|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Номер страницы |
|  | ***Введение*** | 2 |
| 1. | Цели и задачи территориального планирования | 6 |
| 2. | Проектные предложения и перечень мероприятий по территориальному планированию МО «Хогот» | 7 |
| 2.1. | Земельный фонд. Границы земель различных категорий | 7 |
| 2.2. | Функциональное зонирование территории | 16 |
| 2.3. | Численность населения. Жилищное строительство | 19 |
| 2.4. | Стратегические направления развития сельского поселения | 21 |
| 2.5. | Социальная инфраструктура | 24 |
| 2.6. | Инженерная инфраструктура | 26 |
| 2.7. | Транспортная инфраструктура | 31 |
| 2.8. | Состав и границы зон с особыми условиями использования территории | 32 |
| 2.9. | Перечень территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 44 |
| 2.10. | Мероприятия по охране окружающей среды | 47 |
| 2.11. | Мероприятия по охране объектов культурного наследия | 51 |
| 3. | Перечень объектов капитального строительства | 51 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект документа территориального планирования – Генерального плана муниципального образования «Хогот» разработан в составе:

− Положения о территориальном планировании с определением целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию;

− Материалы по обоснованию проекта генерального плана.

***Основания*** ***для разработки проекта Генерального плана***

1) Требования Градостроительного законодательства Российской Федерации:

- статья 4.1. Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- статьи 8, 9, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) Постановление Главы МО «Хогот» №36 от 23.08.2011. «О разработке генеральных планов населенных пунктов сельского типа МО «Хогот».

***Основная цель проекта:***

Создание градостроительной документации, определяющей направления территориального развития поселения и обеспечивающей стабилизацию численности населения за счет круглогодичной занятости в производстве и качественного улучшения жизни.

***Границы и площадь проектирования:***

Граница проектирования - граница муниципального образования «Хогот» Баяндаевского муниципального района. Общая площадь территории МО «Хогот» в административных границах составляет 31286,3 га, население – 503 чел. (на 01.01.2012).

***Сроки проектирования:***

Исходный год – 2012 год

Первая очередь реализации – 2022 год

Расчетный срок - 2032 год

В процессе проектирования выполнены следующие работы:

1. Комплексный анализ территории муниципального образования «Хогот» и перспектив её развития с учётом документов территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области и Баяндаевского района, включающий в себя:

− оценку современного состояния территории, ее экономической и социальной базы, дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерного обеспечения;

− оценку природных, инженерно-геологических, инженерно-строительных и градостроительных условий территории муниципального образования;

− положение муниципального образования «Хогот» в системе расселения Баяндаевского района и сопряженных с ним территорий;

− выявление проблемных ситуаций и ограничений в развитии экономики, социальной сферы, транспортном и инженерном обеспечении, охране окружающей среды и факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций.

2. Выявлены факторы, условия и источники социально-экономического развития, способствующие повышению уровня занятости населения.

3. Проведено формирование приоритетов развития поселения и обоснованы решения территориального планирования.

4. Разработаны проектные решения в части:

− установления границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон,

− формирования архитектурно-планировочной структуры населенных пунктов, адаптированной к их конкретной природной и градостроительной специфике, определены приоритетные зоны жилищного строительства и направления их развития,

− установления границ зон планируемого размещения объектов социального, производственного, рекреационного и иных объектов капитального строительства,

− оптимизации границ населенных пунктов для развития жилого и общественного фонда и для корректуры границы по новым градостроительным ограничениям.

**Базовая законодательная и нормативная документация:**

Градостроительный Кодекс РФ № 190-ФЗ от 22.12.2004г. (по состоянию на 25.09.2012.)

Земельный Кодекс РФ № 136-ФЗ от 28.09.2001

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 12.04.2006.

Лесной Кодекс РФ № 200-ФЗ от 08.11.2006.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003.

Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.03.1995.

Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002.

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999.

Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 244.

**Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития:**

Программы социально-экономического развития Иркутской области на 2006-2010 годы и на период до 2012 года,

Программа комплексного социально-экономического развития муниципального образования «Баяндаевский район» на 2011-2015 г.г.

Концепция социально-экономического развития муниципального образования «Баяндаевский район» на период до 2020 года.

Программа социально-экономического развития муниципального образования «Хогот» на 2011-2015 г.г.

Приоритеты социально-экономического развития МО «Хогот» до 2015 г.

Справочные материалы, характеризующие состояние экономики и социальной сферы МО «Хогот».

**Сведения о документах территориального планирования вышестоящего уровня:**

Схема территориального планирования Иркутской области, ФГУП «Рос НИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург), 2009 г.

Проект Схемы территориального планирования Баяндаевского района Иркутской области, разработанный в 2011 году ОАО «Бурятгражданпроект» (г.Улан-Удэ).

**Строительные нормы и правила**

СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»; СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» и др.

**Санитарные правила и нормы**

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» и др.

**Иные нормативные документы:**

РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»;

«Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р;

«Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт», утвержденные Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26. 03. 1984г.;

«Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», Москва 1994, Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Минстроя России;

«Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденные Минсельхозпродом Российской Федерации 04 декабря 1995 № 13-7-2/469;

Другие законодательные и нормативные документы, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории МО «Хогот».

**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Генеральный план поселения** – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

**Цели и задачи** генерального плана:

- определение долгосрочной стратегии развития территории;

- разработка функционально-планировочной организации территории, разработка основных направлений развития инженерно-транспортной инфраструктуры;

- определение зон градостроительной активности на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических, историко-культурных и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории.

