

НЕСЕКРЕТНО

Инв.№ НС

Экз…№……………

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«Высокоярское** сельское поселение»

Бакчарского района Томской области

**Положение о территориальном планировании**

Генеральный директор Щитинский В.А.

доктор архитектуры, профессор

Главный инженер института Шалахина Д.Х.

доктор экологии

Главный архитектор института Гришечкина И.Е.

почетный архитектор РФ

Руководитель АПМ-1 Енина О.С.

Ведущий архитектор проекта Новинькова Н.Н.

Главный инженер проекта Егорова Г.Л.

*Санкт-Петербург*

*2013*

ОГЛАВЛЕНИЕ

[состав проектных материалов 3](#_Toc363232654)

[1. ОБщие положения 4](#_Toc363232655)

[2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 6](#_Toc363232656)

[2.1 Социальная инфраструктура 6](#_Toc363232657)

[2.2 Жилищный фонд 7](#_Toc363232658)

[2.4 Транспортная инфраструктура 8](#_Toc363232659)

[2.5. Водоснабжение 13](#_Toc363232660)

[2.6. Водоотведение 13](#_Toc363232661)

[2.7. Электроснабжение 14](#_Toc363232662)

[2.8. Теплоснабжение 14](#_Toc363232663)

[2.9. Газоснабжение 14](#_Toc363232664)

[2.10. Системы связи 14](#_Toc363232665)

[2.11. Охрана окружающей среды 14](#_Toc363232666)

[2.12. Инженерная подготовка территории 17](#_Toc363232667)

[**2.13. Зеленые насаждения общего пользования** 18](#_Toc363232668)

[4. параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов 19](#_Toc363232669)

[4. Предложения по установлению границ населенных пунктов 22](#_Toc363232670)

# **состав проектных материалов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | гриф | Инв.№ | масштаб |
| ***Положение о территориальном планировании***  |
|  | ***Текстовые материалы*** |  |  |  |
|  | Положение о территориальном планировании | НС | 5618 | - |
|  | ***Графические материалы (карты)*** |  |  |  |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения  | НС | 11976 | б/м |
|  | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | НС | 11975 | б/м |
|  | Карта функционального зонирования поселения | НС | 11974 | б/м |
|  | Карта функционального зонирования населенных пунктов  | НС | 11977 | б/м |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения в населенных пунктах | НС | 11978 | б/м |
|  | CD диск | НС | 2642-к |  |
| ***Материалы по обоснованию проекта***  |
|  | ***Текстовые материалы*** |  |  |  |
|  | Материалы по обоснованию  | ДСП | 5619 | - |
|  | ***Графические материалы (карты)*** |  |  |  |
|  | Карта использования территории поселения. Карта ограничений | ДСП | 11889 | 1:25 000 |
|  | Карта расположения объектов местного значения поселения. Карта транспортной инфраструктуры. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий | ДСП | 11890 | 1:25 000 |
|  | Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера | ДСП | 11891 | 1:25 000 |
| 1. .
 | Карта фрагментов границ и зон населенных пунктов  | ДСП | 11892 | 1:5000 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения в населенных пунктах | ДСП | 11893 | 1:5000 |
|  | CD диск | ДСП | 2643-к | - |
| ***Правила землепользования и застройки*** |
|  | Правила землепользования и застройки | НС | 5620 | - |
|  | Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. | НС |  | б/м |
|  | CD диск | НС | 2644-к | - |

