

ООО «Компания Земпроект»

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

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Усть-Коксинского района

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

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

БАРНАУЛ 2012

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Г. А. Садакова

Гл. архитектор

М.В. Несынова

Инженер-землеустроитель

С. Ю. Кравцова

Инженер по дорожному строительству

С.В. Наумов

Инженер по электроснабжению

Н. А. Сытдикова

Инженер по теплоснабжению

О. В. Медведева

Инженер по информационным технологиям

В.Г. Детинник

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	4
1. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ в границах населенных пунктов СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	6
1.1. Предложения по изменению границ муниципального образования	6
1.2. Прогноз численности населения	6
1.3. Предложения по изменению границ земель	7
1.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
1.4.1. Жилая зона	10
1.4.2. Общественно-деловая зона.....	10
1.4.3. Производственная зона	13
1.4.4. Зона рекреационного назначения	14
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	22
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.....	25
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	26
1.5.6. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	27

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

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

Генеральный план разработан в соответствии с действующими:

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

В основу разработки генплана положены следующие исходные данные:

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке генерального плана Чендекского сельского поселения Республики Алтай от 28.11.2012 г., выданное администрацией Усть-Коксинского района.

2. Топографический план М 1: 25000.

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

4. Комплексная программа социально-экономического развития Чендекского 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 Чендекского 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 Чендекского 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 Чендекского сельского поселения. В табл. 1 показана численность населения, принятая проектами генпланов населенных пунктов.

Таблица 1

Расчетная численность населения

Наименование показателей	Единица измерения	Численность населения		
		На 01.01. 12 г	Первая очередь очередь 2022 год	Расчетный срок 2032 год
с. Чендек	чел.	942	1090	1140
с. Нижний Уймон	чел.	196	235	260
с. Ак-Коба	чел.	65	80	100
п. Маргала	чел.	124	156	180
п. Полеводка	чел.	78	95	115
П. Маральник 2	чел.	14	17	22

Прирост населения к расчетному сроку составит от 20% до 43% от существующего населения.

Прирост населения в малых селах обусловлен развитием инфраструктуры рекреации и туризма

1.3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ

Земли населенного пункта

В селах Чендек и в п. Маргала и Маральник 2 генеральным планом не предусмотрено изменение границ населенных пунктов.

С. Нижний Уймон

Для ликвидации чересполосных участков планируется изменение границы населенного пункта.

п. Полеводка

За существующей границей населенного пункта расположены жилые дома, которые необходимо включить в границы населенного пункта.

Для развития населенного пункта, строительства жилья, производственных объектов и объектов социально-бытового назначения необходимо увеличение площади

земель п. Полеводка за счет дополнительного отвода из земель сельскохозяйственного назначения 3,87 га.

С. Ак-Коба

Для развития населенного пункта, строительства жилья, производственных объектов и объектов социально-бытового назначения необходимо увеличение площади земель с. Ак-Коба за счет дополнительного отвода из земель сельскохозяйственного назначения 29,8 га.

Предложения по изменению границ земель промышленности

П. Полеводка

Предлагается перевод 2,3 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности под пилораму и молочно-товарную фирму.

Проектом предлагаются мероприятия по развитию объектов специального назначения.

Предлагается перевод 3,1 га из земель сельхозназначения в земли промышленности и иного специального назначения под объекты специального назначения (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 310 га из земель сельхозназначения в земли особо охраняемых территорий и объектов, расположенных в долине р. Катунь.

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 сельхозназначения, на землях населенных пунктов, на землях запаса рекомендуется перевести в категорию земель лесного фонда. Всего -450 га.

Баланс земель по Чендекскому СП на расчетный срок приведен в табл. 2.

