3.5 Зона транспортной инфраструктуры .....	30
2.3.6 Зона рекреационного назначения.....	30
2.3.7 Зона сельскохозяйственного использования.....	30
2.5 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	31
2.6 ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗЕМЕЛЬ И ОГРАНИЧЕНИЙ .....	32
2.7 ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАРАГАЙСКОГО СП.....	33
2.7.1 Жилищная сфера.....	33
2.7.2 Объекты социального назначения .....	34
2.7.3 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры .....	36
2.7.4 Инженерная инфраструктура .....	36
2.8 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА .....	40
2.9 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	41
3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	43

3.1 Зоны с особыми условиями использования территории .....	43
3.2 Мероприятия по охране окружающей среды .....	46
4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	48
4.1 Чрезвычайные ситуации природного характера .....	48
4.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера .....	49
4.3 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	50

## СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п.п.	Наименование листа, тома	Прим.
<b><i>Обосновывающая часть</i></b>		
1.	Пояснительная записка.	Том 2
2.	Схема современного использования и комплексной оценки Карагайского СП М 1:25000.	ГП
3.		

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Карагайского 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 и застройка городских и сельских поселений»
- 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 Карагайского сельского поселения Республики Алтай, выданное администрацией Усть-Коксинского района.
2. Топографический план Карагайского СП, М 1: 25000.
3. Комплексная программа социально-экономического развития Карагайского СП на 2007-2012 годы.
4. Схема Территориального Планирования Республики Алтай, разработанная ЦНИИП градостроительства РААСН.
5. Схема территориального планирования МО «Усть-Коксинский район», выполненная специалистами ООО «Компания Земпроект» в 2008 г.
6. Методические рекомендации по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ № 492 от 13.11.2010 г.

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Развитие территории Карагайского сельского поселения за счет формирования ресурсов информации, необходимой для принятия решений, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения территории села, улучшению экологической ситуации, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития территории населенного пункта.

Основные задачи:

Подготовка предложений:

- 1) по выявлению проблем градостроительного развития территории муниципального образования;
- 2) по изменению границ 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.

# 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

## 1.1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Карагайское сельское поселение расположено в западной части Усть-Коксинского районе Республики Алтай. Граничит на севере с Амурским и Талдинским сельскими поселениями Усть-Коксинского района, на востоке с Амурским СП, на юге с Республикой Казахстан, на западе с Усть-Канским районом.

Особенностью географического положения является большая удаленность от центра Российской Федерации - более 4000 км от г. Москвы, от республиканского центра - г. Горно-Алтайска - 499 км. Расстояние до районного центра - с. Кокса - составляет 95 км, до ближайшей железнодорожной станции - г. Бийска - 597 км.

Карагайское сельское поселение муниципального образования Усть-Коксинский район Республики Алтай наделено статусом сельского поселения законом Республики Алтай от 13 января 2005 года №10-РЗ «Об образовании муниципальных образований, наделении соответствующим статусом и установлении их границ».

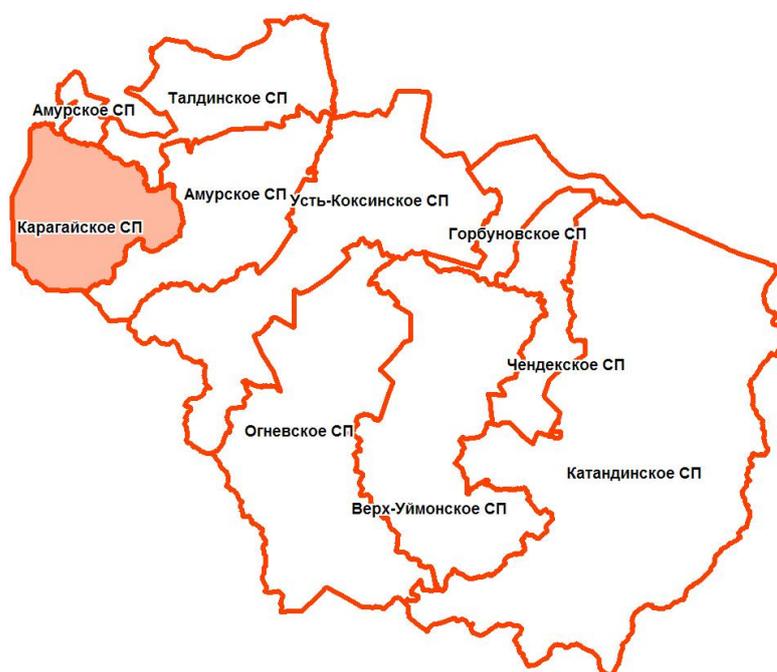


Рис.1 Местоположение Карагайского сельского поселения

Общая площадь Карагайского сельского поселения – 81788 га, что составляет 7,4 % от всей территории Усть-Коксинского района. В состав сельского поселения входят

села: Карагай, которое является административным центром сельсовета, с. Банное, с. Курдюм..

Планировочной осью территории является автомобильная дорога регионального значения:

- Черга-Беш-Озёк-Усть-Кан- Талда- Карагай- граница Казахстана с подъездом Талда-Тюнгур (Природный парк «Белуха»).

## 1.2 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

### *1.2.1 Геологическое строение*

В строении складчатых структур региона принимают участие скальные породы различного литологического состава и возраста. Значительная часть площади сложена песчаниками, сланцами, алевралитами, гравелитами и конгломератами сложно переслаивающимися между собой.

Основной хребет (Холзун) имеет средние высоты 2300-2500 м и представляет собой возродившиеся в мел-ранненеогеновое время сводово-складчато-глыбовые горы, сложенные в основном метаморфизованными породами протерозоя.

### *1.2.2 Оценка природных условий для гражданского, промышленного и сельскохозяйственного строительства*

Инженерно-геологические группы поверхностных отложений:

Формация: орогенная.

Генетический тип комплекса: пролювиальный.

Инженерно-геологические группы комплексов пород: грубообломочные несвязные и связные.

В соответствии с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации населенные пункты Карагайского СП Республики Алтай расположены в районе с расчетной сейсмической интенсивностью шкалы MSK – 64 8 баллов при сейсмической опасности «А», категория грунта по сейсмическим свойствам — II.

Из физико-геологических явлений на исследуемой территории можно выделить:

— высокая сейсмичность — 8 баллов, категория грунтов по сейсмическим свойствам - II;

— возможность образования «верховодки»;

— большая глубина сезонного промерзания грунтов;

— суглинки в зоне сезонного промерзания, с учетом возможного образования «верховодки», характеризуются как сильнопучинистые грунты;

Коррозионная активность грунтов:

- к свинцовой оболочке кабеля — высокая;
- к алюминиевой оболочке кабеля — средняя;
- к углеродистой стали — средняя.

### *Инженерно-экологические условия*

*Оценка природных условий для гражданского, промышленного и сельскохозяйственного строительства.*

Природные условия для строительства неодинаковы в различных частях сельсовета. Можно выделить территории с разными инженерно-геологическими условиями (рис.2).

К простым с ограничениями инженерно-геологическим условиям для строительства территориям следует отнести *террасированные р. Коксы*. Они сложены относительно слабосжимаемыми грунтами (пески, гравий, реже суглинок). Пески и гравий являются надежным основанием для различных типов фундаментов. Для одно-трехэтажных жилых и общественных зданий предпочтителен ленточный фундамент. Для 5-12 этажных зданий – свайный фундамент. Для одноэтажных сельскохозяйственных сооружений и одно-трехэтажных промышленных зданий и сооружений – ленточный или столбчатый типы фундаментов.

Уровень грунтовых вод на надпойменных террасах, как правило, находится ниже глубины заложения фундаментов и подземных коммуникаций или даже ниже активной зоны от сооружений, что является благоприятным для строительства и эксплуатации зданий.