Положения генерального плана МО «Хогот» являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

**2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МО «ХОГОТ»**

**2.1. Земельный фонд. Границы земель различных категорий**

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1. земли сельскохозяйственного назначения;
2. земли населенных пунктов;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

В свою очередь, каждая из категорий, имеет разделение по целевому назначению и соответствующему разрешенному использованию.

МО «Хогот» занимает территорию 49917,4 га.

**Земли населённых пунктов.** В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса РФ, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Одновременно с установлением категории земель населенных пунктов вводится определение границ этих земель. В соответствии с п.2 ст.83 Земельного кодекса РФ «границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенные пункты | Кадастровый квартал | Площадь населенного пункта |
| Хогот | 85:02:120101 | 315,96 |
| Старый Хогот | 85:02:120701 | 65,12 |
| 85:02:120801 | 29,93 |
| Шутхалун | 85:02:120301 | 177,82 |
| Хотогор | 85:02:120201 | 16,75 |
| Кайзеран | 85:02:120401 | 86,39 |
| Хандагай | 85:02:120601 | 138,49 |
| Духовщина | 85:02:120501 | 85,34 |

**Земли сельскохозяйственного назначения.**

Земли сельскохозяйственного назначения - это земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли данной категории располагаются за чертой населённых пунктов и выступают как основное средство производства продуктов питания, кормов для скота, сырья, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

К данной категории отнесены земли, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и иного специального назначения.**

В данную категорию включены земли, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач. Земли, подлежащие отнесению к данной категории, расположены за границами населённых пунктов.

Земли промышленности**.** В соответствии с п.1 ст.88 Земельного кодекса РФ, «землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанной категории земель.

Земли энергетики.В соответствии с п.п. 1,2 ст.89 Земельного кодекса РФ, «землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов.

На территории муниципального образования земли энергетики представлены линейными объектами (ЛЭП 10 кВ) и подстанциями.

Земли транспорта.В соответствии со ст. 90 Земельного кодекса РФ «землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации».

В соответствии с п.3 ст.90 Земельного кодекса, в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

2) размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

3) установления полос отвода автомобильных дорог.

Для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода автомобильных дорог земельных участков с установлением особого режима их использования, включая ограничение строительной деятельности (по возведению зданий, строений и сооружений) и ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос; запрет на установку рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и плакатов, не имеющих отношения к безопасности движения.

Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном Земельным кодексом РФ порядке в аренду гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса и установки рекламных конструкций.

Придорожные полосы устанавливаются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости от категории дорог шириной: для автомобильных дорог IV и III категории – 50 м.

Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики. На основании ст. 91 Земельного кодекса, землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

4) наземные и подземные не обслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;

5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

По территории муниципального образования проходят кабельные и воздушные линии связи, расположены наземные сооружения сотовой и радиорелейной связи, вышка цифрового телевидения.

Земли иного специального назначения. К землям специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, могут относиться земельные участки, предоставленные для специализированной деятельности.

На территории муниципального образования к землям специального назначения можно отнести земельные участки, занятые мусоронакопительными станциями, кладбищами и скотомогильником.

**Земли особо охраняемых территорий и объектов.**

На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. №33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

В соответствии со статьей 94 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим. Основное целевое назначение земель особо охраняемых территорий – обеспечение сохранности природных территорий и объектов путем полного и частичного ограничения хозяйственной деятельности.

К землям особо охраняемых территорий относятся:

* особо охраняемые природные территории (земли заповедников, заказников, памятники природы, природных парков), а так же земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
* земли природоохранного назначения, занятые лесами, предусмотренными местным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, особо охраняемых территорий), иные земли, выполняющие природоохранные значения;
* земли рекреационного назначения (земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной занятости граждан). В состав земель данной категории входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, лесопарки, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты;
* земли историко-культурного назначения (земли объектов культурного наследия, в том числе археологического наследия, достопримечательные места, земли военных и гражданских захоронений).

Земли особо охраняемых территорий на территории сельского поселения составляют территории объектов историко-культурного назначения (памятники археологии). Официально эти земли в отдельную категорию земель не выделены.

В расчетный срок проекта возможен перевод в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, занятых существующими объектами историко-культурного назначения и ООПТ.

**Земли лесного фонда.** Согласно статье 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

**Земли водного фонда.**

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. были внесены принципиально новые изменения и в положения Земельного кодекса РФ, регламентирующие состав земель водного фонда и порядок установления границ земель водного фонда:

«…1. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков».

Согласно Водному и Земельному кодексам РФ необходимо выделение из ранее установленных земель водного фонда водоохранных зон и прибрежных полос, как составляющих элементов зон с особыми условиями использования территорий и, соответственно, отображения на схемах территориального планирования уже других границ земель водного фонда и зон с особыми условиями использования территорий.

Изменилось понятие «водного объекта».

«Водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима».

Классификация водных объектов согласно Водному кодексу РФ №74-ФЗ от 03.06.2006г:

«1. Водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются на:

1) поверхностные водные объекты;

2) подземные водные объекты.

2. К поверхностным водным объектам относятся:

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

3. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии».

Водный кодекс вводит понятие береговой линии и береговой полосы – как полосы земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенной для общего пользования. Ширина водоохраной зоны по новому кодексу устанавливается от соответствующей береговой линии. В соответствии с пунктом 4 статьи 65 Водного кодекса РФ ширина водоохраной зоны строго регламентирована в зависимости от протяженности реки – 50, 100 и 200 метров; водоохранные зоны озер составляют не менее 50 м. Водоохранные зоны рек в настоящее время не установлены и не утверждены.