# **1. ОБщие положения**

* Правовыми основами разработки Генерального плана муниципального образования «Высокоярское сельское поселение» является Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в ред. ФЗ от 21.04.2011 N 69-ФЗ).
* Подготовка Генерального плана муниципального образования «Высокоярское сельское поселение» осуществлена на основании Стратегии социально-экономического развития Сибири до 2020 года, Стратегии развития Томской области до 2020 года, Программы социально-экономического развития муниципального образования «Бакчарский район» Томской области до 2012 года, Программы социально-экономического развития Высокоярского сельского поселения до 2012 года, иных стратегических документов, документов программно-целевого и отраслевого планирования Российской Федерации, Томской области, Бакчарского района и поселения.
* Подготовка Генерального плана муниципального образования «Высокоярское сельское поселение» осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Схеме территориального планирования Томской области и проекте Схемы территориального планирования Бакчарского муниципального района.
* Расчетный срок генерального плана – 2035 год.
* Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.
* Задача Генерального плана состоит в создании условий для осуществления полномочий органов муниципальной власти в области градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* *Общие сведения о поселении:* Генеральный план муниципального образования «Высокоярское сельское поселение» реализуется в границах установленных Законом Томской области от 10.09.2004 № 205-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Бакчарского района»

Расположено поселение в центральной части территории Бакчарского района. Граничит на севере с муниципальным образованием «Чаинский район», на востоке – с муниципальным образованием «Вавиловское сельское поселение», на юге – с муниципальным образованием «Бакчарское сельское поселение, на западе – с муниципальным образованием «Парбигское сельское поселение». Расстояние от с. Высокий Яр до с. Бакчар - 64 км.

В муниципальное образование «Высокоярское сельское поселение» входят 6 сельских населенных пунктов: с. Высокий Яр, с. Богатыревка, д. Панычево, д. Пчелка, д. Хуторское, д. Крыловка. Административный центр поселения – с. Высокий Яр.

Общая площадь поселения в административных границах – 417,3 тыс.га (16,9% от площади Бакчарского района), численность населения – 1549 чел. на 01.01.2013 г.(12% от численности района).

*Социально-экономический потенциал территории*: Перспективное развитие экономики Высокоярского сельского поселения основано на традиционном виде деятельности – сельском хозяйстве, в том числе с развитием крупнотоварного производства.

Важнейшее значение имеет малое предпринимательство в развитии следующих направлений:

* производство и переработка сельскохозяйственной продукции,
* заготовка и переработка дикорастущего сырья,
* отрасли потребительского рынка, в том числе развитие приемно-закупочной деятельности, бытового обслуживания, общественного питания.
* строительные услуги, в том числе в жилищном и дорожном хозяйстве,
* транспортные услуги, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта,

- добыча и переработка торфа.

Стратегические перспективы развития экономической базы связаны с возможным обнаружением углеводородного сырья на территории поселения.

Значительное влияние окажет планируемое создание в Бакчарском районе крупного горно-металлургического комплекса на основе местного месторождения железорудного сырья. Поселение может выступать одним из поставщиков сельскохозяйственной продукции.

* *Прогнозная численность населения:* Социально-экономические перспективы развития Высокоярского поселения и активная демографическая политика скажется на улучшении процессов естественного и механического движения населения, численность населения прогнозируется на уровне 1550 человек к 2020 году и 1700 чел. к 2035 году.
* *Учет мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры регионального уровня*

Автомобильные дороги (на первую очередь):

* - строительство автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием Панычево – Парбиг общей протяженностью 29,7 км;
* - строительство моста через реку Амдарма;
* - реконструкция автомобильной дороги Высокий Яр – Парбиг – Новая Бурка с укладкой гравийного покрытия;

Воздушный транспорт

- строительство вертолётной площадки в с. Высокий Яр.

* *Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района:*

Автомобильный транспорт (на первую очередь):

* увеличение частоты движения существующих пригородных автобусных маршрутов Бакчар – Богатырёвка, Бакчар – Парбиг до двух рейсов ежедневно;
* перевод трассы маршрута Бакчар – Парбиг с автомобильной дороги Высокий Яр – Новая Бурка на проектируемую автодорогу Панычево – Парбиг;
* организация нового пригородного автобусного маршрута Бакчар – Панычево – Высокий Яр – Крыловка с количеством рейсов не менее 2-х ежедневно.
* .

