

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»**

Экз. № \_\_\_\_\_  
Проект  
2-я редакция  
(по состоянию на 09.03.2011 г.)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГАЙДАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**Том I – Положения о территориальном планировании**

**Часть II – Утверждаемая часть**

**контракт № ЗК-16/10 от 10 ноября 2010 г.**

**Директор**

**Е.Н. Малышев**

**Омск 2011**

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Состав материалов генерального плана г. Мариинска</b>	<b>3</b>
<b>Введение</b>	<b>4</b>
<b>1 Положения о территориальном планировании</b>	<b>5</b>
1.1 Основные положения и ограничения развития, цели и задачи территориального планирования	5
1.1.1 Основные положения и ограничения развития	5
1.1.2 Цели и задачи территориального планирования	8
1.2 Мероприятия по территориальному планированию	10
1.2.1 Население и трудовые ресурсы	10
1.2.2 Мероприятия по развитию планировочной структуры поселка	11
1.2.3 Мероприятия по функциональному зонированию территории и использованию земель	14
1.2.4 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	18
1.2.5 Мероприятия по охране окружающей среды	26
1.2.6 Мероприятия по предупреждению и снижению ущерба от опасных природных и техногенных воздействий	34
1.2.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	38
<b>2 Перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений и этапы их реализации</b>	<b>40</b>
<b>3 Основные технико-экономические показатели проекта</b>	<b>43</b>

## Состав материалов генерального плана Гайдаровского сельсовета

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Часть I - Обосновывающая часть</b>		
Том I	Пояснительная записка	
Том II	Графические материалы	
1	Схема местоположения поселения в системе расселения Орджоникидзевского района	1:100 000
2	План современного использования территории (Опорный план)	1:100 000 1:2000
3	Основной чертеж	1:100 000 1:2000
4	Схема сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры	1:100 000 1:2000
5	Схема инженерной инфраструктуры Схема электроснабжения и связи	1:2 000
6	Схема инженерной инфраструктуры Схема водоснабжения и канализации	1:2 000
7	Схема комплексной оценки территории	1:100 000 1:2 000
<b>Часть II - Утверждаемая часть</b>		
Том I	Положения о территориальном планировании	
Том II	Графические материалы	
1	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства	1:100 000 1:2000
2	Схема функционального зонирования территории	1:100 000 1:15 000 1:2000
3	Схема градостроительных ограничений	1:100 000 1:2000
<b>Электронные материалы</b>		
1	Генеральный план муниципального образования Гайдаровский сельсовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия (обосновывающая часть, утверждаемая часть)	
2	Генеральный план муниципального образования Гайдаровский сельсовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия (демонстрационные материалы)	

## Введение

Настоящее Положение по территориальному планированию Гайдаровского сельсовета Орджоникидзевского района (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В составе генерального плана Гайдаровского сельсовета содержатся цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование сельсовета осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Территориальное планирование направлено на комплексное решение вопросов местного значения сельсовета, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план является основополагающим документом для разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, выполненном в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы.

Исходный год проектирования – 2009 год, I-я очередь строительства – 2015 год, расчетный срок – 2025 год.

# **1 Положения о территориальном планировании**

## **1.1 Основные положения и ограничения развития, цели и задачи территориального планирования**

### **1.1.1 Основные положения и ограничения развития**

Гайдаровский сельсовет входит в состав Республики Хакасия и расположен в юго-западной части Орджоникидзевского района в 75 км от административного центра – п. Копьево и 280 км от столицы Республики Хакасия – г. Абакана, является муниципальным образованием и наделен Законом Республики Хакасия статусом сельского поселения, на территории которого осуществляется местное самоуправление. Официальное наименование муниципального образования – «Гайдаровский сельсовет».

Территория поселения представлена в основном лесными угодьями Копьевского лесхоза.

Связь между населенными пунктами осуществляется по дороге межмуниципального значения. Ближайшая железнодорожная станция расположена в п. Копьево.

Общая площадь сельского поселения (по обмеру чертежа) составляет 118,041 тыс. га.

Изначально поселок Гайдаровск строился в тайге, местные жители были заняты именно в лесоперерабатывающей промышленности. Раньше здесь было три градообразующих предприятия: леспромхоз, госпромхоз и лесхоз. Поселок развивался, ведь жители были обеспечены работой сполна.

Однако сейчас в поселке работает только лесхоз, который в связи с изменением в Лесном кодексе Российской Федерации разделился на две организации: лесничество и лессервис. Работают в лесном хозяйстве около 20 человек. Готовиться всего двести кубометров в год, вместо прежних двух тысяч и более. Еще один крупный, работодатель – школа, где трудиться коллектив из 10 педагогов и несколько человек технического персонала. Неудивительно,

что люди из поселка уезжают иногда в районный центр, а чаще – в крупные города. Среднегодовая численность населения за 2009 год на территории поселения составила 295 человек (из них 42 % мужчин и 58 % женщин). Однако территория Гайдаровского сельсовета обеспечена лесосырьевой базой, она может быть интересна для капиталовложений и открытия новых предприятий.

Климат на территории Гайдаровского сельсовета континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким летом. Средняя температура воздуха в январе около  $-16-18^{\circ}\text{C}$ , средняя температура воздуха в июле  $+20^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температуры приходится на январь и составляет  $-40^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум приходится на июнь, июль и достигает  $+39^{\circ}\text{C}$ . Годовое количество выпадения осадков - до 450 мм.

Гидрографическая сеть сельского поселения представлена рекой Черный Июс, которая протекает с юга на север вдоль восточной границы поселения, малыми речками Транжуль, Рачжуль и многими другими.

Часть территории поселения находится в лесостепном почвенно-географическом поясе, а часть - в горно-таежном.

Среди естественной растительности сельского поселения преобладают леса.

Животный мир разнообразен и представлен типичными обитателями лесостепной и горно-таежной зоны.

Структура промышленности Гайдаровского сельсовета представлена предприятиями по заготовке и первичной переработке древесины. Выгодное расположение п. Гайдаровск вблизи лесных массивов предопределили развитие лесной и деревообрабатывающей промышленности.

Территория Гайдаровского сельсовета обеспечена лесосырьевой базой, она может быть интересна для капиталовложений и открытия новых предприятий.

Личные подсобные хозяйства занимаются в основном выращиванием овощей, картофеля и производством молока.

Для устойчивого развития экономики сельского поселения необходимо стимулирование развития малого предпринимательства, создающего дополнительные рабочие места и обеспечивающего постоянный доход как населению, так и местному бюджету. В сельскохозяйственной сфере целесообразно организация малых предприятий по переработке

сельскохозяйственной продукции и дикоросов (грибов и ягод). В непромышленной сфере малое предпринимательство может развиваться в сфере торговли и бытовых услуг.

Генеральным планом предлагается размещение свинофермы. Размер ее санитарно-защитной зоны составит 100 м.

Демографическая ситуация характеризуется (как и в целом по стране) сокращением численности населения в силу его естественной убыли и процессом старения населения.