Таблица 2

Баланс земель на расчетный срок

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	ТЕРРИТОРИЯ			
1.	Общая площадь Чендекского сельского	га	54291	54291

№ п/п	Наименование показателя	Единица	Современное	Расчетный
	поселения Усть-Коксинского района	%	100	100
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	га	32903,6	32053,3
		%	60,6	
1.2	Земли населенных пунктов	га	642,4	727,7
		%	2,0	
	В том числе:			
	С. Чендек		276,6	276,6
			0,8	
	С. Нижний Уймон		144,8	196,4
			0,4	
	С. Ак-Коба		58,0	87,8
			0,2	
	П. Маргала		84,0	84,0
			0,3	
	П. Полеводка		54,0	57,9
			0,2	
	П. Маральник 2		25,0	25
			0,1	
1.3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	га	61	66
		%		
1.4	Земли лесного фонда	га	8289	8739
		%	25,2	
1.4	Земли запаса		12264	12264
			37,3	
1.5	Земли водного фонда	га	131	131
		%	0,4	
1.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	310
		%		

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

— снос ветхого и аварийного жилья;
— упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки:

- С. Чендек -до 210 га;
- С. Нижний Уймон- до 103,8 га;
- С. Ак-Коба- до 11,04 га;
- П. Полеводка- до 18,16 га;
- П. Маргала до 18,61 га;
- П. Маральник 2 до 3,19 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. Чендек

разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада (1 очередь);

разработка проектно-сметной документации и строительство Детского сада (расчетный срок);

разработка проектно-сметной документации и строительство стадиона с трибунами на 50 мест (1 очередь);

разработка проектно-сметной документации и строительство спортивного зала 100 кв.м (1 очередь);

- разработка проектно-сметной документации и строительство магазинов в новой застройке (1 очередь);

- разработка проектно-сметной документации и строительство крытого торгового рынка (расчетный срок).
- разработка проектно-сметной документации и строительство детского дома творчества (расчетный срок);
- разработка проектно-сметной документации и строительство крытого бассейна.
- разработка проектно-сметной документации и организация зоны отдыха с устройством водоема;
- строительство детских площадок;
- строительство школьной спортивной площадки.

Реконструкции согласно проекту подлежат здания: больницы, среднеобразовательной школы, сельского дома культуры, интерната, почтового отделения, сельской администрации, музыкальной школы, детских яслей, детского сада «Мараленок».

С. Нижний Уймон

- разработка проектно-сметной документации и строительство Сельского клуба на 50 мест;
- разработка проектно-сметной документации и строительство среднеобразовательной школы на 50 мест;
- разработка проектно-сметной документации и строительство фельдшерско-акушерского пункта;
- разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 30 мест;
- строительство спортивной площадки;
- строительство детских площадок;

Реконструкции согласно проекту подлежат здания начальной школы.

С. Ак-Коба

В с. Ак-Коба предлагается организация детского сада на 10 мест.

Проектом предлагается:

- реконструкция старого здания в центральной части села, где будет расположен клуб на 10 мест
- строительство магазина в центральной части села 20 кв м;
- строительство рынка торговой площадью 10 м² на вновь застраиваемой территории.

Проектом предлагается:

- парикмахерская.

В центральной части села в намечено строительство спортивной площадки.

Площадь участка под строительство 0,5 га.

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

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

П. Маргала

В п. Маргала предлагается организация детского сада на 15 мест.

Проектом предлагается:

- строительство нового здания в центральной части села, где будет расположен клуб.

- строительство кафе на 10 мест.

- строительство магазина в центральной части села;

- строительство рынка торговой площадью 10 м² на вновь застраиваемой территории.

Проектом предлагается:

- парикмахерская.

В центральной части села в намечено строительство спортивной площадки.

Площадь участка под строительство 0,26 га.

П. Полеводка

В п. Полеводка предлагается организация детского сада семейного типа на 11 мест.

- строительство нового здания в центральной части села, где будет расположен клуб на 10 мест.

- строительство магазина в центральной части села;

- строительство рынка торговой площадью 10 м² на вновь застраиваемой территории.

Проектом предлагается:

- парикмахерская, ателье по пошиву одежды..