# **2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения**

## 2.1 Социальная инфраструктура

| **№ п/п** | **назначение** | **наименование****объекта**(все объекты планируются к 2020 году) | **характеристика** | **местоположение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **населенный пункт** | **функциональная зона** |
|  | обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | физкультурно-оздоровительныйкомплекс | спортивный зал500 м2 пл.пола | с. Высокий Яр | зона рекреационного использования: спортивных комплексов и сооружений |
| культурно-спортивный центр | спортивный зал 200-300 м2 пл.пола | с. Богатыревка |
| клуб-библиотека 50 мест | зона общественно-деловой застройки |
|  | создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры | территория для проведения массовых культурных мероприятия |  | с. Высокий Ярс. Богатыревка |
|  | создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения | территории для массового отдыха населения | благоустройство береговой территории реки Андармы,организация пляжа | с. Высокий Ярс. Богатыревка | зона рекреационного использования: массового отдыха |

## 2.2 Жилищный фонд

| **№ п/п** | **назначение** | **наименование****объекта** | **характеристика** (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2035 году – м2/ территории нового жилищного строительства - га) | **местоположение -** **функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства | индивидуальные жилые дома | с.Высокий Ярс.Богатыревкад.Крыловкад.Пчелкад.Хуторскоед.Панычево | 7600 / 136000/ 10700 / 1,51000/ 21200/ 2,31000/ 2 | жилая зона: зона застройки индивидуальной домами усадебного типа |

## 2.4 Транспортная инфраструктура

|  |
| --- |
| **I очередь проектирования** |

| **№ п/п** | **назначение** | **наименование****объекта** | **характеристика** | **местоположение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов муниципального образования и обеспечения безопасности дорожного движения на них | участок автомобильной дороги параллельный ул. Центральная (строительство) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,33 км | с. Высокий Яр |
|  | участок автомобильной дороги в продолжение ул. Рабочая (строительство) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,17 км | с. Высокий Яр |
|  | участок автомобильной дороги в продолжение ул. Новая (подъезд к проектируемым канализационным очистным сооружениям) (строительство) | проезд, ширина проезжей части 3,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), протяжённость – 0,15 км | с. Высокий Яр |
|  | участок автомобильной дороги в продолжение пер. Лесной (подъезд к проектируемым канализационным очистным сооружениям) (строительство) | проезд, ширина проезжей части 3,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), протяжённость – 0,15 км | д. Крыловка |
|  | ул. Сибирская, ул. Центральная, ул. Рабочая, пер. Больничный, пер. Трактовый (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | основные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 6,0 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость улиц – 4,94 км | с. Высокий Яр |
|  | ул. Ленина (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | основные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 6,0 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость улиц – 0,86 км | с. Богатыревка |
|  |  | поселковые улицы и дороги (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна):- ул. Трактовая;- ул. Центральная | основные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 6,0 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость улиц – 1,6 км | д. Панычево |
|  |  | ул. Центральная, ул.Луговая(благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | основная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 6,0 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 1,15 км | д. Крыловка |
|  |  | ул. Центральная(благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | основная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 6,0 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 1,5 км | д. Хуторское |
|  |  | ул. Центральная(благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | основная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 6,0 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,9 км | д. Пчелка |
|  | создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения | оборудованный остановочный пункт на автобусном маршруте (строительство) | Остановочный пункт должен быть оборудован в соответствии с нормативными документами (ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования») |  |
| **Расчётный срок проектирования** |
|  | дорожная дея-тельность в от-ношении авто-мобильных до-рог местного значения в гра-ницах населен-ных пунктов му-ниципального образования | участок автомобильной дороги в продолжение ул. Сибирская (строительство) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,52 км | с. Высокий Яр |
|  | участок автомобильной дороги в продолжение ул. Восточная (строительство) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,28 км | с. Высокий Яр |
|  | участок автомобильной дороги в продолжение ул. Киргизка (строительство) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,16 км | с. Богатыревка |
|  | участок автомобильной дороги перпендикулярный ул. Киргизка до проектируемых канализационных очистных сооружений (строительство) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,3 км | с. Богатыревка |
|  | поселковые улицы и дороги (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна):- ул. Восточная;- ул. Таежная;- ул. Садовая;- ул. Новая;- ул.Весенняя;- ул. Советская | второстепенные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость – 3,3 км | с. Высокий Яр |
|  | поселковые улицы и дороги (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна):- ул. Береговая;- ул. Луговая;- ул. Киргизка;- ул. Новая;- ул. Лесная;- ул. Школьная;- ул. Заозерная;- пер. Дорожный;- пер. Центральный;- пер. Запрудный | второстепенные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость – 5,95 км | с. Богатыревка |
|  | поселковые улицы и дороги (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна):- ул. Советская;- ул. Школьная;- ул. Береговая | второстепенные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость – 2,8 км | д. Панычево |
|  | поселковые улицы и дороги (благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна):- ул. Школьная;- пер. Веселый;- пер. Луговой;- пер. Лесной;- пер. Советский | второстепенные улицы в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, общая протяжённость – 1,3 км | д. Крыловка |
|  |  | ул. Луговая(благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,3 км | д. Хуторское |
|  |  | ул. Школьная(благоустройство, устройство твердого покрытия дорожного полотна) | второстепенная улица в жилой застройке, ширина проезжей части не менее 5,5 м, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), тротуары, освещение, озеленение, водоотвод с проезжей части, протяжённость – 0,7 км | д. Пчелка |