Соблюдение режима использования водоохранных зон рек необходимо в целях охраны рек и водоемов как источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Вопросы использования и охраны земель водного фонда (земель федерального уровня собственности) исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются положениями Водного кодекса РФ.

**Земли запаса.** В эту категорию входят земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса и относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

**2.2. Функциональное зонирование территории**

Территориальное зонирование – зонирование территории по ее основной функции и возможностям к тому или иному виду освоения на базе комплексной оценки территории. Функциональное зонирование территории поселения выполнено с учетом обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, предотвращения чрезмерной концентрации населения и производств, охраны от загрязнения окружающей природной среды, сохранения особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Согласно «Градостроительному Кодексу» и с учетом современного использования территории выделяются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Ниже приводится краткая характеристика особенностей использования функциональных зон.

Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно - бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

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

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

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

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

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Генеральным планом проведено функциональное зонирование территории, выделены следующие зоны:

- Жилые зоны – территории населенных пунктов;

- Зоны сельскохозяйственного использования – сельскохозяйственные угодья и территории сельскохозяйственных сооружений;

- Зоны транспортной и инженерной инфраструктур;

- Зоны рекреационного назначения – места для массового отдыха людей;

- Производственные зоны;

- Зоны особо охраняемых территорий – памятники истории;

- Зоны специального назначения – кладбища, места сбора ТБО.

**2.3. Численность населения. Жилищное строительство**

Численность постоянного населения муниципального образования на 01 января 2012 года составила 1421 человек. Сельское поселение объединяет 7 населенных пунктов.

Основным инструментом стабилизации численности населения остается создание условий для прекращения оттока населения и для усиления миграционного притока населения. При этом, учитывая соразмерность происходящих естественных процессов и миграционную подвижность, привлечение и сохранение на территории сельского поселения молодых поколений сможет только способствовать некоторому сохранению трудовых ресурсов и возобновлению демографического потенциала на отдаленную перспективу.

Анализ осуществляемых мер по сохранению человеческих ресурсов показывает, что в силу значительной инерционности демографических процессов положительный эффект в этой сфере может быть достигнут только в среднесрочной или долгосрочной перспективе на основе реализации комплекса взаимодополняющих мероприятий по улучшению демографической ситуации, соответствующих программе экономического и социального развития области и муниципальных образований на среднесрочную перспективу.

***Существующая и перспективная численность населения***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенных пунктов | Численность постоянного населения | Численность  на 1 очередь | Численность  на расчетный срок |
| с.Хогот | 848 | 970 | 1100 |
| д.Духовщина | 45 | 70 | 100 |
| д.Кайзеран | 160 | 200 | 250 |
| д.Старый Хогот | 55 | 80 | 100 |
| д.Хандагай | 141 | 170 | 200 |
| д.Хотогор | 17 | 30 | 50 |
| д.Шутхалун | 155 | 180 | 200 |
| **Итого:** | **1421** | **1700** | **2000** |

Согласно ст. 14 и 14.1 от 06.10. 2003г. № 131- ФЗ к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению 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.

**Расчёт объёмов нового жилищного строительства**

Согласно Схеме территориального планирования Иркутской области норму обеспеченность населения Баяндаевского района жильем к 2018 году планируется довести до 23 кв.м/чел., а к 2030 году – до 27 кв.м/чел. По типу застройки вид нового жилья будет являться усадебной малоэтажной застройка (до 2 этажей с земельным участком).

***Показатели нового жилищного строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **1 очередь**  **2022 год** | **Расчётный**  **срок**  **2032 год** |
| 1 | Проектная численность населения поселения | тыс.чел | 1,7 | 2,0 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м2 общ.пл./чел. | 23 | 27 |
| 3 | Требуемый жилой фонд | тыс.м2 | 39,1 | 54,0 |
| 4 | Естественная убыль жилого фонда | тыс.м2 | 0,4 | 0,6 |
| 5 | Сохраняемый жилой фонд | тыс.м2 | 38,1 | 37,5 |
| 6 | Объём нового жилищного строительства | тыс.м2 | 1,0 | 16,5 |

Проектом объём нового жилищного строительства до 2032 года определён в размере 16,5 тыс.м2 общей площади из расчёта жилищной обеспеченности не менее чем 27 м2 общей площади на человека на расчетный срок.

Согласно Закону Иркутской области «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства в сельской местности - 4000 кв.м.

Новое жилищное строительство будет вестись преимущественно за счёт уплотнения существующей застройки, строительства на свободных территориях в границах населенных пунктов в существующих кварталах, а также на землях сельскохозяйственного использования.

По расчетам изменения параметров функциональных зон МО «Хогот» площадь жилых зон (населенных пунктов) увеличивается на 255,81 га, что потребует перевода земель сельскохозяйственного использования в земли населенных пунктов.

**2.4. Стратегические направления развития сельского поселения**

Перспективы социально-экономического развития территории муниципального образования намечены в «Программе социально – экономического развития муниципального образования «Хогот» на 2011 - 2015 годы, а также в районных целевых программах.

Реализация цели по созданию условий для экономического роста муниципального образования предусматривает решение следующих задач:

1. Модернизация существующих и развитие новых производств.
2. Повышение конкурентоспособности субъектов малого и среднего предпринимательства на внутреннем рынке.

Сельское хозяйство

Животноводство – выращивание мясомолочных пород скота, разведение лошадей.

Растениеводство – выращивание кормовых и зерновых культур.