Территории средней для строительства сложности – *это слабо- и среднерасчлененные среднегорья с покровом дефлюкционных суглинков и пологоувалистые днища котловин*. Строительство на ней осложняется наличием почти сплошного покрова лессовидных грунтов, обладающих просадочными свойствами. Для строительства на просадочных грунтах требуется или специальная подготовка грунтов (уплотнение верхней 2-3-х метровой пачки грунтов или выемка верхней пачки грунтов и замена их непросадочным грунтом), или применение свайных фундаментов, прорезающих всю просадочную толщу, или применение других специальных фундаментов. *Все это удорожает строительство.*

При отсутствии этих мероприятий в процессе строительства и эксплуатации зданий возможны их деформации, вплоть до разрушения. При замачивании просадочных грунтов

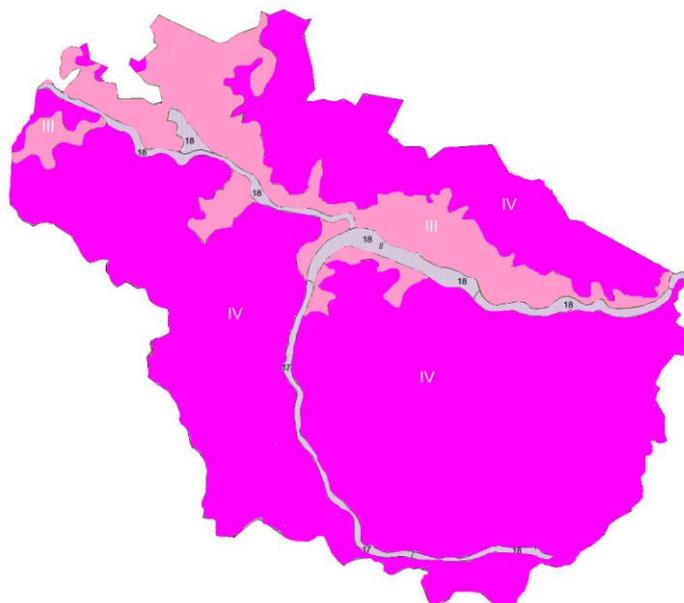


Рис.2 Оценка инженерно-геологических условий

Условные обозначения к оценке инженерно-геологических условий:

- простые с ограничениями (радон, мерзлота)
- средней сложности
- непригодные для строительства

они приобретают пучинистые свойства, что также опасно для устойчивости зданий и подземных коммуникаций. Грунтовые воды, как правило, находятся низко, но при значительных утечках их уровень может повыситься, что приведет к ухудшению физико-механических свойств грунтов и повлияет на устойчивость сооружений.

К непригодным для строительства территориям следует отнести *высокогорья с ледниками и каменистыми россыпями и глубокорасчлененные крутосклонные среднегорья.*

Главным неудобством для строительства является *большая крутизна склонов*, а также высокая расчлененность территории, высокое стояние грунтовых вод в понижениях и, соответственно, пучинистость грунтов. Кроме того, сейсмичность территории более 8 баллов, оползни, карст, лавины, осложняющие строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

### 1.2.3 Геоморфология и рельеф

Согласно геоморфологическому районированию Карагайское сельское поселение Усть-Коксинского района относится к высокогорной части области с большими абсолютными отметками высот и резким превышением водоразделов над долинами (Это -

рельеф гор и мелкосопочника на складчато-глыбовом основании, область дифференцированных новейших движений (массивно гребневидный, пролювиальный, мелкосопочный).

Юго-западная граница сельского поселения проходит по хребту Листвяга. Хребет невысокий, наибольшая высота в северной части едва превышает лесную границу. Небольшие высоты хребта Листвяга не создают здесь преград влажным западным ветрам и вся эта часть вплоть до восточных и южных склонов Катунского хребта получает большое количество осадков.

К северу от хребта Листвяга в направлении с юго-востока на северо-запад простирается мощный горный массив – хребет Холзун.

#### *1.2.4. Минерально-сырьевые ресурсы*

Из природных ресурсов имеются запасы лекарственного сырья (лекарственные растения).

#### *1.2.5 Климат*

Согласно СНиП 23 – 01 – 99\* «Строительная климатология» район относится к «1В».

Климат характеризуется сочетанием резко континентальных черт, которые меняются на склонах и котловинах. Климат отличается суровой зимой с сильными ветрами и метелями, весенними и осенними заморозками, жарким летом.

Среднегодовая температура воздуха составляет  $1,9^{\circ}\text{C}$ . Наиболее холодным месяцем, является январь со среднесуточной температурой воздуха  $-23,3^{\circ}\text{C}$  и её абсолютным минимумом в отдельные годы –  $56^{\circ}\text{C}$ .

Наиболее высокая средняя месячная и абсолютная максимальная температура воздуха наблюдаются в июле:  $15,4^{\circ}\text{C}$  и  $34^{\circ}\text{C}$ . Безморозный период длится 95 дней.

Средняя годовая температура поверхности почвы составляет  $-1^{\circ}\text{C}$ , абсолютные ее значения наблюдаются в июле ( $60^{\circ}\text{C}$ ) и в январе ( $-60^{\circ}\text{C}$ ).

За год выпадает 40 мм осадков. Выпадение первого снега наблюдается спустя 3-9 дней после перехода средней суточной температуры воздуха через  $0^{\circ}\text{C}$ . В среднем снежный покров устанавливается 14 октября, а сходит 22 марта. Высота снежного покрова в такие зимы в среднем достигает 31 см, а запас воды в снеге 63 мм.

Погода с ветрами бывает более 200 дней в году. Наиболее часты ветры весной и осенью, когда число дней со штилем не превышает 5 – 10 дней в месяц. Наибольшей скоростью ветра характеризуется зимний период: среднемесячные значения скорости ветра не бывают меньше 1,4 м/с, а в порывах достигают 40 м/с. Ветер силой более 4-х

баллов (по международной шкале Бофорта более 8 м/с) повторяется ежемесячно в среднем в 2,52% случаев. Преобладающее направление ветра в году западное (рис. 3).

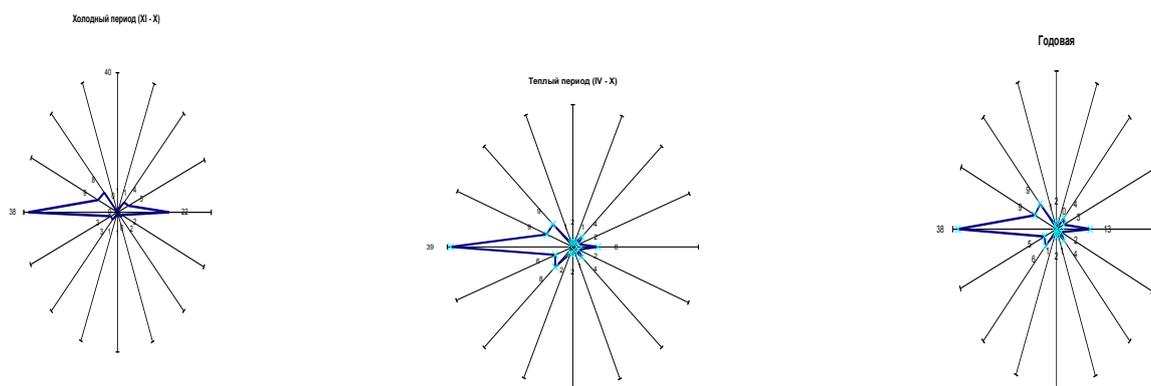


Рис.3. Розы ветров.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков 1.9 м, супесей, песков пылеватых и песков мелких - 2.3 м.

#### *1.2.6 Гидрография и гидрология*

Села расположены в долинах рек Кокса, Карагай, Банная.

Долина реки Кокса широкая с хорошо выраженной надпойменной террасой, а долина рек Карагай и Банная меньше по ширине. Карагай протекает с запада на северо-восток и впадает в реку Кокса, которая в свою очередь впадает в реку Катунь. В питании рек участвуют талые воды сезонных и высокогорных снегов, осадки, подземные воды. Глубина реки Кокса 2-4 метров, ширина русла от 8 до 50 метров, берега крутые. На р. Карагай весенний подъем уровней начинается в середине апреля, наивысшие уровни наблюдаются в мае. Указать точную площадь поверхности воды не представляется возможным из-за сезонных изменений уровня реки.

#### *1.2.7 Гидрогеологические условия*

Грунтовые воды на период изысканий не вскрыты, однако, в период продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, возможно образование «верховодки» на отметках близких к поверхности земли.

##### *Гидрогеология*

В гидрогеологическом плане для целей хозяйственно-питьевого водоснабжения эксплуатируются водоносные комплексы.

- верхнечетвертичных отложений
- водоносная зона эоплейстоценовых-нижнепледстоценовых отложений.