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

П. Маральник 2

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 магазин.

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

1.4.3 Производственная зона

С. Чендек

— проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные предприятия, расположенные в восточной части селения;

— определена территория для переноса существующих производств сельскохозяйственного назначения: животноводческой фермы, конюшен, цеха для стрижки овец и транспортной инфраструктуры: гаражей боксового типа, ремонтной мастерской, весовой и тракторного гаража на восток от села.

— определена территория для переноса существующих производств — зерноскладов, фуражного склада, кузницы и мехтока - в юго-западную часть от села;

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

С. Нижний Уймон

— проектом предусмотрено размещение новых территорий под производственные предприятия, расположенные в северной и северо-западной части селения;

— определена территория для переноса существующих производств — Гаражей сельскохозяйственной техники, складов ООО «Кристалл», молочно-

товарной фермы, слесарной мастерской на расстояние 300 метров от границы села на запад;

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

С. Ак-Коба

—в северо-западной части села выделена площадка под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

П. Маргала

Рекомендуется в южной части села выделить территорию под размещение производственной зоны. Из центральной части села вынести столярный цех, т.к. он ограничивает развитие центральной части поселка.

В южную часть села запланирован вынос кирпичного завода.

Молочно-товарная ферма, расположенная в западной части села, остается до полной амортизации. При увеличении поголовья коров (более 100), новые коровники планируется размещать в южной части села.

П. Полеводка

Молочно-товарная ферма, расположенная в южной части села, остается до полной амортизации. При увеличении поголовья коров (более 100), новые коровники планируется размещать в южной части села.

Определена территория для переноса пилорамы.

1.4.4 Зона рекреационного назначения

Чендекское СП располагает значительными *рекреационными ресурсами*.

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

1.4.5 Зона транспортной инфраструктуры

С. Чендек

Предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети: основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 13,6 км, площадь покрытия 88 400 кв. м.; второстепенные

улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 6,4 км, площадь покрытия 38 400 кв. м.

– Разработка проектно-сметной документации и строительство мостов по пер. Совхозный, ул. Центральная, ул. Заречная, ул. Западная.

– Прокладка водопропускной трубы по пер. Совхозный.

– Реконструкция автозаправочной станции.

С. Нижний Уймон

Предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 5,8 км, площадь покрытия 37 700 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 6,9 км, площадь покрытия 41 400 кв. м.

С. Ак-Коба

Предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети, протяженностью 1,5 км, ширина проезжей части 6 м, площадь покрытия 9000 кв.м.

Предусматривается строительство улично-дорожной сети, протяженностью 1,2 км, ширина проезжей части 6 м, площадь покрытия 7200 кв.м.

Для обеспечения транспортной связи в пределах промышленно-коммунальных зон и связи их с внешними автодорогами предусмотрено строительство внутрихозяйственных дорог.

Проектом предусмотрено строительство остановочного пункта общественного пассажирского транспорта.

П. Полеводка

Предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети, протяженностью 1,8 км, ширина проезжей части 6,5 м, площадь покрытия 11700 кв.м.

Предусматривается строительство улично-дорожной сети, протяженностью 0,83 км, ширина проезжей части 6,0 м, площадь покрытия 4980 кв.м.

Для обеспечения транспортной связи в пределах промышленно-коммунальных зон и связи их с внешними автодорогами предусмотрено строительство внутрихозяйственных дорог.

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

Проектом предусмотрено строительство остановочного пункта общественного пассажирского транспорта.

П. Маргала

Предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети, протяженностью 2,7 км, ширина проезжей части 6 м, площадь покрытия 16200 кв.м.

Для обеспечения транспортной связи в пределах промышленно-коммунальных зон и связи их с внешними автодорогами предусмотрено строительство внутрихозяйственных дорог.

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

Проектом предусмотрено строительство остановочного пункта общественного пассажирского транспорта.

Запланировано строительство двух пешеходных мостов.