Не созданы условия, побуждающие людей бережно относиться к собственному здоровью и здоровью своих детей. Недостаточно развиты формы досуга, способствующие ведению здорового образа жизни (физическая культура, спорт, туризм, активный отдых и другие). Несмотря на то, что в поселении отмечается рост рождаемости, ее уровень пока еще недостаточен для обеспечения воспроизводства населения.

### **Ограничения развития**

Анализ территориальных ресурсов поселения и оценка возможностей перспективного градостроительного развития населенных пунктов на прилегающих территориях выполнены с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

Согласно положениям Градостроительного кодекса, к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории поселения отнесены:

- охранные зоны коммуникаций (электрических сетей, линий сооружений и связи, водопровода);
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства, промышленных и коммунально-складских объектов;
- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов (объектов специального назначения);
- придорожные полосы от автомобильных дорог;

- особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения.

Зоны ограничений, связанные с чрезвычайными ситуациями, приводятся в специальном разделе «Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Нижеприведенные «Положения о территориальном планировании» соответствуют требованиям Градостроительного кодекса, ст. 23 п. 5. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

- 1) цели и задачи территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

### **1.1.2 Цели и задачи территориального планирования**

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий сельсовета исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- создания условий для устойчивого повышения уровня жизни населения сельсовета за счет роста активности хозяйственной деятельности в различных секторах экономики, увеличения доходов работающих на предприятиях;
- повышения эффективности использования трудового, природного, производственного, научно-технического потенциала поселка в целях развития экономики;
- определения состава наиболее важных инвестиционных проектов, которые должны быть реализованы на территории сельсовета в течение рассматриваемого периода;
- выявления наиболее перспективных отраслей и производств, способных в условиях развития сельсовета достигнуть высокой конкурентоспособности производимых товаров и услуг;



- разработки предложений по развитию кооперации производителей товаров и услуг;
- создания условий для поддержания высокой и устойчивой занятости населения.

**Основные задачи** территориального планирования в составе генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельсовета, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития сельсовета, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельсовета на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
- создание электронной основы генерального плана Гайдаровского сельсовета с учетом новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- границы сельсовета;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;
- характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2025 года, с выделением первой очереди 2015 г. Этапы реализации генерального плана сельсовета, их сроки определяются органами местного самоуправления Гайдаровского сельсовета, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в сельсовете, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ.

## **1.2 Мероприятия по территориальному планированию**

### **1.2.1 Население и трудовые ресурсы**

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, необходимые объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

Демографическая ситуация характеризуется (как и в целом по стране) сокращением численности населения в силу его естественной убыли и процессом старения населения.

В соответствии с данными управления экономики администрации муниципального образования Орджоникидзевский район численность населения Гайдаровского сельсовета на 01.01.2010 г. составила 295 человек.

При расчете перспективной численности населения учитывались следующие факторы:

- концепция демографической политики Российской Федерации, программа социально-экономического развития муниципального образования Гайдаровский сельсовет на 2011-2015 г.г.;
- существующие размеры населенного пункта по численности населения;
- состояние жилого фонда, степень благоустройства населенного пункта;
- наличие промышленных и сельскохозяйственных организаций;
- обеспеченность трудовыми ресурсами;
- возрастная структура населения;
- транспортные связи населенных пунктов между собой.

Таким образом, генеральным планом принята численность населения Гайдаровского сельсовета на первую очередь – 319 человек, на расчетный срок – 340 человек.

В Гайдаровском сельсовете лица трудоспособного населения на перспективу составят 166 человек (49 % от общей численности населения), лица моложе трудоспособного возраста – 75 человека (22 %), старше трудоспособного возраста – 99 человек (29 %), что в целом благоприятно для экономического развития поселения.

### **1.2.2 Мероприятия по развитию планировочной структуры поселка**

Градостроительная организация территории муниципального образования характеризуется двумя важнейшими составляющими - планировочной структурой и зонированием территории. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов, застроенных и открытых пространств, природно-рекреационных и межселенных территорий, основных планировочно - композиционных узлах.

Решения генерального плана направлены на укрепление связей внутри п. Гайдаровск, интенсивное использование территорий, создание наиболее благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом охраны окружающей природной среды.

В результате анализа современного использования территории поселка с учетом экономических, санитарно-гигиенических, строительно-технических и архитектурно-планировочных требований определены основные факторы, определяющие размещение основных функциональных частей и элементов сельских населенных мест:

- место поселения в системе расселения;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- профиль и величина «градообразующей» группы предприятий;

- условия функционального зонирования территории;
- организация транспортных связей между жилыми районами и местами приложения труда;
- учет перспективного развития муниципального образования;
- требования охраны окружающей среды;
- условия инженерного оборудования территории;
- требования экономики строительства;
- архитектурно-художественные требования.

Данные факторы отражены в планировочной структуре поселка.

Пространственная структура муниципального образования представлена одним населенным пунктом, размещенным в восточной части Гайдаровского сельсовета и соединенным с другими муниципальными образованиями межмуниципальными автомобильными дорогами.

Основными факторами, определяющими дальнейшее планировочное развитие территории муниципального образования являются:

- наличие свободных территорий, благоприятных для строительства;
- наличие затопляемых территорий, ограничивающих пространственное развитие территории;
- санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

#### Планировочная структура п. Гайдаровск

Река Рачжуйль делит поселок на две части: северную и южную. Основу планировочной структуры поселка составляет современная планировка композиционно ориентированная на реку. Основными магистралями поселка являются следующие улицы: Центральная, Нагорная и Целинная. Главной улицей поселка является ул. Гайдара, соединяющая мостом северную и южную часть населенного пункта. Ещё один мост расположен у южной границы населенного пункта.

На перспективу планируется объединить части поселка единой границей.

Общественный центр сформирован по ул. Целинная, в южной части поселка, и представлен существующими объектами культурно-бытового обслуживания

населения: административно-деловыми объектами, школой, клубом, амбулаторией, ветпунктом и магазином. Также магазины расположены на ул. Гайдара и Центральной.

С целью обеспечения населения необходимыми объектами соцкультбыта генеральным планом предлагается размещение школы, детского сада, кафе, спортивной и детской площадки. В связи с техническим состоянием здания сельского клуба, на первую очередь запланировано строительство нового клуба с кинозалом на 10 мест. На перспективу предлагается в сохраняемом здании амбулатории организовать работу поликлиники.

По ул. Центральная запроектирован пожарный пирс (подъезд к р. Рачжуйль).

Промышленные объекты муниципального образования представлены пилорамой, расположенной по ул. Целинная. На проектируемой территории к размещению предлагаются пилорама, свиноферма, гараж.

Существующая жилая застройка представлена одноэтажными индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками. Проектом предусматривается упорядочение и уплотнение жилой застройки, а также резервирование территории для размещения индивидуальной жилой застройки у западной границы населенного пункта. Резерв жилой застройки предлагается разместить севернее ул. Нагорная.

На территории поселка расположено кладбище, которое на перспективу предлагается закрыть. Новое кладбище будет размещено в 200 м от северо-восточной границы поселка. Размер санитарно-защитной зоны на данные объекты составляет 50 м.

