Республика Бурятия



**ООО “РОЛПА”, 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ**  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  МО СП «КОМСОМОЛЬСКОЕ»  ЕРАВНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ   |  | | --- | | **Шифр 18/12** |  |  | | --- | | **Количество экземпляров** |  |  | | --- | | **Экземпляр №** | |

**ТОМ I**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО СП «КОМСОМОЛЬСКОЕ» ЕРАВНИНСКОГО РАЙОНА.** ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Главный архитектор проекта Гармаева Е.П.

**Улан-Удэ, 2012**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № листа | Кол-во экз. |
|  | ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ |  |  |
|  | Том 1. Генеральный план МО СП «Комсомольское». Положения о территориальном планировании |  | 3 |
|  | КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |  |  |
| 1 | Схема границ зон с особыми условиями использования | 1 | 3 |
| 2 | Проектный план | 2 | 3 |
| 3 | Схема размещения планируемых объектов капитального строительства местного значения | 3 | 3 |
| 4 | Схема функционального зонирования | 4 | 3 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Номер страницы |
| 1 | Цели и задачи территориального планирования | 2 |
| 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию МО СП «Комсомольское» | 2 |
| 2.1. | Земельный фонд. Границы земель различных категорий | 2 |
| 2.2. | Функциональное зонирование территории | 3 |
| 2.3. | Численность населения. Жилищное строительство | 4 |
| 2.4. | Стратегические направления развития сельского поселения | 4 |
| 2.5. | Социальная инфраструктура | 5 |
| 2.6. | Инженерная инфраструктура | 6 |
| 2.7. | Транспортная инфраструктура | 7 |
| 2.8. | Состав и границы зон с особыми условиями использования территории | 8 |
| 2.9. | Перечень территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 9 |
| 2.10 | Мероприятия по охране окружающей среды | 12 |
| 2.11 | Мероприятия по охране объектов культурного наследия | 14 |
| 3. | Перечень планируемых объектов капитального строительства местного значения | 14 |

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 СП «Комсомольское» 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.

1. **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МО СП «КОМСОМОЛЬСКОЕ»**

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

Территорию муниципального образования составляют исторически сложившиеся земли поселения, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования и земли для развития поселения.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категории** | **Ед. изм** | **Исх. Год (2012 г.)** | **Расчётный срок**  **(2032 г.)** |
| 1. | Земли населенных пунктов | га | 222,0 | 222,0 |
| 2. | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 14950,3 | 14950,3 |
| 3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, телевидения | га | - | - |
| 4. | Земли лесного фонда | га | 19335,0 | 19335,0 |
| 5. | Земли водного фонда | га | 87,1 | 87,1 |
| 6 | Земли особо охраняемых природных территорий и объектов | га | - | - |
| 7 | Земли запаса | га | - | - |
|  | **Общая площадь в границах поселения** | га | **34594,4** | **34594,4** |

**2.2. Функциональное зонирование**

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.

Общая площадь муниципального образования – 34594,4 га. Территорию муниципального образования составляют исторически сложившиеся земли поселения, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования и земли для развития поселения.

Зонирование территории:

* жилые территории (территория села Комсомольское);
* территории сельскохозяйственного использования (пастбища, сенокосы, паевые земли, крестьянские фермерские хозяйства);
* территории специального назначения (кладбища, полигоны ТБО, скотомогильники);
* территории транспортной инфраструктуры (автомобильная дорога с придорожной полосой);
* территории инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения с поясами санитарной охраны, ЛЭПы, трансформаторные подстанции);
* рекреационные территории (места отдыха населения);
* особо охраняемые территории и объекты (водоохранные зоны, объекты культурного наследия).

