

ООО «Компания Земпроект»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОГНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Усть-Коксинского района

Муниципальный контракт:

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

БАРНАУЛ 2012

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Гл. архитектор

Инженер-землеустроитель

Инженер по дорожному строительству

Инженер по электроснабжению

Инженер по теплоснабжению

Инженер по информационным технологиям

Г. А. Садакова

М.В. Несынова

С. Ю. Кравцова

С.В. Наумов

Н. А. Сытдикова

О. В. Медведева

В.Г. Детинник

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	5
1. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ в границах населенных пунктов сельского поселения	7
1.1. Предложения по изменению границ муниципального образования	7
1.2. Прогноз численности населения.....	7
1.3. Предложения по изменению границ земель	8
1.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10
1.4.1. Жилая зона	10
1.4.2. Общественно-деловая зона.....	10
1.4.3. Производственная зона	11
1.4.4. Зона рекреационного назначения	13
1.4.5. Зона транспортной инфраструктуры	14
1.4.6. Зона инженерной инфраструктуры.....	16
1.4.7. Объекты специального назначения	21
1.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	23
1.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	25
1.5.1. Мероприятия по охране воздушной среды	25
1.5.2. Мероприятия по охране водной среды.....	26
1.5.3. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова	26
1.5.4. Мероприятия по рационализации и экологизации использования лесных ресурсов	26
1.5.5. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций	27
1.5.6. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	27

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п.п.	Наименование листа, тома	Прим.
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Пояснительная записка.	Том 1
2.	Генеральный план Огневского СП М 1:100000, фрагмент ГП М 1:25000	ГП 2

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план Огневского сельского поселения разработан в 2011-2012 г.г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Усть-Коксинского района на основании договора 2012 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 Огневского сельского поселения Республики Алтай от. .2012 г., выданное администрацией Усть-Коксинского района.

2. Топографический план М 1: 25000.

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

4. Комплексная программа социально-экономического развития Огневского 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 населенных пунктов Огневского СП;
- 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 регионального 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 сельского поселения 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.)

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

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

1. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

На расчетный срок генеральным планом не предлагается изменение существующей границы Огневского сельского поселения.

1.2. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

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

Демографическая характеристика и расчет населения приведены в отчетах генеральных планов населенных пунктов Огневского сельского поселения. В табл. 1 показана численность населения, принятая проектами генпланов населенных пунктов.

Таблица 1

Расчетная численность населения

Наименование	Единица	Численность населения
--------------	---------	-----------------------

показателей	измерения	На 01.01. 12 г	Первая очередь 2022 год	Расчетный срок 2032 год
		с. Огневка	чел.	723
Пос. Березовка	чел.	327	340	370
С. Сахсабай	чел.	18	30	70
Пос. Мараловодка	чел.	297	310	340
С. Кайтанак	чел.	420	450	490

Прирост населения на расчетный срок составляет от 5% до 15%.

1.3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ

Земли населенного пункта

Предложения по изменению границ земель населенных пунктов

Проектными решениями предлагается корректировка существующей границы сел Огневского СП с учетом развития их планировочной структуры:

- для развития населенного пункта, строительства жилья, промышленных объектов и объектов социально-бытового назначения необходимо увеличение площади земель населенных пунктов:

Предлагается перевод из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенного пункта:

Пос. Березовка – 8,1 га;

С. Кайтанак - 15,6 га;

Пос. Сахсабай - 24,4 га;

Пос. Мараловодка - 27,4 га;

Предложения по изменению границ земель промышленности

Проектом предлагаются мероприятия по развитию объектов специального назначения.

Предлагается перевод 3,5 га из земель сельхозназначения в земли промышленности и иного специального назначения под полигоны ТБО, скотомогильники и кладбища.

Предложения по изменению границ земель особо охраняемых территорий и объектов

Проектом предусмотрены мероприятия по развитию рекреации за границами населенных пунктов. Предлагается перевести 715га из земель сельхозназначения в земли особо охраняемых территорий и объектов.