П. Маральник 2

Предусматривается капитальный ремонт улично-дорожной сети, протяженностью 2,0 км, ширина проезжей части 6 м, площадь покрытия 12000 кв.м.

Проектом предусмотрено строительство остановочного пункта общественного пассажирского транспорта.

1.4.6 Зона инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

С. Чендек

Необходимый запас подземных вод в количестве 380 м³/сут. Для уточнения местоположения арт. скважин на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов. Проектом сохраняется существующая объединенная система хозяйственно-питьевого водопровода с сооружениями на них.

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых и проведением реконструкции разводящих сетей с учетом их санитарно-технического состояния.

Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 9 м³ / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 4-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый.

Проектом предусматривается строительство водонапорной башни 50м³ рядом с проектируемым водозабором.

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. Нижний Уймон

Необходимый запас подземных вод в количестве 105,0 м³/сут. Для уточнения местоположения арт. скважин на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов. Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых водопроводных сетей.

Предусматривается строительство водозаборных скважин с общим дебитом –5,1 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 города и его благоустройством наряду с существующими водоводами намечаются новые трассы магистральных и разводящих сетей в проектируемой индивидуальной застройке.

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.

С. Ак-Коба

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 34,5 м³/сут

Проектом предусматривается прокладка централизованной системы водоснабжения. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода протяженностью 2,6 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются

пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения.

Водоснабжение предусматривается от существующего водозабора, на территории которого проектируется водонапорная башня объемом 60 м³.

П. Маргала

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 56,6 м³/сут.

Проектом предусматривается прокладка централизованной системы водоснабжения. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода с тупиковыми участками протяженностью 2,6 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения.

Водоснабжение предусматривается от существующего водозабора, а так же проектом предлагается бурение новой скважины в северо-восточной части поселка. Для этого необходимо провести гидрогеологическую разведку водоносных горизонтов и бурение новой артезианской скважины. Этот вопрос решается специализированной организацией, имеющей лицензию на проведение изыскательских работ.

Так же проектом предлагается строительство водонапорной башни на территории нового водозабора объемом 10 м³.

П. Полеводка

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 42,3 м³/сут

Проектом предусматривается прокладка централизованной системы водоснабжения. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода протяженностью 3,1 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения.

Водоснабжение предусматривается от существующего водозабора.

Водоотведение

с. Чендек и с. Нижний Уймон

Проектом предусматривается строительство станции биологической очистки при расчетной мощности 10000 м. куб./сут.

П. Маргала

Проектом предусматривается вывоз стоков с выгребов и септиков на поля фильтрации села Чендек.

П. Полеводка

Суточный расход бытовых сточных вод на расчетный срок составит 17,0 м³/сут.

Проектом предлагается организация децентрализованной системы водоотведения. Сбор стоков планируется производить в локальные очистные сооружения, септики и выгребов для общественно-деловых объектов и индивидуальной жилой застройки. Проектом предусматривается вывоз стоков с выгребов и септиков на поля фильтрации села Чендек.

С. Ак-Коба

Суточный расход бытовых сточных вод на расчетный срок составит 14,6 м³/сут.

Проектом предлагается организация децентрализованной системы водоотведения. Сбор стоков планируется производить в локальные очистные сооружения, септики и выгребов для общественно-деловых объектов и индивидуальной жилой застройки. Проектом предусматривается вывоз стоков с выгребов и септиков на поля фильтрации села Нижний Уймон.

Теплоснабжение

Основными направлениями развития и совершенствования теплоснабжения являются:

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

Проектом предлагается теплоснабжение жилых зданий и общественно-деловых объектов от автономных источников тепла, работающих на твердом топливе.

Данные мероприятия позволят:

- улучшить экологическую обстановку;
- уменьшить теплопотери при транспортировке теплоносителя.