По составу: воды гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, нейтральные до слабо щелочных, преимущественно умеренно-жесткие (жесткость 2,5-0,34 г/куб. дм), пресные (минерализация 0,23-0,49 г/куб. дм).

Органические загрязнители содержатся в фоновых концентрациях.

### *1.2.8 Почвенные ресурсы*

Почвы представлены почвами черноземного типа. На склонах южной, юго – западной и юго – восточной экспозиции они сменяются горно – степными черноземовидными почвами и далее, подчиняясь вертикальной зональности, горно – лесными и черноземовидными, горно – лесными бурными почвами и выше – почвами субальпийской и альпийской зоны.

Основу пахотных угодий составляет черноземы разных подтипов и видов.

### *1.2.9 Растительность и животный мир*

Растительный покров выражен по высотным поясам. Вершины хребтов занимают субальпийские луга и высокогорная тундра.

Степной пояс характеризуется степной растительностью.

Высокогорные тундры занимают большие пространства на Катунском хребте.

Отличаются большим разнообразием, благодаря уникальным природно-климатическим условиям с выраженной вертикальной зональностью.

Здесь произрастает около 700 видов растений, из которых более 20 занесены в Красную книгу России и Республики Алтай. В высокогорьях здесь можно встретить в больших количествах золотой корень (родиола розовая).

#### *Птицы*

Птицы представлены следующими видами: славки серая и завирушки, садовая камышовка, об. чечевица, зеленая пеночка, лесной конек, серая мухоловка, зяблик, полевой в кустарниках; в березово-лиственничных перелесках — черноголовый чекан, полевой жаворонок, щегол; полевой жаворонок, черноголовый чекан, перепел — на посевах; каменка-плясунья, полевой конек — на участках сухой степи и по обочинам дорог; черная ворона, сорока — на посевах и в перелесках;

#### *Животные*

Животные представлены следующими видами: лесная и полевая мыши, узкочерепная полевка, об. полевка в межгорных котловинах и долинах с домовй мышью на посевах, с длиннохвостым сусликом по степным шлейфам склонов, останцам и террасам; полевка экономка и водяная крыса — по старицам, в приречных лугах и заболоченных верховьях горных рек; красная, красно-серая полевки и бурундук в сосновых и березово-сосновых лесах по террасам средних рек.

#### 1.2.10 Ландшафты

Ландшафтные выделы территории Карагайского СП Усть-Коксинского района, проведены на основе ландшафтной дифференциации и данных, полученных в ходе работ исследователей МГУ им. М.В. Ломоносова, а также данных полевых исследований авторов, что позволяет выделить следующие типы ландшафтов на территории Карагайского СП:

##### ***Высокогорные ландшафты***

###### ***Тундровые***

1. Крутосклонные, альпинотипные, глубокорасчлененные, скалисто осыпные, высокогорья с моренными отложениями в долинах, с криопетрофитными группировками, мохово-лишайниковыми, кустарниковыми тундрами на горно-тундровых слаборазвитых почвах в сочетании с гляциально-нивальными комплексами.

###### ***Альпийские и субальпийские луговые***

2. Пенепленизированные, округловершинные, глубоко-и-резкорасчлененные, скалисто-осыпные высокогорья, местами альпинотипные с маломощным суглинисто-щебнистым покровом, фрагментами валуно-суглинистой морены, каменистыми россыпями с альпийскими и субальпийскими лугами и кустарниками, участками тундр и редколесий на горно-луговых почвах.

##### ***Лесные***

###### ***Крутосклонные среднегорья глубокорасчлененные с маломощным покровом дефлюкционных отложений, местами каменисто-осыпные***

3. с кедрово-пихтово-еловыми, лиственнично-кедрово-пихтовыми темнохвойными лесами, нередко с примесью мелколиственных пород на горных перегнойно-торфянистых длительно-сезонно-мерзлотных почвах и подбурах.

4. с лиственничными (иногда парковыми), березово-лиственничными лесами на горно-лесных черноземовидных, горно-лесных дерновых почвах в сочетании с лесными лугами на горных гумусово-аккумулятивных почвах.

### *Лесостепные*

5. Глубоко расчлененные крутосклонные среднегорья, местами скалистые и каменисто-осыпные с маломощным суглинисто-щебнистым покровом лиственничными, березово-лиственничными лесами по склонам северных экспозиций на горно-лесных дерновых и длительно-сезонно-мерзлотных, горно-лесных черноземовидных почвах в сочетании с сухими (дерновинно-злаковыми, кустарниковыми и пр.) степями на горно-степных черноземовидных почвах по склонам южной ориентации («перистепи» или экспозиционные лесостепи).

По рекреационному зонированию выделяются два подрайона.

*Холзунско-Листвягинский эстетико-рекреационный район* занимает среднегорные хребты Холзун и Листвяга. Эта территория отличается повышенным увлажнением. Речные долины часто заболочены. Преобладают горно-таежные ландшафты, формирующие соответствующие пейзажи. Однако выражен и высокогорный ярус, занимающий до 20% территории. Здесь представлены субальпийские луга и редколесья. Имеется и небольшое оледенение. Древнеледниковые формы рельефа сохранили коллекцию небольших по размерам озер. Район крайне редко посещается туристами и практически не освоен в хозяйственном отношении, благодаря этому пейзажи предстают в первозданном виде. Наиболее перспективными видами рекреационной деятельности являются конный и лыжный туризм. Есть все условия для создания горнолыжных комплексов, организации охотничьего туризма. Эстетический потенциал района в целом имеет средние показатели.

*Холзунский подрайон* занимает одноименный средневысотный хребет, протянувшийся в субширотном направлении на крайнем западе района. Это одно из самых увлажненных мест Алтая. Здесь же находится алтайский полюс смежности. В большей части рельеф подрайона имеет довольно сглаженные формы. Практически сплошь эта территория покрыта девственной горной тайгой. Только в пригребневой части хребет поднимается выше границы леса. Распространены субальпийские луга. Имеется несколько малых ледников. Многие долины рек заболочены.

#### *1.2.11 Земля и земельные ресурсы*

Земельный фонд муниципального образования Карагайского сельского поселения составляет 81788 га, что составляет 7,4 % от площади района (таблица 1).

Таблица 1

Баланс земель Карагайского сельского поселения

Наименование категорий земель	Всего по категориям земель, площадь, га		удельный вес, %
	По топографической съемке	По учету	
Земли сельскохозяйственного назначения	<b>41835,6</b>		51,1
Земли населенных пунктов:	<b>168,4</b>	<b>57,0</b>	0,2
С. Карагай	86,7	38	
С. Банное	70,6	14	
С. Курдюм	11,1	5	
Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	<b>56</b>	<b>56</b>	0,1
В том числе автомобильного транспорта	30	30	
Земли иного назначения	26	26	
В том числе:			
Таможня «Курдюм»		4	
ЗАО «Сайдан»		20	
Усть-Коксинский лесхоз с. Банное		2	
Земли лесного фонда	<b>39706</b>		48,55
Земли запаса	-		
Земли водного фонда	<b>22</b>		0,05
Итого земель	<b>81788,0</b>		100

Согласно свидетельству о государственной регистрации права № 04-02-04/009/2008-155 от 05.08.08 года леса на землях сельскохозяйственного назначения, на землях запаса были переданы в категорию земель лесного фонда (39706 га).

*Выводы по природным условиям и ресурсам:*

Из неблагоприятных физико-геологических явлений на территории селения можно выделить:

- высокая сейсмичность;
- возможность образования «верховодки»;
- большая глубина сезонного промерзания грунтов

Из благоприятных условий для градостроительного освоения территории:

- хорошая обеспеченность ресурсами пресных подземных вод.

#### *1.2.12 Культурно-исторические ресурсы*

Двумя главными особенностями Усть-Коксинского района, соответственно и Карагайского СП, являются ее уникальная природа и накапливавшееся на протяжении многих веков богатейшее историко-культурное наследие. На территории сельсовета находится три объекта, имеющих большую историко-культурную ценность. Список объектов культурного наследия приведен в табл. 2.