## 2.5. Водоснабжение

##

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Мероприятия** | **Период реализации, годы** |
| 1 | Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов Высокоярского сельского поселения | 2013 – 2020 |
| 2 | Разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения, обустройство и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов. | 2013 – 2035 |
| 3 | Оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей. | 2013 – 2035 |
| 4 | Ремонт водозаборных скважин | 2013 – 2020 |
| 5 | Строительство современных станций водоподготовки в д.Пчелка, д.Хуторское, д.Богатыревка, д.Панычево. | 2013 – 2020 |
| 6 | Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены. | 2013 – 2035 |
| 7 | Строительство новых сетей водоснабжения | 2013 – 2020 |
| 8 | Организация централизованной системы водоснабжения в д.Крыловка | 2013 – 2020 |
| 9 | Реконструкция водонапорных башен | 2013 – 2020 |

## 2.6. Водоотведение

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Мероприятия** | **Период** **реализации, годы** |
| 1 | Строительство канализационных очистных сооружений в с. Высокий Яр мощностью 0,2 тыс.м3/сут, в д.Крыловка, с.Богатыревка - мощностью 0,1 тыс.м3/сут. с организацией сливных пунктов для приема стоков неканализованных населенных пунктов | 2013 – 2020 |
| 2 | Организация централизованной системы водоотведения в с. Высокий Яр, д. Крыловка, с.Богатыревка | 2013 - 2020 |
| 3 | Организация вывоза сточных вод д.Пчелка, д.Хуторское, с.Высокий Яр(левый берег) на очистные сооружения с. Высокий Яр | 2013 - 2020 |
| 4 | Организация вывоза сточных вод д.Панычево на очистные сооружения с.Богатыревка. | 2013 - 2020 |
| 5 | Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод производственных предприятий различного направления. | 2013 - 2035 |

##

## 2.7. Электроснабжение

Организация электроснабжения населения в границах поселения

| **Назначение** | **Наименование****объекта** | **Характеристика** | **Местоположение - функциональная зона**(для нелинейных объектов) |
| --- | --- | --- | --- |
| Распределение электроэнергии на центры питания объектов, групп объектов  | Высоковольтный распределительный электросетевой комплекс напряжением 10 кВ | ВЛ 10 кВ,ТП 10/0,4 кВ | Трассировка ВЛ 10 кВ, а также местоположение ТП 10/0,4 кВ отображены на схеме инженерных сетей генерального плана;Зона инженерной инфраструктуры |

##

## 2.8. Теплоснабжение

Новых объектов капитального строительства местного значения в поселении не планируется.