За северо-восточной и западной границей п. Гайдаровск размещаются свалки, которые к расчетному сроку планируется ликвидировать. Также в непосредственной близости от границы поселка расположен скотомогильник. Проектом предусматривается размещение новой свалки в 1100 м от северо-восточной границы населенного пункта. Размер санитарно-защитной зоны на данные объекты составляет 500 м.

Наличие и размещение объектов специального назначения (свалок и кладбищ) должно быть откорректировано при разработке специальных проектов

на следующих стадиях проектирования с учетом проведения инженерно-геологических изысканий и согласовано с соответствующими органами.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по совершенствованию функционально-планировочной структуры поселка:

- повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет реконструкции ветхого жилого фонда, освоение свободных территорий прежде всего внутри населенного пункта;
- развитие и совершенствование общественного центра поселка, обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания населения;
- совершенствование улично-дорожной сети с целью упорядочения и благоустройства жилой застройки;
- формирование зон отдыха;
- инженерное обеспечение с учетом существующих сетей и проектных разработок.

### **1.2.3 Мероприятия по функциональному зонированию территории и использованию земель**

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории.

Предложения по функциональному зонированию территории муниципального образования и размещению объектов капитального строительства разработаны на основании комплексной оценки территории по совокупности природных факторов и планировочных ограничений генеральным планом. На данном этапе решены следующие задачи:

- организация расселения;
- определение необходимого жилого фонда и объемов нового жилищного строительства;
- организация культурно-бытового обслуживания населения;
- организация и размещение мест массового отдыха населения;

- выявление резервных площадок для размещения гражданского, промышленного, коммунально-складского и сельскохозяйственного строительства;
- обеспечение наиболее благоприятных условий для проживания населения;
- организация сельскохозяйственного производства.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на проектируемой территории выделены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- рекреационные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- специального назначения;
- сельскохозяйственного использования.

**Жилые зоны** – зоны, представленные объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилая зона представлена одноэтажной индивидуальной жилой застройкой с приквартирными участками. Резервирование территории для размещения индивидуальной жилой застройки предусматривается у западной границы населенного пункта. Резерв жилой застройки предлагается разместить севернее ул. Нагорная.

**Общественно-деловые зоны** – зона центра селитебной застройки, зона учреждений образования, здравоохранения, административно-деловых объектов, объектов культуры и искусства.

Общественный центр сформирован по ул. Целинная, в южной части поселка.

С целью обеспечения населения необходимыми объектами соцкультбыта генеральным планом предлагается размещение школы, детского сада, кафе, спортивной и детской площадки. В связи с техническим состоянием здания сельского клуба, запланировано строительство нового клуба с кинозалом.

**Производственные зоны.** В данную зону включены промышленные, коммунальные и складские объекты.

Промышленные объекты муниципального образования представлены пилорамой, расположенной по ул. Целинная. На проектируемой территории к размещению предлагаются пилорама, гараж, пожарный пирс.

**Рекреационные зоны** - зоны в границах проектируемой территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В настоящее время территория поселка не благоустроена. На перспективу предложено разбить два сквера в центральной части поселка:

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** включают автомобильные дороги, линии электропередач, линии и сооружений связи, проходящие по проектируемой территории.

**Зоны специального назначения** – включает объекты специального назначения – кладбища, свалки, скотомогильники.

На территории поселка расположено кладбище, которое на перспективу предлагается закрыть. Новое кладбище будет размещено в 200 м от северо-восточной границы поселка. За северо-восточной и западной границей п. Гайдаровск размещаются свалки, которые к расчетному сроку планируется ликвидировать. Также в непосредственной близости от границы поселка расположен скотомогильник. Проектом предусматривается размещение новой свалки в 1100 м от северо-восточной границы населенного пункта.

**Зоны сельскохозяйственного использования** представлены сельскохозяйственными угодьями. К западу от населенного пункта запроектирована свиноферма.

Общая площадь земель МО Гайдаровский сельсовет составляет 118 041,9 га, из которых большую часть территории 115 781,80 га (98 %) занимают леса и кустарники. Земли сельскохозяйственного использования составляют 2 % (2 155,5 га) от общей площади муниципального образования. Также на территории сельсовета размещены свалки, кладбища и скотомогильник, общей площадью 15,30 га. На перспективу площадь МО Гайдаровский сельсовет не изменится.

На перспективу планируется объединить части поселка единой границей, вследствие чего площадь населенного пункта увеличится 6,06 га.



Баланс территории п. Гайдаровск составлен в результате обмера чертежа и дает общее ориентировочное представление об изменении использования земель населенного пункта в результате проектных предложений генерального плана по очередям строительства. Сводные данные об изменении использования земель приведены в таблице 1.2.3.1.

Таблица 1.2.3.1 - Баланс территории п. Гайдаровск (по обмеру чертежа)

№ п/п	Наименование территорий	Исходный год (2009 г.)		Расчетный срок (2025 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Селитебные территории</b>	<b>80,65</b>	<b>100,0</b>	<b>93,36</b>	<b>100,0</b>
1.1	Территории, занятые жилой застройкой, всего	59,25	73,5	72,34	77,5
	- одноэтажной индивидуальной с приквартирными участками	59,25	73,5	72,34	77,5
1.2	Общественно-деловая застройка	2,62	3,2	3,01	3,2
1.3	Зеленые насаждения общего пользования (в т.ч. парки, скверы, леса, прочие)	-		3,06	3,3
1.4	Дороги, улицы, площади	18,78	23,3	14,95	16,0
<b>2</b>	<b>Внеселитебные территории</b>	<b>23,68</b>	<b>100,0</b>	<b>17,03</b>	<b>100,0</b>
2.1	Территории промышленной, коммунально-складской застройки и транспортной инфраструктуры	-		0,35	2,1
2.2	Леса и кустарники	1,46		5,84	34,3
2.3	Земли сельскохозяйственного использования	21,09		9,52	55,9
2.4	Территории специального назначения	1,00		1,00	5,9
2.5	Под водой	0,13		0,32	1,8
2.6	Прочие территории	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Вся территория в границах обмера</b>	<b>104,33</b>		<b>110,39</b>	

Селитебные территории на расчетный срок увеличатся на 12,73 га (16 %) за счет освоения земель сельскохозяйственного использования и территорий, занятых дорогами.

## **1.2.4 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства**

### **Жилищное строительство**

Предложения генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Обеспечение более комфортных условий проживания населения требует наращивания объемов жилищного строительства.

Для реализации этой задачи проектом предусматривается:

- улучшение планировочной ситуации (более четкое функциональное зонирование территории);
- создание рациональной транспортной сети;
- обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания населения;
- оздоровление экологической обстановки (организация зон санитарной вредности, озеленение и так далее).

Объем нового жилищного строительства на I-ую очередь (2015 г.) составит 0,800 тыс. м<sup>2</sup>; на расчетный срок (2025 г.) – 0,900 тыс. м<sup>2</sup>.

Для выполнения заданных объемов нового жилищного строительства потребуется 1,5 га территории на I-ую очередь и 1,35 га – на расчетный срок.