## Памятники культурного наследия на территории Карагайского СП

№	Наименование	Местонахождение	Датировка	Категория
1	Карагай I, курганный могильник	В 0,9 км к востоку от с. Карагай района на левом берегу р. Карагай	VI – II вв. до н.э.	Регион. Значения
2	Карагай II, курганный могильник	В 0,3 км к востоку от с. Карагай на левом берегу р. Карагай	VI – II вв. до н.э.	Регион. Значения
3	Памятник Г.Г. Петцу	Расположен на пологом откосе северо-восточного хребта Холзун на левом берегу р. Аркыс (приток р. Банной), в 6,5 км от с. Банная	1867-1908 гг.	Регион. значения

### 1.3 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

#### 1.3.1 История заселения

Активное массовое заселение Абайской, Уймонской, Катандинской степей относится к началу XIX в. Новые волны переселений русского и алтайского населения происходили в течение всего XIX в. Сюда же переселялись выходцы с Северного Алтая и из Кузнецкого края, в частности телеуты. Верховья рек заселялись в основном кочевниками-казахами из Казахстана.

Увеличилось население в годы столыпинской аграрной реформы, одним из направлений которой было массовое переселение крестьян из европейской части страны в Сибирь. В годы советской власти и гражданской войны часть населения ушла за рубеж. Во время коллективизации зажиточные жители Усть-Коксинского района пострадали от репрессий.

Таблица 3

Населенные пункты Усть-Коксинского района за период с 1973 по 2006 г.г.

Населённые пункты	1939 г.	1959 г.	1973 г.	1977г.	1989 г.	2006 г.
Усть-Коксинский район	Талдинское СП					
П. Карагай			+			Выделен в Карагайский с/с
С. Курдюм.			-	-		+
С. Банное	Усть-Коксинское СП					+

#### 1.3.2 Демографическая характеристика

Анализ демографической ситуации в муниципальном образовании и перспективы её изменения производились на основе исходных данных, предоставленных администрацией Карагайского сельского поселения.

Демографическая характеристика и расчет населения приведены в отчетах генеральных планов населенных пунктов Карагай и Банное. В табл. 4 показана численность населения, принятая проектами генпланов.

Общая численность населения с. Курдюм по демографическому прогнозу рассчитана по формуле:

$$H = \frac{A \times 100}{T-a-v-p+m-B}, \text{ где}$$

$$H = \frac{10 \times 100}{65,8-0-24,15-3+0-11,5} = 72, \text{ где}$$

H – Численность населения;

A – Абсолютная численность градообразующих кадров на перспективу;

Т – удельный вес населения в трудоспособном возрасте (65,8%);  
а – численность занятых в домашних и личных подсобных хозяйствах в трудоспособном возрасте (41,9%);  
в – численность учащихся в трудоспособном возрасте, обучающихся с отрывом от производства (5%);  
П – численность неработающих инвалидов труда в трудоспособном возрасте (0,0%);  
т – численность работающих пенсионеров (0%);  
Б – численность обслуживающей группы населения (5,0%).

Таблица 4

Расчетная численность населения

Наименование показателей	Единица измерения	Численность населения		
		На 01.01. 12 г	Первая очередь 2022 год	Расчетный срок 2032 год
С. Карагай	чел.	448	480	520
С. Банное	чел.	343	400	440
С. Курдюм	чел.	38	50	72

*1.3.3 Производственные ресурсы*

Основная отрасль экономики Карагайского сельского поселения – сельское хозяйство. На территории сельского поселения действует два мараловодческих предприятия: ЗАО «Фирма Курдюм» и ОАО «Холзун»

Основной деятельностью населения является ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

*Строительство*

Объекты капитального строительства возводятся силами подрядных организаций. Строительство частных домов ведется хозяйственным способом.

### 1.3.3 Социальная сфера

К социальной сфере отнесены учреждения образования, культуры, здравоохранения, торговли, общественного питания, жилищно- коммунального хозяйства и бытового обслуживания населения.

Перечень объектов соцкультбыта приведен в отчетах генеральных планов населенных пунктов Карагайского сельского поселения.

## 1.4 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### *Автомобильные дороги*

Основными транспортными направлениями Карагайского сельского поселения являются автомобильные дороги общего пользования регионального значения (табл. 5).

Таблица 5

Перечень автодорог общего пользования регионального значения Республики Алтай

	№п/п	Наименование автомобильных дорог	Начало, км+м	Конец, км+м	Протяженность
1	84К-97	Соузар - Банное	0 + 000	7 + 200	4,0
4	84К-121	Черга - Беш-Озек -Усть-Кан - Талда - Карагай- граница Казахстана с подъездом Талда - Тюнгур (Природный парк "Белуха")	0 + 000 0 + 000	252 + 600 184 + 100	26,0

Автомобильная дорога Черга Беш-Озек -Усть-Кан - Талда - Карагай- граница Казахстана с подъездом Талда - Тюнгур (Природный парк "Белуха") проходит вдоль реки Карагай, протяженность в границах сельского поселения - 26 км. Автомобильная дорога на данном участке относится к V категории, а на участках с 213 по 241 км (граница Казахстана) дорога отсутствует. На этих участках есть только разовые проезды, в основном, в летний сезон.

Имеется проект прохождения трассы, начиная с 175 километра и до границы с Казахстаном (км 241), выполненный Новосибирским филиалом «Иркутск Гипродорнии» в 2001 году.

Строительство автомобильной дороги позволит осуществлять перевозки из Казахстана в южные районы Республики Алтай и в Монголию.

### *Автомобильный транспорт*

Удаленность населенных пунктов от районного центра - с. Усть-Кокса- составляет 95 км до с. Карагай, 79 км до с. Банное, 99 км до с. Курдюм.

Грузовые и пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом, по автомобильной дороге общего пользования регионального значения Черга- Беш-Озек - Усть-Кан- Талда- граница Казахстана-с подъездом Талда - Тюнгур

Пассажирскими перевозками не занимается ни одно предприятие на территории сельского поселения, что ставит сельское поселение в зависимость от частного транспорта.

Вывод:

- низкий технический уровень дорог внутри сельского поселения.

## 1.5 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### *1.5.1 Водоснабжение и водоотведение*

#### *Водоснабжение*

Характеристика существующего водоснабжения описана в Генеральных планах населенных пунктов.

#### *Водоотведение*

В настоящее время канализация в населенных пунктах выгребная.

Сбор стоков осуществляется от усадебной застройки в местные выгреба (объем 3-5 куб. м).

### *1.5.2 Теплоснабжение*

Частные жилые дома имеют печное отопление. Основными видами топлива являются уголь и дрова.

### *1.5.3 Газоснабжение*

Существующий жилой фонд газифицируется сжиженным газом по ГОСТ 20448-90. Охват населения газоснабжением - 80%.

### *1.5.4 Электроснабжение*

В настоящее время населенные пункты электрифицированы полностью.

Для населения потребление электроэнергии в пределах жилого фонда сводится к расходам на освещение, мелкобытовые и мелкомоторные нагрузки.

#### *Климатические условия*

На основании карт климатического районирования по гололеду и ветру с повторяемостью 1 раз в 10 лет с учетом сравнения с показателями повторяемости 1 раз в 25 лет в соответствии с ПУЭ, гл.2.5. для территории приняты следующие климатические условия:

- район по гололеду - IV;
- нормативная толщина стенки гололеда - 25мм;
- район по ветру - III;
- нормативное ветровое давление - 650Па;
- скорость ветра - 32м/с;
- число грозových часов в году - свыше 40.

Рельеф местности в районе села - горный.

Сейсмичность территории - 8 баллов.

Грунты – преимущественно песчаник с удельным эквивалентным сопротивлением растеканию электрического тока  $r_{cp}=600 \text{ Ом*м}$ , галечник ( $r_{cp}=1000 \text{ Ом*м}$ ), реже суглинок ( $r_{cp}=100 \text{ Ом*м}$ ).

#### *Характеристика объектов электроснабжения*

Потребители электрической энергии относятся, в основном, к электроприемникам II и III категорий обеспечения надежности электроснабжения. Требования ПУЭ и отраслевых нормативных документов к надежности электроснабжения потребителей II категории в ряде случаев не выполнены, отсутствует резервное питание.

Учет отпускаемой электроэнергии предусмотрен на вводах в здания и сооружения.

Электропотребление в жилом секторе, оснащенном электрическими плитами, складывается из электропотребления приборами освещения, плитой для приготовления пищи и электробытовыми машинами и приборами (стиральная машина с подогревом, пылесос, телевизор, магнитофон и др.); количество проживающих в жилом доме составляет 1-3 человека.