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 рекомендуется перевести в категорию земель лесного фонда (33839 га).

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	ТЕРРИТОРИЯ			
1.	Общая площадь Огневского сельского поселения Усть-Коксинского района	га	192261	192261
		%	100	100
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	га	54694,3	20060,8
		%	28,4	10,4
1.2	Земли населенных пунктов	га	440,7	516,2
		%	0,2	0,3
	В том числе:			
	С. Огневка	га	141,8	141,8
		%		
	Пос. Березовка	га	108	116,1
		%		
	С. Кайтанак	га	90,8	106,4
		%		
	Пос. Сахсабай	га	30,7	55,1
		%		
	Пос. Мараловодка	га	69,4	96,8
		%		
		%		
1.3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	га	50	50
		%	0,1	-
1.4	Земли лесного фонда	га	82152	115991
		%	42,7	60,3
1.4	Земли запаса	га	54374	54374
		%	28,3	28,3
1.5	Земли водного фонда	га	554	554
		%	0,3	0,3
1.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	715
		%	-	0,4

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

Генеральным планом установлено зонирование территории населенных пунктов. В границах населенных пунктов определены следующие функциональные зоны:

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

В основу планировочной структуры населенных пунктов положена сложившаяся планировка территории и существующие природные условия.

1.4.1. Жилая зона

С. Огневка — уплотнение жилой застройки за счет свободных территорий в пределах границ существующего селения;

- реконструкция жилых кварталов;
- развитие индивидуальной жилой застройки на пустующих территориях в юго-восточной части населенного пункта с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 107 га .
- определение территорий для перспективного развития жилой застройки за пределами расчетного срока.

П. Березовка

- снос ветхого и аварийного жилья;
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 99,5 га.

П. Сахсабай

- снос ветхого и аварийного жилья;
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 43,1 га .

С. Кайтанак

- снос ветхого и аварийного жилья;
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 68,1 га .

Пос. Мараловодка

- снос ветхого и аварийного жилья;
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 75,0 га .

1.4.2 Общественно-деловая зона

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.

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

- строительство новых объектов в соответствии с нормативной потребностью.

С. Огневка

Разработка проектно-сметной документации и строительство Сельского дома культуры на 80 мест.

Разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 60 мест (первая очередь строительства).

Разработка проектно-сметной документации и строительство спортзала.

Разработка проектно-сметной документации и строительство стадиона на 50 трибун.

Разработка проектно-сметной документации и строительство фельдшерско-акушерского пункта совмещенного с аптекой.

Разработка проектно-сметной документации и строительство крытого торгового рынка.

Разработка проектно-сметной документации и строительство кафе на 30 мест совмещенным с гостиницей;

Разработка проектно-сметной документации и строительство Детского дома творчества на 20 мест;

Строительство детских площадок.

Реконструкции согласно проекту подлежат здания почты, библиотеки, сельской администрации, мемориала, Магазинов ЧП «Дидеева» и «Бочкаревой».

П. Березовка

Разработка проектно-сметной документации и строительство Фельдшерско-акушерского пункта (ФАП);

Разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 50 мест (расчетный срок);

Разработка проектно-сметной документации и строительство аптечного пункта;
строительство детских площадок.

Реконструкции согласно проекту подлежат здания сельского дома культуры и детского сада.

П. Сахсабай

Разработка проектно-сметной документации и строительство магазина продуктовых и не продуктовых товаров;

Разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 30 мест;

Строительство детских площадок.

С. Кайтанак

Разработка проектно-сметной документации и строительство аптеки;

Разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада;

Разработка проектно-сметной документации и строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров;

Разработка проектно-сметной документации и строительство туристической базы;

Разработка проектно-сметной документации и строительство оздоровительного центра;

Строительство детских площадок.