### **Культурно-бытовое обслуживание**

Генеральным планом предусмотрено строительство и размещение следующих объектов культурно-бытового обслуживания населения:

- строительство общеобразовательной школы на 60 мест (I-я очередь);
- строительство детского сада 25 мест (р. срок);
- размещение детской площадки (р. срок);
- размещение спортивной площадки (р. срок);

- строительство клуба на 30 с кинозалом на 10 мест (I-я очередь);
- строительство библиотеки на 2 тыс. ед. хран. (I-я очередь);
- строительство кафе на 14 мест (I-я очередь);
- организация работы поликлиники в сохраняемом здании амбулатории (I-я очередь);
- размещение кладбища в 1100 м от северо-восточной границы (I-я очередь).

При выборе площадок под размещение нового жилищного строительства и объектов культурно-бытового обслуживания населения необходимо провести инженерно-геологические изыскания и обследования, по результатам которых проектные решения генплана могут уточняться и корректироваться на последующих стадиях проектирования.

### **Производственная застройка**

В настоящее время площадь промышленных и коммунально-складских объектов, выделенных на плане современного использования территории, составляет по обмеру 0,25 га.

Генеральным планом к размещению предлагаются следующие объекты:

- пилорама (I-я очередь), относится с 4 классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 100 м;
- свиноферма (расчетный срок), относится к 4 классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 100 м ;
- гараж для специальных автомобилей (I-я очередь);
- пожарный пирс (I-я очередь).

Проектом намечается проведение следующих мероприятий:

- упорядочение производственных и коммунально-складских территорий в целях интенсивного использования их территорий;
- организация подъездов к промышленным, коммунально-складским объектам, а также объектам сельскохозяйственного производства;
- установление и соблюдение санитарно-защитных зон промышленных предприятий;

- организация санитарно-защитных зон промышленных предприятий (существующей пилорамы) путем запрещения нового жилищного строительства на установленной территории, а также озеленения их территории в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. Для озеленения территорий санитарно-защитных зон рекомендуется использовать газо- и пылеустойчивые древесные породы: Тополь канадский, Ива белая, Рябина обыкновенная, Ясень обыкновенный, Снежнаягодник, Шиповник краснолиственный, Акация желтая, Клен чинкала, Боярышник обыкновенный, Дрен белый;

- совершенствование технологических процессов промышленных предприятий, введение на этих предприятиях экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов;

На расчетный срок площадь промышленных и коммунально-складских объектов в границах поселка увеличится на 140 % и составит 0,6 га. Проектируемая свиноферма расположена западнее населенного пункта, её площадь составит 2,0 га.

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

На территории МО Гайдаровский сельсовет проходит автомобильная дорога межмуниципального значения. Основным видом транспорта является автобус. Автобусное сообщение представлено межмуниципальным автобусным маршрутом (д. Кирово – п. Гайдаровск – п. Чебаки – 32 км). На перспективу проектом предлагается расположение автобусной остановки по ул. Гайдара.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов формируется как единая целостная система и является основой планировочного каркаса.

Основной задачей по совершенствованию транспортной системы поселка является реконструкция и благоустройство существующей сети улиц и дорог, расширение проезжей части.

По ул. Целинная на I-ю очередь запроектирован гараж на 2 специальных автомобиля. Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования осуществляется на приусадебных участках владельцев индивидуальных жилых домов. Хранение и обслуживание грузовых автомашин осуществляется в гаражах и на открытых площадках предприятий.

## **Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры и инженерной подготовке территории**

### Водоснабжение

Водоснабжение населения п. Гайдаровск осуществляется автономно (индивидуально).

Централизованная система водоснабжения отсутствует. Водоснабжение полностью базируется на эксплуатации индивидуальных шахтных колодцев. На территории поселка имеется одна скважина.

Скважина не имеет санитарно-защитной зоны.

Для обеспечения населения водой гарантированного качества необходимо устройство централизованного водоснабжения п. Гайдаровск.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение п. Гайдаровск предусматривается из автономного источника подземного водозабора. Для определения места расположения источника водоснабжения необходимо провести проектно-изыскательские работы.

Трассировка сетей водопровода запроектирована с учетом комплексной прокладки трубопроводов других инженерных сетей.

Схема водоснабжения принимается хозяйственно-питьевая.

Для обеспечения расчетных расходов питьевой воды на хозяйственно-питьевые нужды поселка необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство источника водоснабжения (артезианских скважин);
- строительство очистных сооружений (ВОС);
- строительство магистральных водопроводных сетей;
- строительство поливочного водопровода для поливки приусадебных участков.

Трассировка магистральных сетей населенного пункта выполнена с учетом существующей застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, в основном вне асфальтовых покрытий.

### Канализация

Централизованная система канализации жилых и общественных зданий муниципального образования отсутствует.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков производится в выгребные ямы, либо непосредственно на рельеф местности.

Из-за отсутствия систем ливневой канализации с очистными сооружениями талые и ливневые воды по рельефу местности попадают в водоемы, загрязняя их нефтепродуктами, минеральными маслами, СПАВ и др.

При проектировании системы канализации п. Гайдаровск принято полное благоустройство жилых и общественных зданий для нового строительства и полное благоустройство сохраняемых жилых домов.

Сброс сточных вод от жилых и общественных зданий населенного пункта предусматривается самотеком в проектируемые магистральные сети канализации с дальнейшим отведением на проектируемые очистные сооружения.

Для очистки бытовых сточных вод проектом предусматриваются установка оборудования ЭКО-Б производства ЗАО «ЭКОЛОС».

Предусматривается отвод стоков отдельно с жилой застройки северной части поселения и с южной с установкой автономных очистных сооружений.

Сброс очищенных стоков предусматривается на рельеф.

### Электроснабжение

ФСК «МЭС Сибири» обслуживают высоковольтные сети на территории всего Сибирского федерального округа. Электроснабжение поселения осуществляет также Хакасэнерго. В свою очередь, значительные территории Орджоникидзевского района Хакасии подключена к сетям «Красноярскэнерго».

Электроснабжение Орджоникидзевского района осуществляется на напряжении 110 кВ от ПС 110 кВ «Учум» в Красноярском крае. Линии 35 кВ выполняют распределительную и связывающую функцию внутри планировочного района. Питание западной части Орджоникидзевского района осуществляется полностью из Красноярской энергосистемы, что снижает надежность и целостность управления перетоками электроэнергии в Хакасской энергосистеме.

В п. Гайдаровск проложены воздушные линии ВЛ-10 кВ. По ул. Центральная и Целинная установлены три подстанции 10/0,4 кВ, от которых подача электроэнергии осуществляется по низковольтным распределительным сетям 0,4 кВ.

Потребителями электрической энергии являются: жилые дома, общественные здания, производственные, коммунально-складские объекты, объекты сельскохозяйственного производства, а также наружное освещение территории.

Для п. Гайдаровск приняты следующие укрупненные показатели электропотребления на коммунально-бытовые нужды – 1350 кВт ч на 1 человека. Число часов использования максимума электрической нагрузки принято на первую очередь и расчетный срок – 4400 ч/год.

Проектные предложения генплана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию электрических сетей поселения.

#### Телефонная связь

На территории муниципального образования Гайдаровский сельсовет расположен пункт почтовой связи. Количество абонентов телефонной связи составляет 3 единицы. Сотовая связь на территории сельского поселения Beeline покрывает проектируемую территорию не полностью. Доступ в Интернет имеется в МОУ «Гайдаровская СОШ» и у одного физического лица. Охват населения телерадиовещанием 100 %.