Электропотребление в сфере культурно-бытового обслуживания складывается из электропотребления осветительными приборами, электроприемниками, подключаемым к розеткам, тепловым и вентиляционным оборудованием, различным электрифицированным оборудованием, а также расхода электроэнергии на наружное освещение, отопление, водоснабжение и канализацию зданий.

Электропотребление в производственной сфере складывается из потребления осветительными и розеточными сетями, а также силовыми электроприемниками технологического оборудования и вентиляции.

### *Система электроснабжения*

Система электроснабжения - централизованная. Электроснабжение осуществляется ОАО «МРСК Сибири», филиал «Горно-Алтайские электрические сети».

Источником электроснабжения является подстанция ПС-110/35/10кВ №29 «Галдинская» установленной мощностью 5,0 кВА (два трансформатора по 2,5кВА). Загруженность ПС №29 составляет 70%, что дает возможность частично использовать существующий резерв мощности при строительстве новых объектов и развитии существующих. Процент физического износа оборудования подстанции составляет около 50%.

По территории поселка проходят воздушные линии электропередач ЛЭП-10кВ и ЛЭП-0,4кВ.

Распределительные сети напряжением 10кВ в большей части выполнены по магистральной схеме.

Основная часть распределительных сетей напряжением 0,4 и 10 кВ были построены 25 и более лет назад на деревянных опорах, которые за период эксплуатации выработали свой ресурс (подгнили). Из-за «усталости» металла и перегрузки по току алюминиевые провода сечением 16-50 кв. мм потеряли механическую устойчивость. В настоящее время большинство распределительных сетей физически изношены до аварийного состояния. Эксплуатационные затраты на их поддержание в работоспособном состоянии значительно превышают нормативные.

Физический износ линий составляет 50-75%.

### *Выводы*

Распределительные сети 10кВ нуждаются в реконструкции в связи с большой загруженностью, высокой степенью физического износа.

### *1.5.5 Связь и информация*

Услуги проводной электросвязи оказывает Горно-Алтайский филиал ОАО «Сибирьтелеком», услуги мобильной сотовой связи оказывают два оператора – ЗАО «Вымпел» (Билайн) и ЗАО ССС-900 (МТС). АТС расположена в с. Карагай.

### *Телевидение*

Телевещание в поселении представляет филиал Федерального Государственного Унитарного предприятия «Российские радио – телевизионные сети» радио –

телевизионный передающий центр Республики Алтай. В настоящее время продолжается модернизация всего телевещательного оборудования, переход на цифровое вещание.

## 1.6 ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

По степени благоприятности экологического состояния условия проживания населения в населенных пунктах Карагайского СП оцениваются как благоприятные в силу ряда факторов:

- лесистость сельского поселения;
- наличие водных объектов (р. Кокса, р. Карагай, р. Банная) с их внутренними происходящими процессами - биоценозами;
- отсутствие крупных производственных предприятий.

### *1.6.1. Экологическое состояние почвы*

Негативное воздействие на почвенный покров на территории сельского поселения связано со строительными работами, переработкой древесины, прокладкой коммуникаций и трубопроводов.

Население, живущее в частных домах, для утилизации твердых и жидких бытовых отходов, в основном использует выгребные ямы, устраивают несанкционированные свалки.

### *1.6.2. Экологическое состояние воздушного бассейна*

Важным показателем экологического состояния территории является состояние ее воздушной среды.

Геологическая среда (горные породы) создают естественное гамма-излучение. Суммарная (природная плюс космическая) доза естественного облучения для сельского поселения составляет 3,35 мЗв/год (годовая мощность экспозиционной дозы излучения для населения 5 мЗв/год).

### *1.6.3. Поверхностные и подземные воды*

Основными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются промышленность, сельское хозяйство, транспорт и коммунально-бытовой сектор.

Объектами загрязнения могут явиться реки Кокса, Карагай и Банная в долине которых находятся села

На территории сел организация поверхностного стока не решена, ливневые и талые воды самотеком попадают в бассейн р. Кокса без очистки.

Наблюдаются эрозионные процессы природного и техногенного характера – размыв береговой линии.

## 2.ОБОСНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ КАРАГАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### 2.1 СОВРЕМЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Общая площадь Карагайского сельского поселения – 81788 га, что составляет 7,4 % от площади района. Карагайское сельское поселение расположено в северо-западной части Усть-Коксинского района. Современную систему расселения на территории сельского поселения формирует исторически сложившиеся земли населенных пунктов – с. Карагай, с. Банное, с. Курдюм.

Территория Карагайского сельского поселения имеет высокий потенциал для экономического развития: на территории сельского поселения успешно действуют и развиваются мараловодческие предприятия ЗАО «Фирма Курдюм» и ЗАО «Холзун».

Поселение имеет значительные резервные территории, пригодные для сельскохозяйственного и рекреационного использования.

Строительство автомобильной дороги от Талды до границы с Казахстаном даст новый импульс для развития Карагайского сельского поселения:

- выход на соседнее государство вызовет появление новых транспортных связей и рост интенсивности движения по автомобильной дороге;
- решится проблема не только установления связей с Казахстаном, но и проблема развития туризма в Республике Алтай как отрасли, которая в будущем может стать одной из ведущих и прибыльных.

На базе уникальных ландшафтных, природно-климатических и бальнеологических ресурсов Карагайского сельского поселения (р. Кокса, маральник в п. Курдюм) планируется создание рекреационной инфраструктуры.

Вместе с тем существует ряд факторов, тормозящих развитие сельского поселения: сложные рельефные и инженерно-геологические условия, характеризующиеся тектоническими процессами и явлениями. Значительное влияние оказывает также неудовлетворительное состояние жилищного фонда, изношенное оборудование объектов

инженерной инфраструктуры (линии электропередач), отсутствие централизованного водоснабжения, отсутствие комплексной системы социально-бытового обслуживания.

## 2.2 ОГРАНИЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

В качестве факторов, ограничивающих градостроительную деятельность на территории Карагайского сельского поселения, можно выделить следующие:

1. *Повышенная сейсмичность.* Согласно данных карты общего сейсмического районирования ОСР-97 (1997г.) территории Российской Федерации, сейсмичность Карагайского СП Усть-Коксинского района равна 8 баллам по шкале MSK-64. В высокогорьях часты локальные землетрясения. Они являются причиной активизации некоторых склоновых процессов (сход лавин, обвалы, осыпи).

2. *Экзогенные процессы-* Береговая эрозия в центральной части села Банное. Активно размывается уступ поймы заливообразной формы на отрезке длиной 120 м по правому берегу р. Кокса. В зоне находится 2 усадьбы в 5м от бровки уступа. Меры защиты: дамбы, волноломы, шпоры

4. *Естественное гамма-излучение* Геологическая среда (горные породы) создают естественное гамма-излучение. Суммарная (природная плюс космическая) доза естественного облучения для сельского поселения составляет 3,35 мЗв/год (годовая мощность экспозиционной дозы излучения для населения 5 мЗв/год).

5. *Подтопление* При второй волне паводка возможно подтопление жилых домов в с. Банное.

## 2.3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Генеральным планом определено зонирование территории Карагайского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав. Генпланом предусматривается развитие следующих земель:

- населенных пунктов;
- сельскохозяйственного назначения;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и земель иного специального назначения;
- земель лесного фонда;
- земель водного фонда;
- особо охраняемых территорий и объектов.

В соответствии с Главой XIV статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения включают:

- сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с Главой XV статьи 87 Земельного кодекса Российской Федерации землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

В соответствии с Главой XVI статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

Генпланом предусматривается развитие следующих функциональных зон населенных пунктов:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- рекреационного назначения;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения.

### *2.3.1 Жилая зона*

Жилая зона представлена индивидуальными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

### *2.3.2. Общественно-деловая зона*

Общественно-деловая зона включает:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Размещение общественно-деловых зон обусловлено необходимостью создания общественных центров для обеспечения обслуживания населения прилегающих территорий.

### *2.3.3 Производственная зона*

Производственная зона включает:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### *2.3.4. Зона инженерной инфраструктуры*

Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры, включает участки территории села, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопроводы, тепловые сети), для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры и их охранных зон.

#### *2.3.5 Зона транспортной инфраструктуры*

Зона, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры, включает участки территории села, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, объектов благоустройства.