Развитие малого бизнеса

Важная роль в развитии экономического потенциала принадлежит малому бизнесу, который обеспечивает создание дополнительных рабочих мест, способствует оптимизации структуры промышленного комплекса и насыщению рынка товарами и услугами. Программой социально-экономического развития предусмотрено увеличение числа субъектов малого предпринимательства, основное внимание предлагается уделить развитию предпринимательства в сельскохозяйственной сфере – мясному и молочному животноводству.

Необходим рост доли предприятий малого бизнеса, работающих в сфере предоставления услуг, в том числе услуг ЖКХ, общественного питания, бытового и социального обслуживания населения, а также предоставления спортивных и туристско-рекреационных услуг. В рамках национального проекта по развитию АПК, перспективно развитие малого предпринимательства в сельском хозяйстве и смежных обслуживающих производств.

Границы и площадь территорий, резервируемых для развития малых и средних производств, уточняются при наличии предложений конкретных проектов. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства, определяется на общих основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Томской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района с учетом приоритетных для муниципального образования направлений хозяйственной деятельности.

Полномочия органов местного самоуправления по вопросам развития малого и среднего предпринимательства определены Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

В рамках проектных предложений генерального плана на расчетный строк предусматривается выделение зон для развития малого бизнеса:

*Зоны для развития молочного и мясного животноводства.* Возрождение животноводства планируется на существующих территориях бывших сельскохозяйственных предприятий.

**2.5. Социальная инфраструктура**

**Проектируемые объекты**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Учреждения обслуживания** | **Ед.изм.** | **Норматив**  **на 1000 жителей** | **Норматив для:** | |
| **1 очередь**  **650 чел.** | **Расч. срок**  **800 чел.** |
|
| 1. | Средняя школа | уч-ся | по расчету | 120 |  |
| 2. | КБО | рабоч.  место | 7 |  | 6 |
| 3. | Магазины:  -продовольственные  -непродовольственные | кв.м торг. площади | 100  200 | 36 | 45 |
| 4. | Кафе | мест | 40 | 32 |  |
| 5. | АЗС | пост |  | 2 |  |
| 6. | СТО | машин |  | 2 |  |
| 7. | Стадион | га | 0,7 га на 1 тыс.чел. |  | 0,56 |
| 8. | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 |  |  |

**2.6. Инженерная инфраструктура**

**Теплоснабжение.** Потребителями тепла в общественных зданиях являются системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. Теплоснабжение для общественно-административной застройки сел МО «Хогот» предусматривается централизованное и децентрализованное от индивидуальных твердотопливных и газовых котлов, электрических отопительных приборов и нетрадиционных возобновляемых источников энергии (солнечных коллекторов). Отопление жилой усадебной застройки сохраняется печное.

**с. Хогот.** Для централизованного теплоснабжения абонентов общественного центра села (существующих и проектируемых административных и общественных зданий) проектом предусматривается реконструкция котельной участковой больницы с заменой морально и физически устаревшего оборудования на современное. К установке предлагается модульная котельная типа МКУ-В-0,4Р с двумя водогрейными котлами КВр-0,2к. Общая теплопроизводительность котельной составляет 0,4 МВт (0,34 Гкал/ч).

Котельная средней школы также подлежит реконструкции с переводом ее на сжигание твердого топлива. Проектом предлагается строительство модульной котельной типа МКУ-В-0,4Р с двумя водогрейными котлами КВр-0,2к. Общая теплопроизводительность котельной составляет 0,4 МВт (0,34 Гкал/ч).

**д. д. Кайзеран, Шутхалун, Хандагай, Старый Хогот, Духовщина, Хотогор.**  Теплоснабжение общественно-административной и жилой застройки в этих населенных пунктах сохраняется печное, а также от индивидуальных котельных – на твердом и газовом топливе.

**Водоснабжение. с. Хогот.** На первую очередь водоснабжение села сохраняется децентрализованное из существующих скважин. На расчетный срок для надежного водоснабжения существующей и проектируемой застройки села водой питьевого качества необходимо обустройство централизованного водозабора суммарной производительностью 12 м3/час. Предполагаемое место размещения – к северо-западу от села. Существующие скважины сохраняются для летнего водоснабжения поливочного водопровода.

На расчетный срок, после обустройства централизованного водозабора, в с. Хогот предусматривается строительство водопроводных сетей с установкой водоразборных колонок.

**д. Кайзеран.** Для надежного водоснабжения существующей и проектируемой застройки села водой питьевого качества на первую очередь и расчетный срок необходимо бурение артезианской скважины с водоразборной будкой с суммарным водоотбором 2,3 м3/час.

**д.д. Шутхалун, Хандагай, Старый Хогот.** На первую очередь водоснабжение деревень сохраняется децентрализованное из существующих скважин. На расчетный срок для гарантированного и бесперебойного водоснабжения населения водой питьевого качества необходимо бурение дополнительных скважин производительностью 2 м3/час каждая в д.Шитхулун, Хандагай и 1 м3/час в д. Старый Хогот.

**д.д. Духовщина, Хотогор.** Для водоснабжения населения водой питьевого качества необходимо бурение артезианских скважин с водоразборными будками с суммарным водоотбором 1 м3/час в с. Духовщина и 0,5 м3/час в д. Хотогор.

С целью приведения качества воды в соответствие с санитарными нормами, на проектируемых и существующих водозаборах предусматриваются бактерицидные станции с установками обеззараживания воды УОВ.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов и резервуаров. Расположение и количество пожарных резервуаров определяется исходя из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200м. Тушение пожара осуществляется автонасосами проектируемого пожарного депо с. Хогот.