Связь между телефонной станции и абонентами осуществляется по кабельным и воздушным линиям связи.

Проектом предусматривается сохранение и дальнейшее развитие трассы кабельной канализации в перспективной общественно-деловой застройке.

Для улучшения качества сотовой связи проектом предлагается установить дополнительные вышки сотовой связи.

#### Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению

воздействия физико-геологических процессов. В соответствии с этим основными задачами инженерной подготовки являются создание условий для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечение стабильности поверхности земли, зданий и сооружений на участках, подверженных физико-геологическим процессам.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

1. Защита от подтопления.
2. Организация, очистка поверхностного стока.
3. Благоустройство водоемов и водотоков.

### ***Защита территории от подтопления***

Гидрографическая сеть сельского поселения представлена рекой Черный Июс, которая протекает с юга на север вдоль восточной границы поселения, малыми речками Транжуль, Рачжуль и многими другими.

По территории п. Гайдаровск протекают реки Транжуль и Рачжуль. Возможно подтопление от р. Рачжуль в центральной части поселка. Подтоплению подвержено 2,68 га, т.е. около 3 % территории поселка Гайдаровск.

Наиболее оптимальным методом защиты поселка от подтопления является выборочная подсыпка территории до незатопляемых отметок. Она характеризуется значительными объемами земляными работами, но с учетом архитектурно-планировочных требований является более целесообразной, чем устройство дамб обвалования, поскольку обеспечивает свободный доступ архитектурных ансамблей к водной поверхности и возможность застройки отдельными участками. Целесообразно использовать гидромеханизацию, то есть намыв грунта из реки, что снижает стоимость земляных работ.

### ***Организация, очистка поверхностного стока***

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории поселения: защита территории



поселения от затопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков; обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории поселения, наземных и подземных сооружений.

Без учета градостроительных особенностей инженерной подготовки, невозможно обеспечить нормальные условия для размещения объектов застройки и развития территории поселка.

В настоящее время в поселении не проводятся работы по очистке поверхностного стока.

Требуется особо отметить, что промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, территории обслуживания и т.п. должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском или организовывать жижеборники, так как эти стоки имеют специфические загрязнения.

#### ***Благоустройство водоемов и водотоков***

В качестве благоустройства водных акваторий необходимо проводить расчистку водоемов до глубины не менее 1,5 метра, организовывать рекреационные зоны (пляжи, зоны отдыха).

Во избежание утраты рекреационных и ландшафтообразующих функций водоемов необходимо осуществление постоянного контроля за их санитарным состоянием, качеством воды, защищать их от природного и антропогенного загрязнения.

**В связи с отсутствием топографической основы схему инженерной подготовки территории выполнить не представляется возможным.**

## 1.2.5 Мероприятия по охране окружающей среды

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна, водного бассейна и почв являются стационарные источники и динамические.

К стационарным источникам загрязнения на территории поселения относятся промышленные, коммунально-складские объекты и объекты сельскохозяйственного производства:

- пилорама;
- свиноферма;
- гараж;
- печи в жилых домах, отапливаемых дровами.

К динамическим (передвижным источникам) относятся:

- транспорт (автомобили, тракторы, мотоциклы).

### Охрана воздушного бассейна

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия, направленные на уменьшение загрязнения воздуха от стационарных и динамических источников:

- размещение новой селитебной застройки в экологически благополучных районах;
- совершенствование технологических процессов: переход на передовые ресурсосберегающие безотходные или малоотходные технологии, установка нового современного оборудования, что открывает широкие перспективы экологизации производства;
- контроль за состоянием рабочей зоны и рабочих мест с целью исключения неорганизованных выбросов путем создания стационарных пунктов по контролю за санитарно-гигиеническим состоянием воздушного бассейна;
- разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий; санитарно-защитные зоны должны быть хорошо озеленены соответствующим для данного природно-климатического района

ассортиментом газоустойчивых древесно-кустарниковых пород: тополь бальзамический, клен американский, ива белая, бузина красная, жимолость татарская;

- организация в пределах санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских предприятий зоны запрещения нового жилищного строительства с последующим озеленением указанных зон;
- при размещении новых промышленных и коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства необходимо строго выдерживать рекомендуемые санитарно-защитные зоны (разрывы) между предприятиями и населенными пунктами, максимально сохраняя на этой территории естественную зеленую зону;
- развитие транспортной сети и прилегающих территорий, предусмотренных под размещение индивидуальной жилой застройки, способствующее уменьшению перепробега автотранспорта;
- контроль за техническим состоянием автотранспорта;
- создание лесополос вдоль дорог, озеленение населенных пунктов и создание зеленых зон вокруг них;
- предупреждение пожаров.

### **Охрана водных ресурсов**

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных ресурсов необходимо осуществление мероприятий по их охране. Так, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

На территории района для купания и отдыха в летний период населением активно используются побережья водоемов: карьеры с. Июса, карьеры п. Копьво, пруд Пионерский (Печище), притока р. Чулым «Быстрянка». Главами муниципальных образований должны быть обеспечены мероприятия, направленные на благоустройство территории береговой зоны, установлены контейнеры для мусора, туалеты, оформлены санитарно-эпидемиологические заключения на использование зон рекреации (отдыха). Лабораторный контроль качества воды проводился только в рамках социально-гигиенического мониторинга специалистами Управления Роспотребнадзора по Республике Хакасия.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений,

сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных водных объектов необходимо осуществление мероприятий по их охране:

- запрещается сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления;
- проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- меры по предотвращению загрязнения водных объектов вследствие аварий и иных чрезвычайных ситуаций и по ликвидации их последствий определяются законодательством Российской Федерации;
- содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов;
- захоронение в водных объектах ядерных материалов и радиоактивных веществ запрещается;
- сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты, запрещается;
- перед подачей на сооружения биологической очистки производственные сточные воды должны предварительно направляться на локальные очистные сооружения;
- обеспечение бесперебойной работы очистных сооружений животноводческих комплексов, не допуская попадания навоза

и навозной жижи в открытые водоемы и подземные водоносные горизонты;

- строгое соблюдение режима водоохранных зон.

В целях улучшения и стабилизации экологической обстановки и охраны подземных вод от истощения и загрязнения, все мероприятия сводятся к необходимости выполнения следующих требований:

- для водоснабжения использовать водоносные горизонты наиболее защищенные и наиболее водообильные;
- недопущение использования подземных вод для технических целей;
- постоянный учет количества добываемой воды;
- организация режимных наблюдений за уровнем режимом и качественным составом подземных вод;
- изучение очагов загрязнения водоносных горизонтов, их локализация и ликвидация;
- создание зон санитарной охраны и поддержание в них соответствующего санитарного режима.

### **Охрана почв**

Главой администрации муниципального образования должен быть решен вопрос о складировании твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями.

В настоящее время не решается задача по организации отходов ламповой продукции, содержащей ртуть, а именно использованные люминесцентные, бактерицидные и энергосберегающие лампы, термометры. В образовательных и других учреждениях, складировются перечисленные лампы и хранятся продолжительное время, а с переходом на использование энергосберегающих ламп населением, не исключается вывоз их на свалки.