**2.3. Численность населения. Жилищное строительство**

Ниже приводится ориентировочный расчет перспективной численности населения МО СП «Комсомольское» исходя из его экономической базы, имеющихся территориальных возможностей для перспективного развития и эколого-градостроительного положения в системе расселения.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Сущ. численность  населения | Первая очередь  2022 | Расчетный срок  2032 |
| с. Комсомольское | 717 | 811 | 905 |

Генеральным планом МО СП «Комсомольское» предполагается прибавление жилого фонда за счет строительства индивидуальных жилых домов усадебного типа. Генеральным планом намечено увеличение жилых территорий населенных пунктов поселения, на которых предполагается развитие жилой застройки с обеспечением жителей объектами инфраструктуры, что создаст их самодостаточность.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование села** | **Направления территориального развития** | **Площадь, га** | |
| **Расч. Срок 2022 год** | **в т.ч. на 1 очередь 2032** |
| с. Комсомольское | 16,0 га в границах существующей застройки | 27 уч. по 0,3 га | 27 уч. по 0,3 га |

**2.4. Стратегические направления развития поселения**

Основу для стабильного экономического и социального развития в среднесрочной и долгосрочной перспективе определяют конкурентные преимущества поселения, которые сводятся к следующим направлениям:

**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.

Основной целью развития **лесопромышленного комплекса** является расширение рынка лесных ресурсов по видам пользования и вовлечение в хозяйственный оборот всех ресурсов леса.

Мероприятия:

* Расширение и развитие лесосырьевой базы;
* Модернизация производственных мощностей предприятий лесопромышленного комплекса;
* Сокращение незаконных рубок путем принятия мер организационного и административного характера.

**Агропромышленный комплекс**:

Ввод в оборот неиспользуемой пашни и сохранение плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

Развитие племенного дела – закуп племенного скота, увеличение поголовья скота;

Улучшение породных качеств скота;

Улучшение сенокосов, увеличение объемов применения минеральных удобрений и средств химической защиты растений, внесение органических удобрений;

Создание предприятия по выращиванию, хранению и переработке овощной продукции;

Создание производств по сбору дикоросов;

**Туризм**. Благоустройство и создание мест отдыха на источнике Погромкинский, на озере Долгое

* 1. **Социальная инфраструктура**

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – непременное условие устойчивого развития населенных пунктов, способствующее принципиальному улучшению жизни населения.

В целом, по вопросу формирования системы обслуживания в поселении, можно выделить основные направления, предусмотренные генеральным планом поселения:

* обеспечение самодостаточности поселения по обеспечению населения сферой обслуживания;
* стимулирование развития мелкого и среднего бизнеса в сфере предоставления услуг.

Степень социальной зрелости каждого поселения, включая малочисленные, определяется наличием в нем полной номенклатуры объектов в указанных областях обслуживания на уровне, соответствующем его типологии, численности и месту в системе расселения.

Нормативная база для определения номенклатуры и объемов культурно-бытового строительства формируется на основе СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Уникальные объекты эпизодического спроса (театры, выставочные залы, спорткомплексы, университеты, научные центры, больница и прочие учреждения) концентрируются в республиканском центре г. Улан-Удэ и в районном центре с. Сосново-Озерское. Объекты культурно-бытового обслуживания населения расположены в пределах пешеходной доступности.

* 1. **Инженерная инфраструктура**

**Перечень мероприятий по водоснабжению**

Для Мо СП «Комсомольское» предусматривается развитие централизованного холодного водоснабжения водой питьевого качества.

Для централизованного водоснабжения необходимо обустройство единого подземного водозабора. С целью приведения качества воды в соответствие с санитарными нормами, на водозаборе предусматривается строительство бактерицидной станции с двумя установками обеззараживания воды УОВ.

* Строительство станций водоподготовки с. Комсомольское
* Строительство водозаборных скважин в с. Комсомольское

**Перечень мероприятий по водоотведению**

Для существующей и перспективной застройки проектируется централизованная сеть канализации. На первую очередь 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. На расчетный срок проектируется устройство централизованной канализации. Для очистки и утилизации стоки планируется перекачивать на проектируемые локальные очистные сооружения.