Земельные участки в границах территорий общего пользования, занятые автомобильными дорогами, проездами и объектами инженерных сооружений могут включаться в зоны инженерной и транспортной инфраструктур и без их приватизации.

#### *2.3.6 Зона рекреационного назначения*

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В соответствии с п. 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### *2.3.7 Зона сельскохозяйственного использования*

Зона сельскохозяйственного использования включает:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

## 2.5 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация территории населенных пунктов базируется 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 условиях, производственного и транспортного потенциала;

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

- ранее утвержденной градостроительной документации.

В результате проведенного анализа выявлены основные цели и задачи, определяющие планировочную организацию территории:

- установление функционального зонирования территорий населенных пунктов с отображением параметров планируемого развития;

- сохранение застройки жилых кварталов с учетом сноса ветхого фонда и строительства современных индивидуальных жилых домов, освоение новых территорий для застройки индивидуальными жилыми домами, определение территорий перспективного развития;

- развитие существующих общественных центров, нормативного обеспечения объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры;

- создание взаимосвязанной системы общественных центров и рекреационных зон;

- упорядочение и развитие производственных и коммунально-складских территорий, создающих экономическую базу поселения;

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

- полное 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.

## 2.6 ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗЕМЕЛЬ И ОГРАНИЧЕНИЙ

### *Предложения по изменению границ земель Карагайского сельского поселения*

На расчетный срок генеральным планом не предусмотрено изменение существующей границы Карагайского сельского поселения.

### *Предложения по изменению границ земель населенных пунктов*

#### *Село Карагай*

Для упорядочения границы населенного пункта предлагается увеличение площади земель с. Карагай на 49,1 га.

#### *С. Банное*

Для развития населенного пункта необходимо увеличение площади земель с. Банное на 73,8 га.

#### *С. Курдюм*

Населенный пункт сохраняется в прежних границах.

### *Предложения по изменению границ земель промышленности*

Проектом предлагаются мероприятия по развитию объектов специального назначения.

Предлагается перевод 3,2 га из земель сельхозназначения в земли промышленности и иного специального назначения под полигоны ТБО, скотомогильники и кладбища.

### *Предложения по изменению границ земель лесного фонда*

Согласно свидетельству о государственной регистрации права № 04-02-04/009/2008-155 от 05.08.08 года леса на землях сельскохозяйственного назначения, на землях запаса были переданы в категорию земель лесного фонда (39706 га).

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
<b>1.</b>	<b>Общая площадь Карагайского сельского поселения Усть-Коксинского района</b>	<b>га</b>	<b>81788,0</b>	<b>81788,0</b>
		<b>%</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>1.1</b>	Земли сельскохозяйственного назначения	<b>га</b>	<b>41835,6</b>	<b>41709,5</b>
		<b>%</b>	<b>51,1</b>	<b>51,0</b>
<b>1.2</b>	Земли населенных пунктов	<b>га</b>	<b>168,4</b>	<b>291,3</b>
		<b>%</b>	<b>0,2</b>	<b>0,4</b>
	В том числе:			
	С. Карагай		86,7	135,8
	С. Банное		70,6	144,4
	С. Курдюм		11,1	11,1
<b>1.3</b>	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	<b>га</b>	<b>56,0</b>	<b>59,2</b>
		<b>%</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<b>1.4</b>	Земли лесного фонда	<b>га</b>	<b>39706,0</b>	<b>39706,0</b>
		<b>%</b>	<b>48,55</b>	<b>48,55</b>
<b>1.4</b>	Земли запаса	<b>га</b>	<b>-</b>	
		<b>%</b>	<b>-</b>	
<b>1.5</b>	Земли водного фонда	<b>га</b>	<b>22,0</b>	<b>22,0</b>
		<b>%</b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>
<b>1.6</b>	Земли особо охраняемых территорий и объектов	<b>га</b>	<b>-</b>	
		<b>%</b>	<b>-</b>	

## 2.7 ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАРАГАЙСКОГО СП

### 2.7.1 Жилищная сфера

#### *С. Карагай*

- снос ветхого и аварийного жилья;
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 86,8 га .

#### *С. Банное*

- уплотнение жилой застройки за счет свободных территорий в пределах границ существующего селения;
- реконструкция жилых кварталов;
- развитие индивидуальной жилой застройки на свободных территориях в северной и южной частях населенного пункта;
- определение территорий для перспективного развития жилой застройки за пределами расчетного срока.
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 105,7 га .

*С. Курдюм*

— развитие индивидуальной жилой застройки на свободных территориях в южной части населенного пункта

### *2.7.2 Объекты социального назначения*

Мощность планируемых объектов социальной сферы рассчитана в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13.30.2011 г. (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания.

Решения генерального плана населенного пункта в социальной сфере предусматривают следующие мероприятия:

- строительство новых объектов в соответствии с нормативной потребностью.

*С. Карагай*

— разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 30 мест (1 очередь строительства);

— разработка проектно-сметной документации и строительство сельского дома культуры на 80 мест (1 очередь строительства);

— разработка проектно-сметной документации и строительство библиотеки на 7 читательских мест (1 очередь строительства);

— разработка проектно-сметной документации и строительство детского дома творчества (расчетный срок);

— разработка проектно-сметной документации и строительство фельдшерско-акушерского пункта (расчетный срок);

— разработка проектно-сметной документации и строительство опорного пункта милиции (расчетный срок);

- строительство спортивной площадки (расчетный срок);

— разработка проектно-сметной документации и строительство стадиона.

— строительство детской площадки (1 очередь строительства);

Реконструкции согласно проекту подлежат здания администрации сельского совета, ФАПа, детского сада, почты.

### *С. Банное*

— разработка проектно-сметной документации и строительство школы на 70 мест (1 очередь строительства);

— разработка проектно-сметной документации и строительство Детского сада на 55 мест (1 очередь строительства);

— разработка проектно-сметной документации и строительство фельдшерско-акушерского пункта (расчетный срок);

— строительство спортивной площадки (расчетный срок);

— строительство детских площадок.

Реконструкции согласно проекту подлежит здание сельского клуба (расчетный срок).

### *С. Курдюм*

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 клуб и модельная библиотека, ФАП и детский сад на 10 мест.

### *Развитие и размещение объектов производственной сферы.*

#### *С. Карагай*

— проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные предприятия, расположенные в западной части села, площадь увеличится до 12,5 га.

—определена территория для переноса существующих производств — пилорамы, коровника, фермы, машинно-тракторной мастерской ЗАО «Курдюм» (расчетный срок).

—выделена площадка (0,8 га) под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

#### *С. Банное*

— проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные предприятия, расположенные в восточной части села, площадь увеличится до 6,1 га.

—определена территория для переноса существующих производств — машинно-тракторная мастерская, склад сена, ферма, ветеринарная станция (расчетный срок).

—выделена площадка под размещение двух дисковых пилорам в северной части от

села (расчетный срок);

—выделена площадка (0,4 га) под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

*С. Курдюм*

Проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные предприятия, расположенные севернее от села, на территории маральника.

### *2.7.3 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.*

Улично-дорожная сеть

*С. Карагай:*

Предусматривается совершенствование улично-дорожной сети: основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 5,3 км, площадь покрытия 34450 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 8,7 км, площадь покрытия 52200 кв. м.

Разработка проектно-сметной документации и строительство 6 мостовых переходов через руч. Кувырчек по ул. Заречной, Береговой, Сахалинской, Амбулаторной.

*С. Банное*

Предусматривается совершенствование улично- дорожной сети: основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 7,8 км, площадь покрытия 50700 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 8,3 км, площадь покрытия 49800 кв. м.

*С. Курдюм*

Предусматривается совершенствование улично- дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м.

### *2.7.5 Инженерная инфраструктура*

Водоснабжение

*С. Карагай*

Необходимый запас подземных вод в количестве 185 м<sup>3</sup>/сут.

Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 8,8 м<sup>3</sup> / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м<sup>3</sup> каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд. Для уточнения местоположения арт. скважин и их количества на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов. В связи с развитием села и его благоустройством намечаются новые водопроводные трассы магистральных и разводящих сетей в существующей и проектируемой индивидуальной застройке.

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых водопроводных сетей.