## 2.9. Газоснабжение

Новых объектов капитального строительства местного значения в поселении не планируется.

## 2.10. Системы связи

| **Назначение** | **Наименование****объекта** | **Характеристика****объекта** | **Местоположение** **функиональная зона**(для нелинейных объектов) |
| --- | --- | --- | --- |
| Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи- телефонизация сельского поселения | Дополнительная емкость существующей АТС (расширение) | Увеличение емкости до 283 №№ (период первой очереди) и 323№№ (период расчётного срока). |  |
|
|

## 2.11. Охрана окружающей среды

*Охрана атмосферного воздуха*

Для снижения негативного воздействия от предприятий, а также автотранспорта проектом предлагается:

* существующим и планируемым предприятиям и коммунальным объектам, имеющим организованный выброс загрязняющих веществ в атмосферу, требуется разработать ПДВ, оформить разрешение на выброс загрязняющих веществ в атмосферу, согласовать и утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля;
* существующие и планируемые предприятия, коммунальные объекты должны обеспечить производственный контроль за соблюдением нормативов ПДВ загрязняющих веществ в атмосферу, а также контроль качества атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах.

Мероприятия по снижению вредного воздействия автотранспорта:

* контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
* улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
	+ озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта,
* полив и уборка основных улиц в населенных пунктах в период засушливой погоды.

*Мероприятия по снижению уровня шумового воздействия:*

* реконструкция улиц и дорог;
* озеленение примагистральных территорий шумопоглощающими породами.

*Общепланировочные и организационные мероприятиия*

Размещение дополнительных объектов I-II классов опасности в Высокоярском сельском поселении не планируется.

Для новых предприятий и объектов, а также объектов теплоэнергетики (котельные) необходимо разработать «Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны», где будет определен и подтвержден результатами натурных исследований размер СЗЗ. Проект СЗЗ должен быть разработан с учетом архитектурно-планировочных ограничений градостроительной документации.

Для животноводческого комплекса в д.Хуторское, расположенного в непосредственной близости от жилой зоны, необходимо установить и сократить СЗЗ (разработать проект обоснования сокращения размера СЗЗ в сторону населенного пункта).

Свалки ТБО предлагается закрыть и рекультивировать. Отходы из деревень Крыловка, Пчелка, Хуторское и с. Высокий Яр планируется вывозить на проектируемую свалку (полигон) ТБО северо-восточнее с.Высокий Яр. до организации полигона ТБО возле с. Прбиг, куда согласно СТП Бакчарского района предусмотрен вывоз отходов из перечисленных населенных пунктов.Отходы из д. Панычево и с. Богатыревка, отдаленных от с.Высокий Яр, планируется вывозить на полигон ТБО и скотомогильник в с.Бакчар.

Скотомогильники предлагается закрыть и законсервировать.

Проектом предлагается организовать новый скотомогильник возле свалки (полигона) ТБО северо-восточнее с.Высокий Яр на землях сельскохозяйственного назначения с соблюдением требований Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469).

*Охрана водных ресурсов*

Поверхностные воды

В целях снижения загрязнения водных объектов проектом предлагается ряд мероприятий:

* развитие системы водоотведения жилого фонда во всех населенных пунктах, с последующей очисткой стоков на очистных сооружениях (централизованных или автономных):
* организация централизованных систем водоотведения и строительство канализационных очистных сооружений в с. Высокий Яр, С. Богатыревка и д. Крыловка;
* жидкие отходы (стоки) из д. Пчелка, Хуторское предлагается вывозить на очистные сооружения в с. Высокий Яр, а из д. Панычево - в с. Богатыревка;
* организация системы ливневой канализации с очисткой поверхностного стока;
* предприятия должны быть оборудованы собственными очистными сооружениями промышленно-дождевых стоков;
* разработка и совершенствование систем экологического ограничения хозяйственной деятельности в водоохранных зонах водных объектов, соблюдение режима использования ПЗП и ВОЗ водных объектов,
* обустройство зон отдыха на берегу р. Андарма в с. Высокий Яр и с Богатыревка с организацией сбора и вывоза отходов, устройством туалетов.