**Перечень мероприятий по газоснабжению**

Газоснабжение. Развитие газоснабжения и газификации МО СП «Комсомольское» предлагается осуществлять в 3 этапа.

Этап 1 – газификация СУГ.

Этап 2 – до 2015 г. газификация сжиженным природным газом (СПГ). На данном этапе к газификации принимаются крупные административные центры сельских поселений. Доставку СПГ предполагается осуществлять автомобильным и железнодорожным транспортом.

Этап 3 – после 2015 г. Газификация сетевым природным газом.

**Перечень мероприятий по теплоснабжению**

Теплоснабжение для общественно-административной застройки МО СП «Комсомольское» предусматривается централизованное и децентрализованное (от индивидуальных твердотопливных, газовых и электрических котлов, электрических отопительных приборов и нетрадиционных возобновляемых источников энергии – солнечных коллекторов). Отопление жилой усадебной застройки сохраняется печное.

* Замена ветхих теплосетей на объектах бюджетной сферы в с. Комсомольское
* Реконструкция котельных бюджетной сферы в с. Комсомольское

**Перечень мероприятий по электроснабжению**

Генеральным планом **МО СП «Комсомольское»**, с учётом перспективного развития, предлагается развитие и реконструкция сетей электроснабжения:

Существующие воздушные сети 0.4кВ, выполненные неизолированными проводами, поэтапно переводятся в сети 0,4кВ, выполненные самонесущим изолированным проводом СИП2А на железобетонных или деревянных с ж/б приставками опорах, совместно с наружным освещением.

* реконструкция ЛЭП 04 кВ с. Комсомольское-Гонда ФЦП "Социальное развитие села"
* реконструкция ЛЭП 04 кВ с. Комсомольское ФЦП "Социальное развитие села"

Резервное электроснабжение потребителей первой категории производится от независимых источников питания, располагаемых вблизи потребителей.

* 1. **Транспортная инфраструктура**

По территории МО СП «Комсомольское» проходит участок дороги регионального значения Улан-Удэ – Романовка - Чита.

Уличная сеть, имеющая покрытие улучшенное (пескогравий) требует окультуривания (грейдерование, подсыпка пескогравием, поднятие полотна, создание кюветов для стока вод).

* Открытие АЗС в с. Комсомольское
  1. **Состав и границы зон с особыми условиями использования территории**

В состав зон с особыми условиями использования территории МО СП «Комсомольское» входят:

***Буферная зона Байкальской природной территории*** – в ней расположена вся территория поселения.

***Водоохранные зоны водоёмов*** – водоохранные зоны рек и озёр (ширина водоохранной зоны установлена 65 Водного Кодекса РФ):

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– 50 м.

***Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий*** - в зависимости от класса опасности рассчитывается размер санитарно-защитной зоны. Размеры санитарно-защитных зон не всегда соответствуют установленным нормам, а в отдельных случаях и вообще отсутствуют.

***Охранные зоны объектов культурного наследия***

Необходимо предусмотреть мероприятия по разработке и утверждению проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории поселения, на основании ст.34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 года № 73 ФЗ.

***Охранные зоны высоковольтных линий электропередач***

от линий 110 кВ – 20 м по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали, от 220 кВ – 25 м, от 35 кВ – 15 м, от 10 кВ – 10 м.

***Защитные леса.*** Все леса, находящиеся на территории поселения относятся к защитным, категория лесов – зеленые зоны, лесопарки, нерестоохранные зоны лесов.