**Канализация.** Для сел МО «Хогот» на рассматриваемый период проектируется устройство децентрализованной канализации с очисткой стоков на проектируемой станции биологической очистки.

**с. Хогот**  На рассматриваемый период от общественно-административных зданий и жилой застройки предусматривается выгребная канализация за счет выгребов и надворных уборных с применением гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на проектируемые очистные сооружения полной биологической очистки. В перспективе (за расчетным сроком) необходимо обустройство централизованной канализации со строительством сетей водоотведения. Для очистки и утилизации стоки планируется вывозить (а в дальнейшем перекачивать) на проектируемые локальные очистные сооружения с. Хогот. Станцию биологической очистки предлагается разместить к юго-западу от села. Производительность очистных сооружений принимается 50 м3/сутки с учетом приема стоков остальных населенных пунктов МО «Хогот».

**д. д. Кайзеран, Шутхалун, Хандагай, Старый Хогот, Духовщина, Хотогор**. Предусматривается выгребная канализация за счет выгребов и надворных уборных с применением гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки с. Хогот.

**Газоснабжение.** В соответствии со «Схемой газификации населенных пунктов Иркутской области» развитие газоснабжения и газификации МО «Хогот» предполагается после строительства газопровода «Южная Ковыкта – Ангарск – Иркутск». В настоящее время ЗАО «Востоксибтранспроект» проводит сбор исходных данных для выполнения проектных работ.

**Электроснабжение.** Генеральным планом МО «Хогот», с учётом перспективного развития, предлагается модернизация и реконструкция сетей электроснабжения в следующем объеме:

* строительство новых и реконструкция существующих трансформаторных подстанций 10/0.4кВ, замена столбовых и мачтовых КТП на закрытые трансформаторные подстанции;
* строительство ВЛ-10кВ к проектируемым КТП;
* существующие воздушные ЛЭП-10кВ, выполненные неизолированными проводами «А» и «АС», поэтапно переводить в сети, выполненные самонесущим изолированным проводом СИП2А на железобетонных опорах. На ВЛ-10кВ, выполненных неизолированными проводами с сечениями, не удовлетворяющими требованиям ПУЭ по механической прочности, заменить провода с сечением согласно требованиям ПУЭ;
* для повышения надежности и безаварийности работы электрических сетей необходимо устройство дополнительных перемычек между существующими фидерами 0.4 кВ с радиальными схемами для объединения их в петлевые схемы электроснабжения;
* для резервного электроснабжения потребителей второй (первой) категории необходимо предусматривать независимые резервные источники электроснабжения (локальные дизельные и газопоршневые электростанции), располагаемых вблизи потребителей;

**2.7. Транспортная инфраструктура**

Основная задача органов местного самоуправления в развитии транспортной инфраструктуры - это содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения (за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения) а также создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения.

**Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры**

1. Строительство автомобильных дорог местного значения
2. Реконструкция и капитальный ремонт дорог и мостов
3. Улучшение транспортно-эксплуатационных показателей сети автомобильных дорог поселения.
4. Приобретение, установка и замена дорожных знаков на улично-дорожной части
5. Ремонт песочно-гравийного покрытия проезжей части улиц сельских населенных пунктов
6. Организация мест стоянок для временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения.
7. Благоустройство улично-дорожной сети:

- отсыпка грунтовой дороги щебнем;

- ремонт внутрипоселковых дорог;

- капитальный ремонт дорожного полотна с твердым покрытием;

- организация ливневой канализации на улично-дорожной сети;

- обеспечение треугольников видимости на основных перекрестках;

- строительство тротуаров, озеленение, освещение;

- постепенная замена грунтовых и гравийных покрытий на асфальтобетонное покрытие.

**2.8. Состав и границы зон с особыми условиями использования территории**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящем разделе в соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса РФ перечислены, а в графической части проекта отображены зоны с особыми условиями использования территории.

Для проектируемой территории законодательно установлены следующие зоны, связанные с природными и техногенными факторами, в том числе санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Планировочные ограничения природного характера**

***Зона атмосферного влияния*** ***Байкальской природной территории.*** Она определена Федеральным законом от 1 мая 1999 года «Об охране озера Байкал», ее границы утверждены распоряжением Правительства России от 27 ноября 2006 года. Вся территория МО «Баяндай» расположена в зоне атмосферного влияния БПТ.

Особый статус Байкальской природной территории (БПТ) определяется включением озера Байкал в Список Объектов Всемирного Природного Наследия (1996 г.), Федеральным Законом «Об охране озера Байкал» (1999 г., редакция 2011г) и международными конвенциями, регулирующих отношения в области охраны окружающей среды, ратифицированных Правительством Российской Федерации (Рамсарская, 1971 г.; Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия, 1988 г.; Конвенция о биологическом разнообразии, 1995).