Подземные воды

Охрана подземных вод должна осуществляться по двум направлениям – не допущение истощения ресурсов подземных вод и защита их от загрязнения.

Для охраны подземных вод необходимо проведение следующих мероприятий:

* развитие системы водоотведения жилого фонда в населенных пунктах с последующей очисткой стоков на очистных сооружениях;
* рекультивация объектов складирования отходов производства и потребления, эксплуатация которых не соответствует экологическим и санитарным правилам и нормам (конструкция полигонов и свалок не препятствует проникновению фильтрата в почву и как следствие в подземные воды);
* организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровенным режимом и качеством подземных вод;
* разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения и их обустройство;
* соблюдение лимита среднесуточного водоотбора, предусмотренного лицензией на право пользования недрами.
* соблюдение лимита среднесуточного водоотбора, предусмотренного лицензией на право пользования недрами;
* обязательная герметизация оголовков каждой скважины.

*Мероприятия по обращению с отходами*

Прогнозное количество ТБО от населения Высокоярского сельского поселения составит на расчетный срок 480 тонн в год, в том числе: с. Высокий Яр – 210 т/год.

Для рационального обращения с отходами в поселении необходимо провести следующие мероприятия:

* разработать и утвердить Генеральную схему санитарной очистки населенных пунктов Высокоярского сельского поселения, где намечаются мероприятия, определяется их очередность, объемы работ по всем видам санитарной очистки, методы сбора, удаления отходов, рассчитывается необходимое количество контейнеров и уборочных машин, определяется целесообразность проектирования, строительства или реконструкции объектов системы санитарной очистки, ориентировочные капиталовложения на строительство и приобретение основных средств;
* разработать систему контроля за несанкционированными свалками и создать условия, исключающие возможность их появления.
* организация и оборудование площадок в населенных пунктах для установки специальных контейнеров для ТБО. Размещение площадок и их обустройство необходимо осуществить согласно действующим санитарным нормам[[1]](#footnote-1).
* организация сбора и вывоза отходов от населения из населенных пунктов поселения на полигон ТБО с.Бакчар и с.Высокий Яр;
* организация в д.Крыловка пункта накопления и сортировки отходов;
* рекультивация свалок ТБО в с.Богатыревка, д.Панычево, д.Хуторское, д.Пчелка, д.Крыловка, а также в с.Высокий Яр рекультивация свалки, расположенной в 400 м от жилой застройки;
* утилизация жидких отходов на очистных сооружениях канализации со сливными пунктами;
* приобретение необходимого парка мусоровозов и закупка специальных контейнеров для сбора ТБО.
* для утилизации биологических отходов организовать скотомогильники возле с.Высокий Яр и с.Богатыревка с соблюдением размеров СЗЗ 1000 м от жилой застройки и в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469).
* организация сбора и вывоза на переработку токсичных отходов, в первую очередь ламп люминесцентных ртутьсодержащих, гальванических шламов, масляных и воздушных отработанных фильтров, пластмассовых упаковок и емкостей с остатками вредного содержимого, растворителей и хладагентов, пропиленов и их смесей, свинецсодержащих отходов, нефтепродуктов и другие;
* при наличии коммерческих предложений рассмотреть возможность организации селективного сбора отходов на местах сбора - путем установки специализированных контейнеров для сбора отдельных фракций (стекла, макулатуры, пластмассы и др.).