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

Электроснабжение

с. Чендек

Для электроснабжения с. Чендек проектом предусматривается строительство одиннадцати трансформаторных подстанций, а так же реконструкция и строительство воздушных линий электропередач 10 кВ.

- вынос линий ВЛ-10 кВ протяженностью 0,8 км из жилой застройки
- реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройки
- строительство двух трансформаторных подстанций в существующей жилой застройки
- строительство девяти трансформаторных подстанций в новой жилой застройки
- строительство ВЛ-10 кВ в новой жилой застройки, протяженностью 3,3км
- строительство ВЛ-10 кВ в существующей жилой застройки, протяженностью 1,4 км

с. Нижний-Уймон

Для электроснабжения с. Нижний-Уймон проектом предусматривается строительство одиннадцати трансформаторных подстанций, а так же реконструкция и строительство воздушных линий электропередач 10 кВ. Кроме того, предусматривается:

- вынос линий ВЛ-10 кВ протяженностью 0,4 км из жилой застройки
- реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройки
- строительство шести трансформаторных подстанций в новой жилой застройки
- строительство ВЛ-10 кВ в новой жилой застройки, протяженностью 3,3км
- строительство ВЛ-10 кВ в существующей жилой застройки, протяженностью 1,8 км

С. Ак-Коба

Для подключения объектов электроснабжения в зоне перспективной застройки в с.Ак-Коба на расчетный период предусматривается установка 2-х КТП-10/0,4кВ мощностью 40 и 100 кВА;

Строительство проектируемых сетей ВЛ-10кВ общей протяженностью 2,29 км, в том числе:

в с.Ак-Коба – 1,65 км.

П. Маргала

- Установка 2-х проектируемых однострансформаторных КТП-10/0,4кВ в зоне перспективной застройки, в том числе:

в п.Маргала – 2-х КТП-10/0,4кВ, 160 кВА;

- Строительство проектируемых сетей ВЛ-10кВ общей протяженностью в п.Маргала - 0,14 км;

П. Полеводка

- Установка однострансформаторных КТП-10/0,4кВ в зоне перспективной застройки, в том числе:
 - в в п.Полеводка – 1 КТП-10/0,4кВ, 100 кВА.
- Реконструкция КТП-30-11-12, 10/0,4кВ в с.Полеводка с заменой трансформатора 40 кВА на 160 кВА.
- Строительство проектируемых сетей ВЛ-10кВ общей протяженностью в п.Полеводка - 0,5 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

Согласно нормам телефонной плотности 270 телефонов на 1000 жителей потребуется 31 телефонная точка.

1.4.7 Объекты специального назначения

С. Чендек

—строительство полигона ТБО, в юго-западной части о села.

—разработка проектно-сметной документации и строительство минизавода по переработке твердых бытовых отходов.

—разработка проектно-сметной документации и строительство скотомогильника с устройством биотермической ямы на землях ООО «Русь».

С. Нижний Уймон

Проектом предусматривается плановая и регулярная очистка территории села от мусора и бытовых отходов. Проектом предусматривается перенос полигона ТБО в западном направлении, на расстояние 1,2 км к существующему скотомогильнику (площадь — 0,56 га).

Существующее кладбище в черте населенного пункта оставить в существующих границах, общей площадью 0,3 га. Второе кладбище, в восточной части села — закрыть.

Проектом предусмотрена усовершенствование существующего скотомогильника с устройством биотермической ямы в соответствии с требованиями законодательства, площадью 600 кв.м.

П. Полеводка

Среднегодовая потребность в территории полигона (га) при среднегодовом расчетном объеме твердых бытовых отходов 166 т в год, на расчетный срок до 2030 года составит 0,2 га.

П. Маргала

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

П. Маральник 2

Площадь территории полигона твердых бытовых отходов составит 0,05 га.

С. Ак-Коба

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

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 Чендек и Маргаленок 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. Катунь в с. Нижний Уймон 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 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°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 общей мощностью.

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 водоохранных 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 сеймики 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.

Заклучение 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.

—