Проектом предусматривается ликвидация не рабочей водонапорной башни из санитарно-охранной зоны кладбища. Для наружного пожаротушения на сети предусматриваются пожарные гидранты. Расстояние между гидрантами определяется расчетом согласно СНиП 2-04.02-84. Противопожарный запас воды будет храниться в резервуарах чистой воды. Диаметр труб противопожарного водопровода предусматривается на основании технико-экономических расчетов, но не менее 100 мм, в соответствии с требованиями п.8.46 СНиП 2.04.02-84.

Устройство водозаборных колонок на проектируемой водопроводной сети принимать не более 100 м.

### *С. Банное*

Необходимый запас подземных вод в количестве 160 м<sup>3</sup>/сут.

Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 7,70 м<sup>3</sup> / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м<sup>3</sup> каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд. Для уточнения местоположения артезианских скважин и их количества на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов. В связи с развитием села и его благоустройством

намечаются новые водопроводные трассы магистральных и разводящих сетей в существующей и проектируемой индивидуальной застройке.

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых водопроводных сетей.

Проектом предусматривается ликвидация не рабочей водонапорной башни из санитарно-охранной зоны кладбища. Для наружного пожаротушения на сети предусматриваются пожарные гидранты. Расстояние между гидрантами определяется расчетом согласно СНиП 2-04.02-84. Противопожарный запас воды будет храниться в резервуарах чистой воды. Диаметр труб противопожарного водопровода предусматривается на основании технико-экономических расчетов, но не менее 100 мм, в соответствии с требованиями п.8.46 СНиП 2.04.02-84.

Устройство водозаборных колонок на проектируемой водопроводной сети принимать не более 100 м.

#### *С. Курдюм*

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых водопроводных сетей.

Для уточнения местоположения артезианских скважин и их количества на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов.

#### Водоотведение

Во всех населенных пунктах проектом предусмотрена децентрализованная система водоотведения, с устройством индивидуальных выгребов.

#### Теплоснабжение

#### *С. Карагай*

Централизованное теплоснабжение общественной и жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается обеспечить теплоснабжением жилые здания индивидуальными котлами, для обеспечения горячего водоснабжения предусмотрена установка бытовых электроподогревателей (водонагревателей).

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных:

№1 проектируемая для садика №1 установленной мощности 0,3 Гкал/час;

№2 проектируемая для СДК установленной мощности 0,3 Гкал/час;

#### *С. Банное*

Централизованное теплоснабжение общественной и жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается обеспечить теплоснабжением жилые здания индивидуальными котлами, для обеспечения горячего водоснабжения предусмотрена установка бытовых электроподогревателей (водонагревателей).

Проектом предусматривается строительство индивидуальных встроенных котельных:

№1 проектируемая для садика №1 установленной мощности 0,3 Гкал/час;

№2 проектируемая для школы установленной мощности 0,3 Гкал/час;

#### Электроснабжение

##### *С. Карагай*

Вынос линий ВЛ-10 кВ из жилой застройки;

реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке;

строительство двух трансформаторных подстанций в новой застройки;

строительство ВЛ-10 кВ в новой и существующей жилой застройке, протяженностью 3,2 км.

##### *С. Банное*

Вынос линий ВЛ-10 кВ из жилой застройки;

реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке;

строительство двух трансформаторных подстанций в новой застройки;

строительство ВЛ-10 кВ в новой и существующей жилой застройке, протяженностью 3,5 км.

#### Газоснабжение

Централизованного газоснабжения на расчетный срок не планируется.

Газоснабжение села будет осуществляться привозным сжиженным газом в баллонах.

#### Связь и информация

Запланирован перевод координатной АТС на электронную АТС. Для телефонизации предусмотрено использование существующих линейно-кабельных сооружений.

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).

Телефонизация

Проектом предусматривается обеспечение населения услугами связи средствами операторов сотовой сети.

## 2.8 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА

*С. Карагай*

—реконструкция полигона ТБО.

разработка проектно-сметной документации и строительство скотомогильника с устройством биотермической ямы в восточной части от села.

*С. Банное*

Санитарно-техническая зона села Банное представлена:

- Кладбище, площадью 0,7 га, расположено в 500 м от территории села в северо-западном направлении. Кладбище огорожено.

- Полигон твердых бытовых отходов (0,5 га) находится в южном направлении на расстоянии 4 км от населенного пункта, свалка огорожена, утилизацию отходов население производит самостоятельно. В весенний период транспорт для вывоза бытовых отходов предоставляет сельскохозяйственное предприятие. Обустроены подъездные пути. Санитарно-техническое состояние — удовлетворительное.

- Скотомогильник расположен за чертой населенного пункта в южном направлении на расстоянии 8 км, в маральнике ОАО «Холзун». Яма закрытая, санитарно-техническое состояние удовлетворительное. Площадь 0,2 га.

*С. Курдюм*

Запланировано строительство полигона ТБО к востоку от села.

Скотомогильник расположен к западу от села на расстоянии 1 км.

Кладбище расположено в южной части села.

## 2.9 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории для всех населенных пунктов сельского поселения включены следующие виды работ:

1. Организация водостоков и защита территории от подтопления.

В настоящее время водосточная сеть состоит из открытых водостоков.

Открытые водостоки запроектированы – в районе жилищного строительства, где уклоны местности более 0,004 промилей. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, расположенные по обе стороны от проездов. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются переезды по трубам. В с. Банное в местах стока в русло р. Кокса предусмотреть очистные сооружения.

2. Защита от затопления (наледей).

Расчистка русел рек в целях предотвращения затопления сел в период прохождения весенних паводков. В качестве основного мероприятия по предотвращению затопления села паводковыми водами предлагается

- расчистка, расширение и углубление русел рек, расчистка перекатов в пределах территории населенных пунктов на участках, где расположены мосты. Перечисленные работы являются фундаментальными, обеспечивают долготное предупреждение речных наледей, но требуют на их осуществление больших капиталовложений.

- принимаются меры к строительству постоянных противоналедных сооружений. Постоянным заграждением является насыпь из грунта, которая отсыпается поперек потока наледной воды. Насыпь устраивается таким образом, чтобы задержать всю воду и образующийся лед и не допустить их к возводимому или эксплуатирующемуся сооружению. Для пропуска поверхностных вод весной и летом в насыпи оставляются проемы, засыпаемые на зиму.

- помимо постоянных заграждений применяются временные. Временные заграждения устраиваются в тех случаях, когда не выявлены данные о наледях или наледь проявилась неожиданно. Такое сооружение представляет собой глухой вертикальный забор, установленный поперек движения потока наледной воды.

В случае большого дебита наледной воды устраивается несколько параллельно расположенных заграждений. Высота временных заграждений колеблется от 1 до 2,5 м в зависимости от притока воды.

Если дебит наледных вод невелик, а снежный покров имеет большую толщину, временные заграждения могут устраиваться в виде валов из снега и льда.

Для рек, не промерзающих до дна, мерами борьбы могут быть: спрямление русла реки. К сезонным мероприятиям следует отнести ликвидацию шуговых заторов и скоплений донного льда.

### 3. Организация очистных сооружений в местах стока в русло р. Коксы в с. Банное

*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;

*По инженерной подготовке территории для строительства водопровода рекомендуется:*

Наличие мерзлоты сильно осложняет обеспечение проектного положения водопроводов и определяет специфику бурения водозаборных скважин. Значительная - до двух метров и более - глубина слоя сезонного протаивания, низкая несущая способность талых грунтов и нестабильность мерзлоты, интенсивные мерзлотные процессы вынуждают практически все водопроводы прокладывать над поверхностью грунта - на опорах или по эстакадам.

Трубопровод, проложенный над поверхностью грунта, подвергается гораздо более сильным колебаниям температуры, чем при подземной прокладке. Особенно критичными при этом оказываются зимние холода, когда тепловые потери с поверхности труб возрастают до недопустимых значений, и угроза их замерзания становится более чем реальной. Это вынуждает теплоизолировать трубы, прокладывать водопроводы с теплоспутниками, строить промежуточные котельные на водоводах и т.п. Все эти меры, во-первых, требуют немалых затрат, во-вторых, не обеспечивают полной безаварийности

сетей. Любая остановка подачи воды в зимний период может обернуться аварией с тяжелыми последствиями, связанной с размораживанием труб и выходом их из строя. Еще одна особенность эксплуатации водопроводов и теплотрасс в северных регионах связана с особенностями гидрохимического состава природных вод, характерными для заболоченных ландшафтов, в частности, с низкими значениями рН и высоким содержанием железа. Стальные трубы, транспортирующие такую воду, подвергаются интенсивному зарастанию и служат значительно меньше своего нормативного срока.