Реконструкции согласно проекту подлежат здания фельдшерско-акушерского пункта, почты и детского сада, сельского клуба, школьного стадиона.

Пос. Мараловодка

Разработка проектно-сметной документации и строительство Детского сада на 20 мест;

Разработка проектно-сметной документации и строительство спортивного зала;

Разработка проектно-сметной документации и строительство часовни;

Строительство детских площадок.

Реконструкции согласно проекту подлежат: среднеобразовательная школа, детский сад, сельский дом культуры, фельдшерско-акушерский пункт.

1.4.3 Производственная зона

С. Огневка

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

Определена территория для переноса существующих производств — пилорамы, молочно-товарной фермы, коровника, гаражей, и сенохранилища СПК «Кайтанак» площадью 4,3 га.

Выделена территория (1 га) под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

П. Березовка

Проектом предусмотрена реконструкция коммунально-складской зоны складов СПК «Кайтанак», площадью 0,7 га.

Пос. Сахсабай

Проектом выделена территория - 0,4 га под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность с санитарно-защитной зоной не 50 м.

С. Кайтанак

Проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные предприятия, расположенных в восточной части селения, площадь увеличится до 4,8 га.

Определена территория для переноса существующих производств — конюшни, столярного цеха и пилорамы площадью 1,3 га.

Выделена территория (1 га) под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

Разработка проектно-сметной документации и реконструкция коровника.

Пос. Мараловодка

Проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные

предприятия, расположенные в северо-восточной части селения, общей площадью 0,6 га.

Определена территория для переноса существующих производств: складов, кузницы, столярного цеха, пилорамы СПК «Кайтанак» на юг от границы населенного пункта на (расчетный срок) общей площадью 0,7 га;

Выделена территория (0,5 га) под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

1.4.4 Зона рекреационного назначения

Огневское СП располагает значительными рекреационными ресурсами.

Долина реки Катунь имеет высокую категорию ценности. На сегодняшний момент здесь развит неорганизованный, массовый туризм и отдых местного населения.

Для рекреационной зоны предлагается участки на берегу р. Катунь и в районе Красной горы.

Предложено строительство турбаз и развитие водной рекреации на берегу р. Катунь.

В табл. 3 приведен список перспективных рекреационных зон, рекомендуемых к переводу из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов.

Таблица 3

Список перспективных рекреационных зон

№ п/п карте	Название	Площадь (га)
1	«Кедровая Роща» турбаза	63
2	Берег р. Катунь около п. Березовка	47
3	Берег р. Катунь между населенными пунктами Кайтанак и Сахсабай	389
4	Берег р. Катунь около с. Мараловодка, турбаза "Увал"	216
5	Оздоровительный центр в с. Кайтанак	
	Итого:	715

1.4.5 Зона транспортной инфраструктуры

С. Огневка

Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт.

Предусматривается совершенствование улично-дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 4 км, площадь покрытия 26 000 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 4,1 км, площадь покрытия 24 600 кв. м.

П. Березовка

Улично-дорожная сеть

Предусматривается совершенствование улично-дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 4,2 км, площадь покрытия 27 300 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 2,7 км, площадь покрытия 16 434 кв. м.

Прокладка водопропускных труб по ул. Садовой.

Пос. Сахсабай

Улично-дорожная сеть

Предусматривается совершенствование улично-дорожной сети: основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 2,5 км, площадь покрытия 16 2500 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 0,4 км, площадь покрытия 2 400 кв. м.

Прокладка водопропускных труб на местах пересечения ручья и улиц.

Разработка проектно-сметной документации и реконструкция моста через р. Кокса (первая очередь строительства)

Разработка проектно-сметной документации и строительство автомобильной дороги через перевал на восток от населенного пункта (окончание расчетного срока).

С. Кайтанак

Улично- дорожная сеть

Предусматривается совершенствование улично-дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 6,4 км, площадь покрытия 41 600 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 1,2 км, площадь покрытия 7 200 кв. м.