***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.

При комплексной оценке территории по природным, техногенным и планировочным факторам были выявлены следующие сложившиеся ограничения, учитываемые в проекте генерального плана:

* прибрежные защитные полосы рек – 20-30 м;
* СЗЗ от очистных сооружений – 200 м;
* придорожные защитные полосы автодороги регионального значения – 50 м.
* СЗЗ от сельских кладбищ – 50 м
* СЗЗ от скотомогильника – 1000 м.
  1. **Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

МО СП «Комсомольское» находится в Республике Бурятия, которая включена в зону светомаскировки (СНиП 2.01.51-90). Территория МО СП «Комсомольское» – категорию по ГО не имеет. Категорированных объектов гражданской обороны нет.

Территория МО СП «Комсомольское» в военное время (СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны») не попадает в зоны возможных сильных и слабых разрушений, а также в зоны возможного опасного и сильного радиоактивного заражения (загрязнения) от категорированных городов Республике Бурятия.

На территории МО СП «Комсомольское» химически опасных объектов (ХОО) нет.

**Перечень возможных источников природного характера**

***Геологические условия***. Наиболее опасным ЧС природного характера является землетрясение. Здания и сооружения расположены в зоне повышенной сейсмичности до 8 баллов по шкале Рихтера и в случае сильного землетрясения получат разрушения различной степени от слабых до полных. В населенных пунктах могут возникнуть очаги пожаров, нарушится электроснабжение и связь.

На территории поселения отмечены ветры с порывами свыше 30 м/с, которые могут нанести поражения различной степени населению летящими предметами, не исключена вероятность возникновения пожаров.

**Перечень возможных источников техногенного характера**

Основными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории являются участок автомобильной дорога регионального значения Улан-Удэ – Романовка - Чита, по которым возможно транспортировка опасных грузов

Опасные грузы - это вещества, материалы, изделия, отходы производственной и иной деятельности, которые в силу присущих им свойств при наличии определенных факторов в процессе транспортирования, при производстве погрузочно-разгрузочных работ и хранении могут нанести вред окружающей природной среде, послужить причиной взрыва, пожара или повреждения транспортных средств, устройств, зданий и сооружений, а также гибели, травмирования, отравления, ожогов или заболевания людей, животных и птиц.

***Энергетические объекты.*** Аварии на энергетических объектах могут быть связаны с

* оборудованием, вырабатывающим энергию,
* устройством преобразования энергии,
* системой передачи и распределения энергии от источников потребления.

***Лесные пожары***

Основную опасность, особенно в связи с изменением климатических условий, обусловленных уменьшением количества осадков, будут представлять лесные пожары. Пожарная опасность по условиям погоды может достигать максимального 5-го класса, характеризующегося невозможностью непосредственного тушения.

**Перечень возможных источников биолого-социального характера**

На территории поселения имеются кладбище, скотомогильник, 2 свалки твердых бытовых отходов. Для обеспечения экологической безопасности требуется

* проведение постоянного мониторинга природных процессов, обеспечение радиационной безопасности;
* обеспечение безопасности населения от влияния физических факторов;
* своевременное проведение противоклещевой обработки 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.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут нанести пожары, возникающие как в мирное время, так и в военное время, в очагах массового поражения.

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.

На территории поселения нет существующих АЗС, проектом предусматривается строительство новой.

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

С целью предотвращения распространения очагов пожара необходимо обеспечить сигнализацию и оповещение о возникновении пожара, наличие средств пожаротушения.

В интересах обеспечения наружного пожаротушения на сетях водопровода необходимо предусматривать пожарные гидранты, устанавливаемые в колодцах на сети, с обеспечением подъездов к ним и водопроводным кольцам. Пожарные гидранты, а также устройства для отключения поврежденных участков водопровода следует располагать на не заваливаемой территории. Указатели пожарных гидрантов устанавливаются во всех корпусах.

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.

Пожаротушение на рассматриваемой территории предусматривается выполнять:

- Существующими системами обеспечения пожарной безопасности в населенных пунктах поселения.

В проекте предусматривается пожаротушение силами существующего пожарного депо.