Загрязнение почвы является фактором возникновения инфекционных и паразитарных заболеваний у населения, в связи с чем, необходимо принять меры по профилактике загрязнения почвы особенно в зоне жилой застройки и на территориях образовательных учреждений.

Так же предусмотрено:

- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими отходами, устройство почвонепроницаемых жижеборников в животноводческих комплексах;
- хранение минеральных удобрений и пестицидов в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями или вывоз запрещенных и пришедших в негодность пестицидов;
- проведение рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке коммуникаций;
- снятие плодородного слоя почвы перед началом строительства и использование его в озеленение населенных пунктов;
- дальнейшая утилизация токсических отходов;
- отведение специальных мест под мойку автомашин, тракторов и другой техники;
- проведение рекультивации отработанных карьеров;
- обязательное введение в оборот плодородных неиспользуемых земель.

**В целях улучшения качества среды обитания человека рекомендуется:**

- обеспечить выполнение программ производственного контроля на всех системах водоснабжения, включая лабораторные исследования с кратностью в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;
- привести в соответствие требованиям санитарного законодательства содержание зон санитарной охраны 1 пояса и обеспечить получение санитарно-эпидемиологического заключения на источники водоснабжения;
- обеспечить качественной питьевой водой детские и дошкольные учреждения;

- оборудовать места отдыха на берегах водоемов в населенных пунктах;
- принять меры по организации лабораторного контроля качества очистки сточных вод по показателям микробиологической и химической безопасности для открытых водоемов;
- принять меры для оборудования свалок твердых бытовых отходов и организованного сбора ртутных ламп.

#### **Мероприятия по санитарной очистке поселка:**

- проектом предусматривается планово-регулярная система очистки поселения; отдельный сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов, в том числе пищевых из жилых и общественных зданий;
- санитарная обработка свалок твердых бытовых отходов;
- достаточное обеспечение предприятий, занимающихся его санитарной очисткой, уборочным транспортом;
- внедрять малоотходные технологии на основе новейших научно-технических достижений;
- ежегодно проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения;
- своевременно проводить мониторинг состояния окружающей природной среды на территориях объектов размещения отходов;
- соблюдение требований транспортировки опасных отходов: наличие паспорта опасных отходов; наличие специально оборудованных и снабженных специальными знаками транспортных средств; соблюдение требований безопасности к транспортированию опасных отходов на транспортных средствах; наличие документации для транспортирования и передачи опасных отходов с указанием количества транспортируемых опасных отходов, цели и места назначения транспортирования.

В Гайдаровском сельсовете размещены: скотомогильник и две свалки. Размер санитарно-защитной зоны на данные объекты составляет 500 м.

Анализ сложившейся ситуации показывает, что обе свалки в настоящее время не соответствуют существующим природоохранным требованиям и их нужно в обязательном порядке закрыть. Для складирования отходов



поселения в дальнейшем проекте предлагается выделить новый участок под свалку, площадью 4,0 га, северо-западнее поселка на расстоянии 1 км от его окраины. Размер санитарно-защитной зоны на данный объект составит 500 м.

Отходы следует утилизировать в траншею глубиной 3-4 м. После ее наполнения траншею следует засыпать чистым грунтом из проходимой рядом новой, второй траншеи. Накопление отходов на площади допускать не следует.

Обе свалки, которые ранее в п. Гайдаровске использовались, нужно рекультивировать, используя тоже траншейный способ, частично и вывоз отходов на новую свалку. В дальнейшем накопление отходов на обеих бывших свалках допускать нельзя.

## **1.2.6 Мероприятия по предупреждению и снижению ущерба от опасных природных и техногенных воздействий**

На р. Черный Июс и ее притоках ведется добыча золота в связи с этим 12,7 тыс. га территории имеют очаги ртутного загрязнения, что составляет 11% от всей площади Гайдаровского сельсовета. Это негативно влияет на состояние здоровья людей, живущих на загрязненных территориях.

В последние годы участились случаи террористических актов на объектах инфраструктуры и в жилых зданиях с огромным количеством жертв среди населения. Реальная угроза повторения террористических актов требует принятия экстренных мер защитного характера и привлечение к их реализации всех групп населения.

Комиссией по чрезвычайным ситуациям администрации Гайдаровского сельсовета на заседании разрабатывается план мероприятий по предупреждению или снижению воздействия аварий и стихийных бедствий, а также проведение АСДНР при их возникновении.

В зависимости от природы возникновения чрезвычайной ситуации предусматриваются следующие виды мероприятий:

- 1 Мероприятия при снежных заносах и низких температурах:
  - подготовка жилищно-коммунального хозяйства к работе в зимних условиях;
  - обеспечение необходимыми запасами топлива предприятий теплоснабжения;
  - создание резерва материально-технических ресурсов для оперативного устранения неисправностей и аварий на объектах;
  - создание резерва грубых кормов для сельскохозяйственных животных;
  - ликвидация последствий ураганов, снежных заносов и низких температур.
- 2 Мероприятия при наводнениях:
  - заблаговременное строительство защитных дамб, водоотводных каналов;

- подготовка сельскохозяйственных объектов, коммунально-энергетических сетей и транспорта к функционированию в условиях наводнения;
- мероприятия по защите от воды материальных ценностей;
- подготовка плавсредств для спасения и эвакуации людей и сельскохозяйственных животных;
- первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения.

### 3 Мероприятия при эпидемиях:

- предупредительно-надзорная работа за загрязнением окружающей среды и возможными последствиями введения свободной торговли продуктами питания;
- внедрение комплексных программ по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- бактериологическое обследование персонала, обслуживающего объекты торговли и животноводческие фермы;
- выявление источников заболевания, их локализация и обезвреживание;
- экстренная специфическая профилактика;
- при необходимости установление карантина.

### 4 Мероприятия при эпизоотиях и эпифитотиях:

- организация ветеринарного осмотра сельскохозяйственных животных;
- обследование посевов сельскохозяйственных растений и леса;
- создание необходимых запасов медикаментов, биопрепаратов, дезинфицирующих средств;
- создание необходимых запасов средств борьбы с болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений;
- профилактическая вакцинация восприимчивого к заболеваниям поголовья сельскохозяйственных животных;
- профилактическая обработка посевов сельскохозяйственных растений;

- огораживание животноводческих ферм, оборудование ветеринарно-санитарных пропусков;
- проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации;
- при необходимости установление карантина.

5 Противопожарные мероприятия:

- соблюдение требований инженерно-технических нормативов и пожарной охраны;
- подготовка технических средств пожаротушения, спасательной техники;
- поддержание в готовности сил и средств проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов поражения;
- локализация, ликвидация и окарауливание пожара с целью нейтрализации и снижения интенсивности их поражающих факторов;
- обучение населения действиям в условиях воздействия поражающих факторов пожара и его психологическая подготовка;
- ведение пропагандистской и воспитательной работы с населением;
- первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения.

6 Мероприятия при авариях на объектах энергетики:

- оповещение населения и руководителей предприятий (учреждений) об отключении электроэнергии на указанный период;
- подключение потребителей электроэнергии при необходимости от запасных схем электроснабжения.