***Водоохранные зоны водоёмов*** – водоохранные зоны рек и озёр (в районе законодательно на местности не определены):

Ширина водоохранных зон рек, установленных в соответствии с «Водным кодексом РФ»: минимальные размеры водоохранных зон для:

* рек и ручьев длиной менее 10 км составляют 50 м;
* четко выраженных истоков рек – радиусом 50м.
* рек и ручьев длиной от 10 до 50 км – 100м.
* рек и ручьев длиной от 50 км и более – 200м.
* радиус водоохранной зоны истоков рек устанавливается в размере – 50 м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Названия водных объектов** | **Ширина водоохраной зоны, м** |
| 1. | Унгура | 200 |
| 2. | Ходонца | 100 |
| 3. | Худугуй | 100 |

***Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

Первый пояс строгого режима охватывает место забора подземных вод и головные водопроводные сооружения: скважины с насосными станциями, резервуары чистой воды, насосная станция второго подъема и контррезервуары. Граница первого пояса скважин проходит на расстоянии 50 м от крайних скважин и 30 м от других сооружений. Территория первого пояса строгого режима ограждается глухим забором высотой 2,5м и колючей проволокой на расстоянии 5м вдоль внутренней стороны ограждения площадки на высоту 1,2м и окружается двумя рядами зеленых насаждений. В зоне внутреннего и внешнего ограждения устраивается тропа шириной 1м на расстоянии 1м от внутреннего ограждения. Устраивается наружное освещение и организуется сторожевая охрана. Для оповещения персонала предусматривается радиотрансляционная сеть. Подъездные пути к сооружениям засыпаются песком и щебнем.

На территории 1-го пояса строго воспрещается: проживание людей, посадка высокоствольных деревьев, содержание скота, доступ посторонних лиц, применение ядохимикатов и удобрений, проведение строительных работ без согласования с органами государственного санитарного надзора.

Второй и третий пояса – пояса ограничений. На территории этих поясов охраняются от загрязнения источники питания подземных вод и эксплуатационные сооружения водозабора.

**Планировочные ограничения техногенного характера**

На территории муниципального образования выявлены следующие планировочные ограничения техногенного характера:

- Санитарно-защитные зоны объектов производственного и коммунального назначения;

- Санитарно-защитные зоны кладбищ, скотомогильников, свалок ТБО;

- Охранные зоны инженерной инфраструктуры;

- Охранные зоны транспортной инфраструктуры.

**Санитарно-защитные зоны объектов производственного и коммунального назначения.**

Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для каждого промышленного предприятия должны быть разработаны проекты санитарно-защитных зон, а также проекты сокращения СЗЗ в случае размещения производств в непосредственной близости от жилья. При строительстве новых, реконструкции или техническом перевооружении действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия по организации и благоустройству санитарно-защитных зон, включая переселение жителей, в случае необходимости.

В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать: жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей; рекреационные зоны и отдельные объекты зеленых насаждений общего пользования; коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; предприятия по производству лекарственных веществ и средств; склады сырья и продуктов для фармацевтических предприятий; предприятия пищевых отраслей промышленности; оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; спортивные сооружения, образовательные и детские учреждения; лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах СЗЗ допускается размещать: сельхозугодия для выращивания технических культур; предприятия меньшего класса вредности, чем основное производство; объекты торговли и общественного питания, мотели; гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также объекты, связанные с облуживанием данного предприятия.

На территории сельского поселения расположены предприятия лесообрабатывающего комплекса IV класса санитарной вредности (в основном по уровню шума) и территории коммунальных и складских объектов V класса вредности.

**Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения**

Объекты специального назначения, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду - свалки ТБО, кладбища, скотомогильники.

***Санитарно-защитные зоны объектов размещения твердых бытовых отходов*** (полигонов, свалок) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Не допускается размещение полигонов ТБО:

• на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;

• в районах геологических разломов;

• в местах выклинивания водоносных горизонтов;

• на участках, затопляемых паводковыми водами;

• в рекреационных зонах;

• в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.

***Санитарно-защитные зоны кладбищ***

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

СЗЗ 13 кладбищ, расположенных на территории МО «Хогот», составляет 50 м. ***Санитарно-защитные зоны скотомогильников***

Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискантов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника с захоронением в земляную яму принимается до:

• жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

• скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

• автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника с захоронением в биотермической яме Беккари составляет 500 м.

По истечении 25 лет с момента последнего захоронения возможно уменьшение размеров санитарно-защитной зоны.

На территории поселения размещен один действующий скотомогильник в 1,5 км западнее с.Хогот.

**Охранные зоны инженерной инфраструктуры**

***Охранные зоны электрических сетей***

Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач, подземные и подводные кабельные линии электропередачи. В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» охранные зоны – это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии: до 20 киловольт – 10 м; 35 киловольт – 15 м; 110 киловольт – 20 м; 150-220 киловольт – 25 м; 400 киловольт – 30 м; 750 киловольт – 40 м; 1150 киловольт – 55 м.

В охранных зонах электрических сетей запрещается: производить строительство любых зданий и сооружений; осуществлять всякого рода взрывные и мелиоративные работы; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников; размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов; устраивать всякого рода свалки и склады; набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы. («Правила устройства электроустановок» изд.6, Главгосэнергонадзора России, Москва,1998г).

На территории сельского поселения имеются ВЛ номинальным напряжением 110, 35, 10 и 0,4 кВ. В графической части проекта отображены охранные зоны линий электропередач.

***Охранные зоны линий и сооружений******связи***

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

**Охранные зоны транспортной инфраструктуры**

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям.

В охранных зонах транспорта вводятся особые условия землепользования. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

***Придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий***

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (ст. 26, Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

По территории сельского поселения проходитрегиональная автодорога IV технической категории Баяндай – Еланцы, остальные автодороги IV и V технической категории.

**Инженерно-строительные ограничения**

Инженерно-строительные ограничения обусловлены инженерно-геологическими, гидрологическими особенностями, ограничивающими градостроительное освоение территории. Таковыми являются - зона затопления паводком 1% обеспеченности (неблагоприятная для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпка, дренаж, берегоукрепление), наличие овражных и прибрежно-склоновых территорий, а также территорий, подверженных экзогенным геологическим процессам (карсты, оползни, и т.д.).