Разработка проектно-сметной документации и строительство моста через р. Катунь на выезде из села по направлению в с. Сахсабай.

Пос. Мараловодка

Улично-дорожная сеть

Предусматривается совершенствование улично-дорожной сети:

основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 3,2 км, площадь покрытия 20 000 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 2,4 км, площадь покрытия 14 400 кв. м.

1.4.6 Зона инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

С. Огневка

Необходимый запас подземных вод в количестве 260,0 м³/сут.

Предусматривается строительство на юге села водозаборных скважин с общим дебитом – 12,3 м³ / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ 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.

П. Березовка

Необходимый запас подземных вод в количестве 139 м³/сут.

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.

Предусматривается строительство на север-западе села водозаборных скважин с общим дебитом – 6,70 м³ / час.

Строительство трассы магистральных и разводящих сетей водопровода общей длиной -6,5 км.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд.

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

Пос. Сахсабай

Необходимый запас подземных вод в количестве 46 м³/сут. 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. Предусматривается строительство на юге села водонапорных башен и водозаборных скважин с общим дебитом – 2,32 м³ / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд. 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. Кайтанак

Необходимый запас подземных вод в количестве 172 м³/сут. 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. Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 8,4 м³ / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд. 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.

Пос. Мараловодка

Необходимый запас подземных вод в количестве 129 м³/сут.

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. Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 6,23 м³ / час.

Строительство водопроводных сетей общей протяженностью 6,8 км.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд. 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.

Водоотведение

Проектом предусмотрена децентрализованная система водоотведения, с устройством индивидуальных выгребов во всех населенных пунктах сельского поселения.

Теплоснабжение

П. Березовка

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 реконструируемая для СДК установленной мощности 0,3 Гкал/час;

пос. Сахсабай

Централизованное теплоснабжение общественной и жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается строительство индивидуальных встроенных котельных:

№1 проектируемая для детского сада установленной мощности 0,1 Гкал/час.

С. Кайтанак

Централизованное теплоснабжение общественной и жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных:

№1 проектируемая для оздоровительного центра установленной мощности 0,4 Гкал/час;

№2 реконструируемая для садика на 50 мест установленной мощности 0,3 Гкал/час;

№3 реконструируемая для школы на 140 мест установленной мощности 0,4 Гкал/час

Пос. Мараловодка

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных:

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

№2 реконструируемая для детских яслей установленной мощности 0,3 Гкал/час;

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

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

Электроснабжение

с. Огневка

Вынос линий ВЛ-10 кВ из жилой застройки;

Реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке;

Строительство трех трансформаторных подстанций в новой застройки;

Строительство ВЛ-10 кВ в новой и существующей жилой застройке, протяженностью 1,7 км

п. Березовка

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 1,6 км

пос. Сахсабай

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 1,2 км.

С. Кайтанак

Вынос линий ВЛ-10 кВ из жилой застройки;

Реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке;

Строительство четырех трансформаторных подстанций в новой жилой застройке;

Строительство ВЛ-10 кВ протяженностью 2,0 км.

Пос. Мараловодка

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 1,1 км.

Газоснабжение

Централизованного газоснабжения на расчетный срок не планируется.

Газоснабжение села будет осуществляться привозным сжиженным газом в баллонах.

Связь и информация

В связи с невысокой потребностью населения в кабельных каналах связи и неэффективностью их прокладки и обслуживания, а так-же с расширением территорий и качества обслуживания операторов сотовой подвижной связи, проектом предусматривается обеспечение населения услугами связи средствами операторов сотовой сети.

1.4.7 Объекты специального назначения

П. Березовка

Утвержден акт выбора земельного участка для строительства скотомогильника (биотермической ямы), на землях Огневской сельской администрации в 1200 м на северо-запад от пос. Березовка.