7 Мероприятия при лавинах и селевых потоках:

- устройство противоселевых дамб и плотин;
- сооружение обводных каналов, снижение уровня горных озер;
- укрепление земли на склонах путем посадки деревьев;
- проведение наблюдений;
- организация системы оповещения;
- планирование эвакуации.

В целях предотвращения развития аварий на системах жизнеобеспечения, на потенциально-опасных объектах, угрозы жизни в лечебных учреждениях и на объектах социальной сферы при аварийном отключении энергоснабжения они обеспечиваются резервными (аварийными) источниками электроснабжения.

Исходя из частоты возникновения ДТП, следует, что сохраняется высокая вероятность возникновения ДТП на участке автотрассы Копьево-Шира.

#### Защита сельскохозяйственных животных и растений

Для защиты сельскохозяйственных животных, продукции животноводства и растениеводства проводится:

- герметизация животноводческих помещений и укрытие в них животных с созданием 5-7 суточного запаса кормов и воды из расчета 20-40 литров воды и 8-10 кормовых единиц (1 кормовая единица равна 1 кг овса) на 1 голову в день;
- на территории ферм создается укрытый запас грубых кормов, не менее чем на 7-10 суток;
- перевод животных, находящихся на пастбищах, на стойловое содержание;
- развертывание площадок для ветеринарной обработки и сортировки животных;
- развертывание убойных пунктов для вынужденного убоя животных;
- развертывание убойных пунктов для вынужденного убоя зараженных животных. Для проведения экспертизы мяса и мясопродуктов привлекаются ветеринарные специалисты хозяйств и районной ветеринарной лаборатории, для засолки мяса заготавливается тара и соль;
- при необходимости проводится эвакуация животных и кормов;
- районная ветеринарная станция осуществляет пополнение запасов ветеринарного имущества, биопрепаратов и дезинфицирующих средств и подвоз их к постам работы формирования СЖРС;
- герметизация складских помещений.

## 1.2.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности в Гайдаровском сельсовете возложено на Копьевское пожарное депо, лесничество и добровольные пожарные дружины. Тушением лесных пожаров занимается АО «Копьволессервис».

Пожарный запас воды расположен в р. Транжуль. Радиус обслуживания пожарного депо приблизительно 75 км, до с. Копьво.

На территории н.п. Гайдаровское планируется разместить пожарный пирс на берегу р. Рачжуль.

В соответствии с Федеральным Законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 и Федеральным Законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности состоят в следующем:

- 1) Разработка мер пожарной безопасности;
- 2) Реализация мер пожарной безопасности;
- 3) Выполнение требований пожарной безопасности:
  - а) Размещение пожаро-взрывоопасных объектов на территории поселка;
  - б) Проходы, проезды, и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям;
  - в) Противопожарное водоснабжение поселений;
- 4) Обеспечение первичных мер пожарной безопасности.

Первичные меры пожарной безопасности включают в себя также:

- обеспечить соблюдение требований пожарной безопасности и выполнение предписаний государственного пожарного надзора в быту и на производстве.
- привести в исправное состояние и обеспечить постоянную готовность систем и средств противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров.
- обучить работников предприятий и организаций мерам пожарной безопасности и действиям при возникновении пожара.
- усилить противопожарную пропаганду среди населения муниципального образования Гайдаровский сельсовет, установить в частном секторе аншлаги, запрещающие разведение неконтролируемого огня.

- принять все меры по недопущению неконтролируемого сжигания мусора и разведения костров на территории поселений муниципального образования Гайдаровский сельсовет.

## 2 Перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений и этапы их реализации

№ п/п	Наименование объекта	Описание места размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации
1	2	3	4	5	6
<b>1 Жилищная сфера</b>					
1	Индивидуальная жилая застройка	п. Гайдаровск	0,80 тыс. м?	строительство	I-ая очередь
2	Индивидуальная жилая застройка	п. Гайдаровск	0,90 тыс. м?	строительство	расчетный срок
<b>2 Социальная сфера</b>					
<b>2.1 Объекты образования</b>					
1	Детский сад	п. Гайдаровск на ул. Целинная	25 мест, 0,10 га	строительство	расчетный срок
2	Школа	п. Гайдаровск на ул. Заречная	60 мест, 0,30 га	строительство	I-ая очередь
<b>2.2 Объекты и учреждения культуры и искусства</b>					
1	Клуб	п. Гайдаровск	30 мест	строительство	I-ая очередь
2	Кинозал	п. Гайдаровск	10 мест	строительство	I-ая очередь
3	Библиотека	п. Гайдаровск	2,0 тыс. ед. хран.	строительство	I-ая очередь
<b>2.3 Учреждения здравоохранения</b>					
1	Поликлиника	п. Гайдаровск между улиц Целинная и Больничная	0,30 га, 410 пос. в год	реконструкция	I-ая очередь
<b>2.4 Физкультурно-спортивные объекты и сооружения</b>					
1	Спортивная площадка	п. Гайдаровск по ул. Заречная	0,14 га	строительство	расчетный срок
2	Детская площадка	п. Гайдаровск по ул. Заречная	0,14 га	строительство	расчетный срок
<b>2.5 Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание</b>					
1	Предприятия общественного питания	п. Гайдаровск по ул. Целинная	14 м?	строительство	I-ая очередь
<b>2.6 Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>					
1	Кладбище	п. Гайдаровский, в 1100 м от северо-восточной границы	0,01 га	строительство	I-ая очередь



Продолжение таблицы

№ п/п	Наименование объекта	Описание места размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации
1	2	3	4	5	6
<b>3 Промышленная сфера</b>					
1	Пилорама	п. Гайдаровск	1 объект	строительство	I-ая очередь
2	Свиноферма	п. Гайдаровск	1 объект	строительство	расчетный срок
<b>4 Транспортная инфраструктура</b>					
1	Улицы, дороги	п. Гайдаровск	протяженность 9,22 км	строительство	расчетный срок
2	Гараж	п. Гайдаровск по ул. Целинная	1 гараж на 2 спец автомобиля	строительство	I-ая очередь
<b>5 Инженерная инфраструктура</b>					
<b>5.1 Водоснабжение</b>					
1	Водопроводные сети	п. Гайдаровск	протяженность 6,34 км	строительство	I-ая очередь, расчетный срок
<b>5.2 Канализация</b>					
1	Канализационные сети	п. Гайдаровск	протяженность 6,19 км	строительство	I-ая очередь, расчетный срок
<b>5.3 Электроснабжение</b>					
1	Сети электроснабжения (0,4 кВт)	п. Гайдаровск	протяженность 320 м	строительство	I-ая очередь, расчетный срок
<b>5.4 Телефонизация</b>					
1	Линии связи	п. Гайдаровский	протяженность 161 м	строительство	I-ая очередь, расчетный срок
2	Для улучшения качества сотовой связи проектом предлагается установить дополнительные вышки сотовой связи.	муниципальное образование	по заданию на проектирование	установка	I-ая очередь, расчетный срок