Современные марки трубного полиэтилена - наиболее распространенного материала для производства труб для наружных сетей - обладают высокой хладостойкостью (температура хрупкости не выше  $-70^{\circ}\text{C}$ ), поэтому работоспособность изготовленных из них труб в условиях Севера не вызывает сомнений. Самый поверхностный анализ показывает, что во многих случаях полимерные трубы могут с успехом заменить традиционно используемые стальные - в водо-, газо- и теплоснабжении, при строительстве технологических трубопроводов. Более того, в подавляющем большинстве случаев такая замена будет экономически целесообразна.

### 3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

#### 3.1 Зоны с особыми условиями использования территории

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории муниципального образования является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий, промышленных и производственных зон.

Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования включают:

**- санитарно защитные зоны не менее 50 метров от объектов производственной зоны:**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**водоохранные зоны** - ширина водоохранных зон реки р. Коксы, -200 м, в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

ширина водоохранных зон реки р. Карагай, р. Банная -100 м, в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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 целях выполнения мероприятий по охране водных объектов рекомендуется закрепление на местности прибрежной защитной полосы рек специальными информационными знаками. Подготовка и принятие соответствующих местных нормативных актов, регламентирующих порядок проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраной зоны.

- **прибрежные защитные полосы рек** Прибрежные защитные полосы рек установлены в соответствии с крутизной склона и видом прилегающих к водным

объектам угодий, и составляют 50 м в соответствии с п. 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

В соответствии с п. 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями к хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

- **санитарно-защитная зона кладбищ** составляет 100 м.

- **санитарно-защитные зоны** 1000 м от полигона бытовых отходов в и 1000 м от скотомогильника (500 м ямы с биологическими камерами).

- **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

границы первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения – водозабора устанавливаются от одиночного водозабора (скважина) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод.

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а также для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарных, топографических и гидрогеологических условиях, размеры первого пояса зоны допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, но принимать не менее 15 и 25 м соответственно.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут.

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

- зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с п. 2.4.3. **СанПиН 2.1.4.027 95** не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода.

#### **- охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования представлены также санитарно-защитными и охранными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Из объектов инженерной инфраструктуры имеющих градостроительные ограничения на территории муниципального образования проходят линии электропередачи 10 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10кВ устанавливаются в размере 10 метров, в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

#### *Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог*

В зависимости от категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории, куда относятся автомобильные дороги регионального значения, проходящие по территории сельского поселения.

Согласно постановлению правительства Республики Алтай от 27 июля 2010 г. N 157 «Об утверждении Правил установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Алтай» в полосах отвода и придорожных полосах устанавливается особый режим использования земель, который предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

### 3.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

#### 3.2.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

При проектировании размещения скотомогильников необходимо учитывать соблюдение санитарно-защитных зон, которые составляют от скотомогильника до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м., 500 м, при условии, если скотомогильник оборудован биологической камерой.

Таблица 13

Перечень объектов производственной зоны, оказывающих негативное влияние на жилую застройку.

Наименование предприятий	Санитарно — защитная зона, м
<i>С. Карагай</i>	
Пилорама	100
Ветеринарная станция	50
Склады	50
Склад ГСМ	100
Коровник	300
Ферма	300
Столярный цех ЗАО «Курдюм»	50
Машинно-тракторная мастерская ЗАО «Курдюм»	300
Без определенной отраслевой направленности	100
<i>С. Банное</i>	
Машинно-тракторная мастерская	300
Склад сена	50
Ферма	100
Ветеринарная станция	50
Пилорама	100
<i>С. Курдюм</i>	
Склады ЗАО «Курдюм»	50

### 3.2.2 Мероприятия по охране водной среды

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

- установление границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- централизованные системы водоснабжения во всех населенных пунктах;
- строительство ливневой канализации открытого типа вдоль основных улиц и дорог сел, с выбросом в пониженные места за пределами населенных пунктов.

—Берегоукрепительные работы.

—строительство дамб обвалования в с. Банное.

### 3.2.3. 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.

## 4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

### 4.1 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

В населенных пунктах Карагайского СП Усть-Коксинского района Республики Алтай возможны следующие природные чрезвычайные ситуации:

Ураганные ветры, снежные заносы, сильные дожди, град, мороз, туман, жара - могут создать чрезвычайную ситуацию с нарушением нормальной деятельности населения и производственной деятельности.

Согласно СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных явлений» на территории сельсовета могут иметь место следующие природные процессы:

*Риски тектонической активности.* Сейсмичность Карагайского СП для объектов массового строительства 8 баллов по шкале MSK-64, для объектов повышенной ответственности и для особо ответственных объектов – 9 баллов.

*Риски, связанные с пожаром*

Природные пожары. Земли лесного фонда в пожарном отношении представляют серьезную опасность в весенний и осенний пожароопасные периоды.

*Риски, связанные с естественной радиационной аномалией*

На территории Карагайского СП ареалы аномальной концентрации радона в грунтовых водах и в скальных породах превышают 100 Бк/л.

Необходим систематический контроль над состоянием среды, и соблюдение мер, предупреждающих возможные негативные последствия для проживания населения и хозяйственной деятельности:

- строительство домов без подвальных помещений;
- заделка щелей в полу и стенах домов приводит к уменьшению концентрации радона;
- не употреблять воду из глубоких колодцев или артезианских скважин, т. к. такая вода содержит очень много радона;
- жилые помещения (кухни, ванные комнаты) оборудовать вентиляцией.

*Риски, связанные с затоплением*

Возможно образование наледей, особенно в районе мостов.

#### 4.2 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера связаны, в основном, с различными производствами. К источникам чрезвычайных ситуаций техногенного характера относятся аварии на потенциально опасных объектах или на транспорте, пожары, взрывы, или высвобождение различных видов энергии.

*Техногенные чрезвычайные ситуации*

В населенных пунктах возможны следующие техногенные чрезвычайные ситуации:

- а)** аварии грузового, легкового и пассажирского транспорта.
- б)** аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (скважинах, водопроводных сетях, трансформаторных подстанциях).
- в)** возможны пожары на объектах экономики (складских помещениях, производственных зданиях).

Для ликвидации последствий ЧС приводятся в действие силы РСЧС (медицинская служба, пожарная служба, служба охраны общественного порядка, инженерная служба, спасательное звено).

Система взрыво- и пожаропреждения предусматривает:

- исключение возможности возникновения источников зажигания (взрыва) в оборудовании и помещениях;
- применение магнитной защиты, реле-контроля и автоблокировок;
- установку производственной и аварийной сигнализации;
- применение средств защиты от статического электричества, а также строгой регламентацией огневых работ, условий хранения мучнистого сырья и продукции, склонной к самовозгоранию;
- ограничение возможности распространения взрыва (пожара) в соседние помещения, устройство путей эвакуации.

В **4 класс опасности** включены **транспортные средства**, которые перевозят пассажиров или дорогостоящие неопасные грузы, а также опасные транспортные сооружения.

На территории сельсовета возможны *автомобильные аварии и катастрофы*, особенно, в осенне-зимний период с появлением гололеда.

Основным мероприятием, снижающим риск возникновения ЧС на дорогах, является поддержание дорог и дорожных сооружений в надлежащем состоянии.

К **5 классу относятся опасные технические сооружения** - плотины искусственных водоемов, водозащитные дамбы, системы централизованного водо-, тепло- и электроснабжения.

#### 4.3 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Причинами чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера может быть:

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

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

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

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.

#### Аварии на сетях

#### Энергоснабжение

- Создается запас воды на время аварии.

- Для основных источников питьевой воды (скважин) наряду с трансформаторными подстанциями устанавливаются автоматические дизельные электростанции.

#### Водопровод

- Предлагается самостоятельная система водоснабжения со строительством запасных емкостей питьевой воды, поэтому авария на одной из систем не повлечет значительных последствий для всего села.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и в случае их возникновения должны приниматься все необходимые меры в соответствии с действующим федеральным законодательством.