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**

***Охрана и рациональное использование почвенного слоя.*** Почвенный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом. При ведении строительных работ, прокладке линий коммуникаций, добыче полезных ископаемых и других видах работ, приводящих к нарушению или снижению свойств почвенного слоя, последний подлежит снятию, перемещению в резерв и использованию для рекультивации нарушенных земель или землевания малопродуктивных угодий.

***Охрана атмосферного воздуха.***

На 1 очередь строительства в целом по территории поселения необходимо реализовать следующие мероприятия:

1. Оптимизация технологической структуры систем теплоснабжения;
2. Децентрализация систем теплоснабжения с низкой плотностью тепловой нагрузки и переход на локальные источники теплоснабжения; совершенствование топливоподготовки и топливоподачи; оснащение котельных приборами учета и автоматики; оптимизация режимов горения топлива; оснащение котельных ГПУ с КПД не менее 82%;
3. Для юридических лиц, имеющих стационарные источники выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, необходимо разработать проект предельно допустимых выбросов и проект организации СЗЗ.

На перспективу в целом по поселению *-* освоение новых технологий, новых типов энергоисточников. К таким технологиям можно отнести:

1. применение гелиоустановок и тепловых насосов;
2. прокладка труб в пенополиуретановой изоляции при ремонте и прокладке новых участков тепловых сетей с использованием технологии монтажа труб с внутренней изоляцией сварного шва стеклоэмалевым покрытием.
3. в процессе развития района необходимо предусмотреть реконструкцию котельных и строительство новых, в основном газовых котельных с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей.

***Защита от электрических магнитных полей.***

В проекте установлены санитарно-защитные зоны от высоковольтных линий электропередач.

***Защита от шума.***

Один из основных источников шума – транспорт. Для защиты жилой застройки, расположенной вдоль автодороги, от транспортного шума, проектом предусмотрено создание санитарно-защитной зоны, ее озеленение и благоустройство.

***Охрана подземных и поверхностных вод***

В целях охраны и рационального использования водных ресурсов проектом предусматривается:

1. Развитие систем централизованной канализации (подробнее см. раздел «Водоотведение»).

2. Строительство очистных сооружений.

3. Оптимизация системы управления стоками.

4. Благоустройство и расчистка русел рек и ручьев.

5. Организация и обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос, в первую очередь в границах населенных пунктов.

6. Стоки животноводческих комплексов должны очищаться на локальных очистных сооружениях (ЛОС) либо до степени, разрешенной к приему в систему канализации, либо полностью до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты.

***Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов***

Основные предложения по совершенствованию состояния санитарной очистки:

1. На первую очередь и расчетный срок:

* разработать систему обслуживания частного сектора санитарной очисткой и уборкой территории;
* организация сбора, вывоза, переработки и утилизации отходов производства и потребления.

**2.11. Мероприятия по охране объектов культурного наследия**

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел мероприятий | Состав мероприятий |
| 1. | Государственная охрана объектов культурного наследия | - историко-культурная оценка территории;  - археологического 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 |

1. **ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

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

Таблица 5

|  |
| --- |
| ***Жилищное строительство*** |
| Строительство жилых домов |
| ***Культура и спорт*** |
| Капитальный ремонт СДК (замена кровли, полов, ремонт отопительной системы) |
| Строительство спортивной площадки |
| ***Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание*** |
| Строительство пункта бытового обслуживания на 2-3 рабочих места |
| Строительство магазина смешанной торговли на 70 м2 торговой площади |
| **Туризм и придорожный сервис** |
| Открытие автозаправочной станции |
| Благоустройство и создание мест отдыха на источнике Погромкинский, на озере Долгое |
| **Развитие малого предпринимательства** |
| Площадка под малое предпринимательство (Строительство лесоперерабатывающего производства) |
| Сельскохозяйственное предприятие (Создание предприятия по выращиванию, хранению и переработке овощной продукции; Создание производств по сбору дикоросов) |
| **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** |
| Благоустройство и огораживание полигонов ТБО |