Окончание таблицы

№ п/п	Наименование объекта	Описание места размещения объекта	Параметры объекта	Мероприятия	Срок реализации
1	2	3	4	5	6
<b>6 Инженерная подготовка территории</b>					
1	Выборочная подсыпка территории до незатопляемых отметок	муниципальное образование	по заданию на проектирование	организация	I-ая очередь, расчетный срок
<b>7 Охрана окружающей среды</b>					
1	Скверы	п. Гайдаровск, центральная часть	площадь 2,88 га	устройство	I-ая очередь
2	Эксплуатация водозаборов	п. Гайдаровск	-	соблюдение режима	I-ая очередь, расчетный срок
3	Свалка	Гайдаровский сельсовет	площадь 4,2 га	строительство	I-ая очередь
<b>8 Пожарная безопасность</b>					
1	Пожарный пирс	п. Гайдаровск, подъезд к р. Рачжуль по ул. Центральная	1 объект	строительство	I-ая очередь

### 3 Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 3.1 – Основные технико-экономические проекта

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2009 год	I-ая очередь (2015г.)	Расчет- ный срок (2025 г.)
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Общая площадь Гайдаровский сельсовет	тыс. га	118,04	118,04	118,04
	Общая площадь п. Гайдаровск	га	104,33	110,39	110,39
	Площадь селитебной территории, в том числе:	га	80,65	-	93,36
	- жилых зон, всего	га	59,25	-	72,34
	из них:	га	59,25	-	72,34
	- индивидуальная жилая застройка	га	-	-	-
	- малоэтажная жилая застройка с приусадебными участками	га	-	-	--
	- многоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	-	-	--
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	2,62	-	3,01
	- зеленых насаждений общего пользования	га	-	-	3,06
	- зеленые насаждения специального назначения	га	-	-	-
1.2	Производственные территории, в том числе:	га	-	-	2,10
	- под объектами транспортной инфраструктуры	га	-	-	0,10
	- под коммунальными и складскими объектами	га	-	-	2,00
1.3	Площадь улично-дорожной сети	га	18,78	-	14,95
1.4	Площадь территорий сельскохозяйственного использования	га	21,09	-	9,52
1.5	Площадь лесов и кустарников	га	1,46	-	34,3
1.6	Площадь, занятая под водой	га	0,13	-	0,32
1.7	Прочие территории	га	-	-	-
<b>2</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,295	0,319	0,340
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>	тыс. кв.м			
3.1	Жилищный фонд с износом более 70%	тыс. кв. м / % к общему объему жилищного фонда	-	-	-
3.2	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. кв. м	-	-	-

Продолжение таблицы 3.1

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2009 год	I-ая очередь (2015г.)	Расчет- ный срок (2025 г.)
1	2	3	4	5	6
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м	-	13,168	13,968
3.4	Новое жилищное строительство – всего, в том числе:	тыс.кв.м	-	0,800	0,900
	- индивидуальная жилая застройка		-	0,800	0,900
	- малоэтажная жилая застройка с приусадебными участками		-	-	-
	- многоэтажная многоквартирная жилая застройка		-	-	-
3.5	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м общей площади на 1 жителя	-	27,0	33,0
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
<b>4.1</b>	<b>Объекты образования</b>				
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	-	25
4.1.2	Общеобразовательные школы	мест	250	60	60
4.1.3	Среднеспециальные образовательные учреждения	объект	-	-	-
<b>4.2</b>	<b>Объекты и учреждения культуры и искусства</b>				
4.2.1	КДЦ, в том числе:				
	- зрительный зал	мест	-	30	30
	- кинозал	мест	-	10	10
4.2.2	Библиотеки	тыс.ед. хран.	7,86	2,0	2,0
<b>4.3</b>	<b>Учреждения здравоохранения</b>				
4.3.1	Больницы	койка	-	-	-
4.3.2	Поликлиники	объект	1	1	1
4.3.4	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	-	-	-
4.3.5	Аптеки	объект	-	-	-
<b>4.4</b>	<b>Учреждения социального обеспечения</b>				
4.4.1	Управление соц. поддержки населения	объект	-	-	-
4.4.2	Центр занятости населения	объект	-	-	-
<b>4.5</b>	<b>Физкультурно-спортивные объекты и сооружения</b>				
4.5.1	Спортивно-оздоровительные комплексы	объект	-	-	-
4.5.2	Плавательные бассейны	кв.м зеркала воды	-	-	-

Продолжение таблицы 3.1

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2009 год	I-ая очередь (2015г.)	Расчет- ный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5	6
4.5.3	Стадионы	объект	-	-	-
4.5.4	Спортивные площадки (детские)	объект	-	-	2
<b>4.6</b>	<b>Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>				
4.6.1	Магазины смешанных товаров	кв.м торг. площади	68	68	68
4.6.2	Рынки	кв.м торговой площади	-	-	-
4.6.3	Предприятия общественного питания	посадочных мест	-	14	14
4.6.4	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	-	-	-
<b>4.7</b>	<b>Предприятия коммунального обслуживания</b>				
4.7.1	Прачечные	кг белья в смену	-	-	-
4.7.2	Химчистки	кг вещей в смену	-	-	-
4.7.3	Бани	место	-	-	-
<b>4.8</b>	<b>Учреждения жилищно-коммунального сектора</b>				
4.8.1	Гостиницы	мест	-	-	-
4.8.2	Бюро похоронного обслуживания	объект	-	-	-
4.8.3	Кладбища	га	-	-	-
4.8.4	Пожарные части	объект/ автомобиль	-	-	-
4.8.5	Пожарный пирс	объект	-	1	1
<b>4.9</b>	<b>Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>				
4.9.1	Отделения связи	объект	1	1	1
4.9.2	Отделения и филиалы банков	объект	-	-	-
4.9.3	Районные (городские, народные) суды	объект	-	-	-
4.9.4	Организации и учреждения управления	объект	-	-	-
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-	0,59
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	8,13	-	9,22
5.3	Количество транспортных развязок в одном уровне	единиц	-	-	-
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>				
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут.	-	-	0,714

Окончание таблицы 3.1

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние на 2009 год	I-ая очередь (2015г.)	Расчет- ный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5	6
6.1.1	в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м/сут.	-	-	0,103
	- на производственные нужды	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел.	-	-	230
	в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут. на чел.	-	-	230
6.1.3	Протяженность сетей	км	-	-	6,340
<b>6.2</b>	<b>Канализация</b>				
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб.м/сут.	-	-	0,103
	в том числе: - хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб.м/сут.	-	-	0,103
	- производственные сточные воды	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб.м/сут.	-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км	-	-	6,190
<b>6.3</b>	<b>Электроснабжение</b>				
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВтч/год	-	0,785	0,840
	в том числе: - на производственные нужды	млн. кВтч/год	-	0,235	0,254
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВтч/год	-	0,431	0,460
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВтч/год	-	1350	1350
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВтч/год	-	1350	1350
6.3.3	Протяженность сетей	км	6,500	7,100	7,100
<b>6.4</b>	<b>Связь</b>				
6.4.1	Протяженность сетей	км	1,001	1,208	1,208
<b>6.5</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>				
6.5.1	Объем бытовых отходов	тыс. тонн. /год	-	0,144	0,153
6.5.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	объект	2	1	1