Размещение объектов капительного строительства местного значения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект | Место расположения | Ед.изм | Площадь, м2 | Сроки проведения работ |
| Скотомогильник (биотермическая яма) | на землях сельскохозяйственного назначения:* северо-восточнее с. Высокий Яр
* восточнее с.Богатыревка
 | 2 | 200 | 2013-2020 |

## 2.12. Инженерная подготовка территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название сельского населенного пункта** | **Мероприятие** | **Ед.изм** | **Объемы работ****Всего / в т.ч. I очередь** | **Сроки** **проведения** **работ** |
| **c. Высокий Яр** | Защита о затопления- превентивные мероприятия по линии МЧС РФСтроительство сети дождевой канализации:* - водостоки
* - быстротоки
* очистные сооружения (ЛОС)

Благоустройство водных объектов и обустройство рекреационных зон - общепланировочные мероприятия- организация пляжа | кмшт.гап.м | + / +6.2 / 4.22 / 23 / 20.3 / 0.350 / 50 | 2013 - 2035 |
| **с. Богатыревка** | Строительство сети дождевой канализации:- водостоки - очистные сооружения (ЛОС)Благоустройство водных объектов и обустройство рекреационных зон - общепланировочные мероприятия- организация пляжа | кмштгап.м | 4.1 / 2.91 / 10.3 / 0.330 / 30 | 2013 - 2035 |
| **д. Хуторское** | Защита о затопления- превентивные мероприятия по линии МЧС РФ-общее благоустройство территории |  | + / + | 2013 - 2035 |

**2.13. Зеленые насаждения общего пользования**

В целом по поселению площадь зеленых насаждений общего пользования к расчетному сроку составит 2,86 га. В том числе, в населенных пунктах:

*Село Высокий Яр*

Создание зеленых насаждений вокруг планируемой площади массовых мероприятий – 0,4 га.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования составит 0,8 га.

Обеспеченность зелеными насаждениями составит 11,4 м2/чел.

*Село Богатыревка*

Создание зеленых насаждений общего пользования вокруг мемориала (0,1 га), вдоль улицы у стадиона (0,14 га), на месте двух пустующих участков на перекрестке ул.Заозерная (0,12 га).

Общая площадь зеленых насаждений составит 0,36 га, обеспеченность – 8 м2/чел.

*Деревня .Крыловка*

Организация зоны зеленых насаждений общего пользования на расчетный срок на месте молодых посадок кедра сибирского (кедровников), которые расположены двумя участками вдоль ул.Центральная на площади 1,7 га. Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования в д.Крыловка составит к расчетному сроку 113 м2/чел.

# **параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов**

| **№ п/п** | **Функциональные зоны и их параметры** | **Планируемые для размещения объекты значения:**(нелинейные объекты) |
| --- | --- | --- |
| **регионального** | **местного - муниципального района** | **местного - поселения** |
| 1 | **Жилые зоны:** |  |  |  |
| 1.1 | Индивидуальной жилой застройки |  |  | * индивидуальные жилые дома
* с. Высокий Яр,

д. Пчелка, с. Богатыревка |
| 2 | **Общественно-деловые зоны:** |  |  |  |
| 2.1 | Делового общественного и коммерческого назначения  |  |  | площадь для массовых культурных мероприятий с. Высокий Яр |
| 2.2 | Размещения объектов образования  |  |  |  |
| 2.3 | Размещения объектов здравоохранения и социальной защиты |  |  |  |
| 3 | **Производственные зоны:** |  |  |  |
| 3.1 | инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов |  |  | * скважинный водозабор,

водопроводные очистные сооружения* канализационные очистные сооружения
* канализационная насосная станция

- с. Высокий Яр, с. Богатыревка, д. Крыловка |
| 3.2 | Производственные IV-V класса |  |  |  |
| 4 | **Зоны сельскохозяйственного использования:** |  |  |  |
| 4.1 | Занятых преимущественно сельскохозяйственными угодьями |  |  |  |
| 4.2 | Объектов сельскохозяйственного производства III-Vкласса |  |  |  |
| 5 | **Зона лесохозяйственного использования** |  |  |  |
| 5.1 | Леса |  |  |  |
| 5.2 | Защитные леса |  |  |  |
| 6 | **Зоны рекреационного использования:** |  |  |  |
| 6.1 | Зеленых насаждений общего пользования |  |  | озеленение площади для массовых мероприятий с. Высокий Яр |
| 6.2 | Открытых спортивных сооружений |  |  | * Стадион - с. Высокий Яр, с. Богатыревка;
* Лыжная трасса
* с. Высокий Яр
 |
| 6.3 | Зоны отдыха |  |  | * зона отдыха: площадки отдыха, пляж