Неблагоприятными для освоения являются территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов; заболоченные территории - территории, характеризующиеся переувлажненностью, наличием влаголюбивой (болотной) растительности и неразложившейся органической массы (торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод; неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод; сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность; притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительства капитальных зданий, строений, сооружений, без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются (ст.67 Водного кодекса РФ)

Активных экзогенных процессов на застроенных территориях в населенных пунктах МО «Хогот» не выявлено.

Наиболее опасные природные явления, характерные для территории МО «Хогот»:

- заболачивание территории;

- вечная мерзлота;

- высокий уровень грунтовых вод (инфильтрация воды в грунт с поверхности);

- бури, сильный ветер со скоростью 15-32 м/с, сильные осадки;

- природные (лесные) пожары.

При проектировании, строительстве и реконструкции всех объектов необходимо проведение инженерно-геологических изысканий для разработки мероприятий по сохранению надёжности зданий и сооружений.

**Историко-культурные ограничения**

На территорииМО «Хогот» расположены следующие объекты культурного наследия:

**Памятники истории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Населенные пункты** | **Памятники** | **Год постройки** | **Состояние** |
| 1. | с.Хогот | Обелиск «Погибшим землякам» | 1968 | удовлетворительное |

Основным механизмом сохранения объектов культурного наследия является осуществление мероприятий по их выявлению, изучению, сохранению, постановке на государственную охрану в зонах предстоящей хозяйственной деятельности и в зонах воздействия разрушающих природных факторов.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия; охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального значения) – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящие время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО «Хогот» **не установлены**.

В целях государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, и усиления их культурно-просветительского воздействия предлагается провести следующие мероприятия:

- установление границ территории объектов культурного наследия;

- включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;

- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

После разработки и утверждения границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия потребуется внести изменения в генеральный план МО «Хогот» в части нанесения на карты границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия.

**2.9. Перечень территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

1. Территория МО «Хогот» относится к территориям с сейсмичностью 4-6 баллов (вечная мерзлота).
2. На территории поселения зон возможного катастрофического затопления нет.
3. Территории, подверженные лесным пожарам
4. Территории, находящиеся на вечной мерзлоте, подверженные процессам пучения, карста
5. Территории, на которых возможны ураганные ветры до 37 м/с, сильные морозы, грозовые явления. Перечисленные гидрометеорологические явления возможны на всей территории поселения, приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**:

1. Существующие системы обеспечения пожарной безопасности в МО «Хогот». Основным действующим элементом системы обеспечения пожарной безопасности является подразделение ГПС, дислоцированное на территории с.Баяндай ПЧ-46 по охране с.Баяндай. Склады продовольствия находятся на территории Баяндаевского РайПО.
2. На территории МО «Хогот» потенциально опасных объектов, в том числе химически опасных объектов нет.

**Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

Для поселения характерны заболевания энцефалитом, переносчиком которого являются клещи, которые распространены повсеместно по лесным территориям района.

Для обеспечения экологической безопасности требуется:

* проведение постоянного мониторинга природных процессов, обеспечение радиационной безопасности;
* обеспечение безопасности населения от влияния физических факторов;
* своевременно проводить вакцинацию населения и предупреждать въезжающих туристов, осуществлять противоклещевую обработку лесных массивов, посещаемых людьми;
* создание базы данных предприятий, являющихся источниками физических факторов неионизирующей природы (шум, вибрация, электромагнитные поля и т.д.) и находящихся на территории населённых мест;
* осуществление мониторинга за источниками физических факторов неионизирующей природы (шум, вибрация, электромагнитные поля и т.д.) в населённых пунктах района;
* осуществление мероприятий по снижению шума в поселках и сельских населённых пунктах.

**Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий ГО, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов народного хозяйства.

Для предупреждения чрезвычайных обстоятельств, связанных с пожаром, снижение их тяжести и ликвидации их последствий на последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчетов и пожарной техники.

В целях предотвращения возникновения дополнительных очагов пожара открытые автостоянки следует размещать на расстоянии не менее высоты от ближайшего здания из расчета одна стоянка на группу зданий.

При пожаре безопасность людей должна обеспечиваться своевременной беспрепятственной эвакуацией людей из опасной зоны, спасением людей, оказавшихся в зоне задымления и повышенной температуры.

В соответствии с требованиями МЧС 1.01-99 необходимо предусмотреть на последующих стадиях проектирования следующие мероприятия:

* организация проездов для пожарных машин с двух сторон домов шириной 6.0 м на расстоянии от фасадов 8-10 м с асфальтобетонным покрытием;
* устройство сквозных проходов в первых этажах секций жилых домов;
* устройство гидрантов на трассе основного водопровода, с учетом обеспечения тушения пожара в каждом здании от трех гидрантов удаленных от здания не более 150 м.

В дополнение к существующим мероприятиям по пожаротушению в проекте предусматривается пожаротушение:

- Силами существующего пожарного депо в с. Баяндай, и использования для пожаротушения проектируемых водопроводных сетей с установлением на них пожарных гидрантов, поверхностных водозаборов, а также из проектируемых резервуаров воды (см.раздел «Водоснабжение» ПЗ).

На последующих стадиях проектирования мероприятия по обеспечению пожарной безопасности необходимо согласовывать с отделом пожарной безопасности, к которому относится данная территория.