Запланирована реконструкция полигона ТБО на расстоянии 500 м от границы населенного пункта, площадью 0,6 га в юго-западном направлении от с. Огневка (полигон предусмотрен один на два населенных пункта — пос. Березовка, с. Огневка).

Запланирована разработка проектно-сметной документации и строительство скотомогильника с устройством биотермической ямы (скотомогильник предусмотрен один на два населенных пункта — пос. Березовка, с. Огневка).

п. Сахсабай

Проектом предлагается проектирование свалки в юго-западной части от села на расстоянии 0,5 км, площадью 0,5 га.

Кладбища остаются в существующих границах с организацией санитарно — защитной зоны.

— Также проектом предусматривается проектирование скотомогильника с биотермической ямой в юго-западной части от поселка площадью 0,06 га, на расстоянии 1000 метров от границы поселка.

- запланировано строительство полигона ТБО в юго-западной части от села на расстоянии 1,0 км, площадью 0,5 га.

С. Кайтанак

Вывоз мусора осуществляется на полигон твердых бытовых отходов, который находится в северной части, в 1,5 км от черты села на паевых землях. Площадью 0,5 га.

Запланирован скотомогильник рядом с полигоном ТБО.

П. Мараловодка

Кладбище отсутствует. Захоронения производятся в селе Кайтанак (площадь 0,5 га).

Полигон твердых бытовых отходов находится в юго-западном направлении по дороге в урочище Кабануха на расстоянии 900 м от черты села на паевых землях.

Запланировано:

—выделение территории под размещение нового кладбища, площадью 0,5 га;

—реконструкция свалки ТБО;

—разработка проектно-сметной документации и строительство скотомогильника с устройством биотермической ямы.

1.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории 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.

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 пережатых в пределах территории населенных пунктов на участках, где расположены мосты. Перечисленные работы являются фундаментальными, обеспечивают долговременное 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. Предусматривается выравнивание и планировка береговой линии в местах подверженных размыву

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 pH 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°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.

1.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

1.5.1 Мероприятия по охране воздушной среды

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных.

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

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

Таким образом, 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.

1.5.2 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.

1.5.3 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.

1.5.4 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

1.5.5 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.

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.

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.

1.5.6 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.

1.5.7 Мероприятия по сохранению объектов историко-культурного наследия

Проектом предусматривается:

1. применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (далее – хозяйственных работ), которые включают:

- разработку разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения хозяйственных работ;

- включение в состав указанных разделов мероприятий по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия

–ремонтно-реставрационных, научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, работ по консервации, приспособлению объектов культурного наследия для современного использования, научно-методического руководства, технического и авторского надзора, в исключительных случаях спасательных археологических полевых работ (археологических раскопок);

- согласование проектирования и проведения работ с органами охраны объектов культурного наследия (разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия краевого значения – с Министерством культуры Республики Алтай).

2.Выполнение требований использования объектов культурного наследия, земельных участков, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия:

- обеспечения целостности и сохранности объектов культурного наследия;

- предотвращения ухудшения физического состояния объектов культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе эксплуатации;

- применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении хозяйственных работ.

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечения доступа к объектам культурного наследия;

- иных требований, установленных законодательством.

3. Уведомление собственников и пользователей земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, о расположении археологических объектов на принадлежащих им земельных участках, о требованиях к использованию данных земельных участков.

Заключение охранных обязательств собственниками (пользователями) объектов культурного наследия на земельные участки, в границах которых находятся объекты археологического наследия, с Министерством культуры Республики Алтай.

4. Приостановку хозяйственных работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (ранее неизвестного памятника истории и культуры).

Информирование об обнаруженном объекте Министерство культуры Республики Алтай.

Возобновление приостановленных работ по письменному разрешению Министерства культуры Республики Алтай после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

5. Согласование с Министерством культуры Республики Алтай решений органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в аренду, в границах которых находятся объекты археологического наследия и решений об изменении правового режима данных земельных участков.

—