- с. Высокий Яр, с. Богатыревка |
| 6.4 | Зона природного ландшафта в населенных пунктах |  |  |  |
| 7 | **Зоны специального назначения:** |  |  |  |
| 7.1 | Кладбища |  |  |  |
| 7.2 | Свалка (полигон) ТБО |  |  | Свалка (полигон) ТБО –с. Высокий Яр - расширение |
| 7.3 | Скотомогильник |  |  | организация скотомогильника –с. Высокий Яр, с.Богатыревка |
| 8 | **Зона озеленения специального назначения** |  |  | - озеленение санитарно-защитной зоны объектов сельскохозяйственного производства III-Vкласса – с. Богатыревка, д. Хуторское |

# **4. Предложения по установлению границ населенных пунктов**

Настоящим проектом генерального плана предлагается установить границы населенных пунктов Высокоярского сельского поселения с учетом планируемого социально-экономического развития поселения.

*Село Высокий Яр*

Границы населенного пункта предлагается установить согласно границам кадастрового квартала 70:03:0100006 (242 га), земельные участки в границах которого, согласно кадастровой карте, относятся к категории «земли населенных пунктов».

*Деревня Крыловка*

Границы населенного пункта предлагается установить относительно границ кадастрового квартала 70:03:0100010 (103,2 га), земельные участки в границах которого, согласно кадастровой карте, относятся к категории «земли населенных пунктов».

*Деревня Пчелка*

Границы населенного пункта предлагается установить согласно границам кадастрового квартала 70:03:0100020 (41 га), земельные участки в границах которого, согласно кадастровой карте, относятся к категории «земли населенных пунктов».

*Село Богатыревка*

Границы населенного пункта предлагается установить согласно границам кадастрового квартала 70:03:0100002 (105,5 га), земельные участки в границах которого, согласно кадастровой карте, относятся к категории «земли населенных пунктов».

*Деревня Панычево*

Границы населенного пункта предлагается установить относительно границ кадастрового квартала 70:03:0100014 (146,7 га), земельные участки в границах которого, согласно кадастровой карте, относятся к категории «земли населенных пунктов», за исключением участка лесного фонда в северной части деревни (1,8 га).

Проектом предлагается не включать в состав земель населенного пункта участок кадастрового квартала в западной части, в том числе на левом берегу р.Андарма. Данная территория в настоящее время не имеет населения и на проектный период не планируется к развитию. Участок земель указанного кадастрового квартала площадью 12,9 га предлагается учитывать в составе земель сельскохозяйственного назначения.

*Деревня Хуторское*

Границы населенного пункта предлагается установить относительно границ кадастрового квартала 70:03: 0100025 (59,6 га), земельные участки в границах которого, согласно кадастровой карте, относятся к категории «земли населенных пунктов».

Проектом предлагается не включать в состав земель населенного пункта участок кадастрового квартала в северной части, т.к. в настоящее время эта территория не заселена и на проектный период не планируется размещение здесь никакой застройки. Участок земель площадью 2,3 га предлагается учитывать в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, общая площадь земель населенных пунктов Высокоярского сельского поселения составит 680,9 га, в том числе:

село Высокий Яр 242 га

деревня Пчелка 41 га

деревня Хуторское 57,3 га

деревня Крыловка 103,2 га

село Богатыревка 105,5 га

деревня Панычево 132,0 га

Предложения по установлению границ населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в графических материалах проекта.

1. СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территории населенных мест. [↑](#footnote-ref-1)