**2.10. Мероприятия по охране окружающей среды**

**Проектом предусматриваются следующие мероприятия по охране атмосферного воздуха на территории МО «Хогот»:**

1. Теплоснабжение для общественно-административной застройки сел МО «Хогот» предусматривается централизованное и децентрализованное от индивидуальных твердотопливных и газовых котлов, электрических отопительных приборов и нетрадиционных возобновляемых источников энергии (солнечных коллекторов). Отопление жилой усадебной застройки сохраняется печное.
2. Для оздоровления атмосферного воздуха проектом предлагается применять многоярусное озеленение СЗЗ (деревья и кустарники) для максимальной защиты от загрязнения воздуха и почв. Предлагается осуществлять озеленение жилых улиц.
3. На первую очередь строительство предусматривается строительство АЗС – ориентировочный размер СЗЗ 100 м и СТО на 2 поста ориентировочный размер СЗЗ. При проектировании предприятий на территории МО являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха, необходимо разработать и согласовать в установленной порядке проекты СЗЗ (Санитарно-защитной зоны).

С целью **улучшения качества питьевой воды и охраны подземных и поверхностных водных ресурсов** на территории МО «Хогот» необходимо решить следующие задачи:

* строительство водозаборных скважин с разработкой проектной документации;
* обустройство зон санитарной охраны;
* развитие централизованного водоснабжения в сельских населенных пунктах МО «Хогот».
* организация водоохранных зон водных объектов, установка информационных знаков, ежегодно проводить мероприятия по расчистке берегов и русел водных объектов. Ширина водоохранных зон, установлена в соответствии с «Водным кодексом РФ» и СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведена в нижеследующей таблице:

Ширина водоохраной зоны основных рек

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Названия водных объектов** | **Ширина водоохраной зоны, м** |
| 1. | Унгура | 200 |
| 2. | Ходонца | 100 |
| 3. | Худугуй | 100 |

* на расчетный срок предусматривается строительство очистных сооружений в с. Хогот, производительность очистных сооружений принимается 20 м3/сутки с учетом приема стоков остальных населенных пунктов МО «Хогот». Для сел МО «Хогот» на рассматриваемый период проектируется устройство децентрализованной канализации с очисткой стоков на проектируемой станции биологической очистки. Ориентировочный размер СЗЗ, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” для станции очистки х/бытовых сточных вод мощностью до 0,2 тыс. м3/сут с полями фильтрации составляет 100-150м.

**Проектные предложения по санитарной очистке территории:**

1. Рекультивация не санкционированных мест захоронения отходов на территории муниципального образования. Закрытие скотомогильника.
2. Биологические отходы МО «Хогот» предусматривается размещать в проектируемом скотомогильнике. Проектируемый скотомогильник располагается в пади Ушивал. Ориентировочный размер СЗЗ составляет 1000м. Скотомогильник предусматривается разместить северо-западнее с. Хогот.
3. Проектом предусматривается вывоз ТБО осуществлять на проектируемую МСС «Баяндай» расположенную на землях МО «Покровка».
4. Внедрение планово-регулярной очистки территории. Организация системы вывоза с территорий домовладений ТБО летом должны вывозиться не реже одного раза в три дня, а зимой – 2 раза в неделю; По мере и роста мощности коммунального транспорта по очистке сроки хранения ТБО должны быть снижены и доведены до 1-2 дней в течение круглого года, в первую очередь в крупных владениях.

Для охраны и воспроизводства растительности и дикой фауны, обитающей на водосборной территории Байкала, необходимо проведение мероприятий по**:**

1. снижению загрязнения природной среды промышленными и сельскохозяйственными предприятиями;
2. организации новых особо охраняемых природных территорий;
3. снижению фактора беспокойства в местах массовых концентраций диких животных и птиц
4. соблюдению правил лесопользования и пожарной безопасности;
5. охране ягодников, пастбищ, кедровых лесов;
6. рекультивации угодий, нарушенных в процессе хозяйственной деятельности.
   1. **Мероприятия по охране объектов культурного наследия**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел мероприятий** | **Состав мероприятий** |
| 1. | Государственная охрана объектов культурного наследия | - историко-культурная оценка территории;  - археологическая оценка территории;  - выявление объектов культурного наследия (историко-культурная экспертиза)  - паспортизация объектов культурного наследия;  - проектирование и отвод охранных зон, установление режимов и регламентов их содержания |
| 2. | Сохранение объектов культурного наследия | - разработка муниципальных целевых программ по сохранению (реставрации) объектов культурного наследия  - формирование историко-культурных заповедников |

**3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Генеральным планом на территории МО «Хогот» предусмотрено строительство следующих объектов и проведение мероприятий:

|  |
| --- |
| **Социальная инфраструктура** |
| ***Жилищное строительство*** |
| Строительство жилых домов |
| ***Образование*** |
| Строительство средней школы в с. Хогот |
| Строительство детских площадок |
| ***Здравоохранение*** |
| Строительство лечебного корпуса грязелечебницы в с. Хогот |
| ***Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание*** |
| Строительство магазинов в с. Хогот |
| Строительство Домы быта в с. Хогот |
| Строительство рынка в с.Хогот |
| **Транспортная инфраструктура** |
| Строительство автобусных остановок, оборудованных навесами и скамьями для ожидающих |
| **Туризм и придорожный сервис** |
| Строительство объекта придорожного сервиса в с. Хогот (АЗС, СТО, кафе) |
| **Развитие базовой инфраструктуры** |
| Строительство очистных сооружений |
| Строительство водозаборных сооружений |
| Строительство сетей водо-, теплоснабжения и канализации |
| Строительство трансформаторных подстанций |
| Строительство и реконструкция линий электропередач 0,4 кВ |
| **Охрана окружающей среды** |
| Организация парковой зоны в с.Хогот |
|  |