



Общество с ограниченной ответственностью
Западно-Сибирский территориальный научно-исследовательский
и проектный институт агропромышленного комплекса
«ЗапСибНИПИАгроПром»
Регистрационный номер в государственном реестре СРО
№ СРО-П-138-19022010

(Свидетельство № 011-5406506975 от 26 ноября 2010 г.)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Алзамайского муниципального образования

Нижнеудинского района

Иркутской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
Пояснительная записка

ТОМ I

Муниципальный контракт № 1

от 22.05.2012 г.

Заказчик: Администрация Алзамайского
муниципального образования

Управляющий

В.А.Герасимов

Главный архитектор
проекта

И.И.Трифонова



г. Новосибирск, 2012 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА.

	Наименование	Масштаб	Марка
I. Положение о территориальном планировании			
Текстовые материалы			
	Том I Положение о территориальном планировании.		
Графические материалы			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения и границ населенного пункта с нанесением объектов первоочередного строительства	М 1:18000 (1:5000)	ГП-1
2	Карта функциональных зон муниципального образования	М 1:10000	ГП-2
3	Карта размещения объектов инженерных сетей	М 1:7000	ГП-3
4	Схема транспортной инфраструктуры	М 1:10000	ГП-4
II. Материалы по обоснованию проекта			
Текстовые материалы			
	Том II Материалы по обоснованию генерального плана.		
Графические материалы			
5	Схема положения муниципального образования в системе расселения района	М 1:800000	ГП-5
6	Карта современного использования территории с планировочными ограничениями	М 1:18000 (1:5000)	ГП-6
7	Схема комплексной оценки и развития территории	М 1:10000	ГП-7
8	Карта территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий	М 1:10000	ГП-8
9	Карта территорий подверженных риску чрезвычайных ситуаций	М 1:10000	ГП-9
III. Демонстрационные чертежи			
	Альбом чертежей	Формат А-3	
IV. Электронный диск с записями			

СПИСОК ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Архитектурно-планировочный раздел

Главный архитектор проекта	И.И.Трифонова
Главный специалист	А.К. Галкин
Ведущий архитектор	Р.Г. Баязитова

Экономический раздел

Ведущий специалист	Ю.С. Кузнецов
--------------------	---------------

Инженерное обеспечение территории

Ведущий специалист	В.В. Шляхова
Инженер	А.А. Маколкина

Охрана окружающей среды

И.И. Трифонова
В.В.Шляхова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Раздел</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
1	Введение	5
1.1	Общие данные	5
1.2	Цели и задачи территориального планирования	6
2	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение	7
2.1	Функциональное зонирование, параметры функциональных зон	7
2.2	Сведения о размещении планируемых объектов местного значения	8
3	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения муниципального района	18
4	Основные технико-экономические показатели	22

1. Введение



1.1 Общие данные

Разработка генерального плана Алзамайского муниципального образования выполнена ООО «ЗапСибНИПИАгроПром» по заказу Администрации Алзамайского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 22.05.2012 г. и заданием на разработку Генерального плана.

Генеральный план Алзамайского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области разработан коллективом института «ЗапСибНИПИАгропром» в соответствии с действующими:

- Градостроительным кодексом РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. в актуальной редакции;
- Земельным кодексом РФ №137-ФЗ от 25.10.2001г.;
- Водным кодексом РФ № 74–ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Лесным кодексом РФ № 201-ФЗ от 04.12.2006г.;
- Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, утвержденной 22.12.93 г. № 18-58.
- СП 42.13330.2011 актуализированная редакция «СниП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Министерством регионального развития РФ 26.05.2011 г.

Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использованы:

- топоснова М 1:25000;
- материалы космосъемки;
- на часть территории была предоставлена схема инженерных сетей М 1:2000, выполненная ручным способом, на которой показаны горизонталы без указания их отметок.

Ввиду непредоставления в качестве исходных данных топографической съемки М 1:5000, раздел инженерной подготовки в проекте не разрабатывался.

В основу разработки генерального плана Алзамайского муниципального образования лег анализ существующего положения территории, изучены и учтены особенности ее градостроительного развития и материалы ранее разработанной документации:

- Материалы схемы территориального планирования Иркутской области (выполненной ФГУП РосНИПИ Урбанистики в 2009 г, г. Санкт-Петербург);
- Материалы схемы территориального планирования Нижнеудинского района (выполненной ОАО «Иркутскгражданпроект» в 2012 г, г. Иркутск);
- Материалы генерального плана г. Алзатай (выполненного ОАО «Иркутскгражданпроект» в 1982 г, г. Иркутск);
- Информация о кадастровом делении территории;
- Программа социально-экономического развития муниципального образования города Алзатай на 2011 – 2015 гг. (утверждена решением Думы Алзатайского муниципального образования от 29.09.2011 г. № 14);
- Приоритеты социально-экономического развития Алзатайского муниципального образования до 2020 года», утвержденные решением Думы Алзатайского муниципального образования от 29.09.2011 № 15;
- Долгосрочная целевая программа «50 модельных домов культуры Приангарью» на 2011-2013 годы;
- Проект «Реконструкция системы водоснабжения центральной части города Алзатай»;
- Правила содержания и благоустройства территории Алзатайского муниципального образования, утвержденные решением Думы Алзатайского муниципального образования от 01.03.2007 г. №6 с изменениями от 17.10.2011г. № 25;
- Муниципальная целевая программа «Повышение безопасности дорожного движения в Алзатайском муниципальном образовании в 2009-2012 годах»
- Долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Алзатайском муниципальном образовании на 2010-2015 годы»;
- Решение Думы Алзатайского муниципального образования от 28.02.2008 № 10 «Об утверждении генеральной схемы сбора и вывоза бытовых отходов и мусора на территории Алзатайского муниципального образования».

Проект выполнен по технологии создания геоинформационных систем в программном продукте Рапoгата.

Эскизное решения генерального плана согласовано с администрацией Алзатайского муниципального образования 17.09.2012г.

Необходимость выполнения генерального плана г.Алзатай вызвана наличием устаревших материалов и отсутствием современной проектной документации, по которой можно вести жилищно-гражданское и промышленное строительство согласно Градостроительному кодексу РФ (с последующей разработкой на других стадиях проектирования) на вновь осваиваемых территориях и упорядочением реконструируемых территорий.

В качестве расчетных сроков приняты:

- исходный год – 2012 г.;
- 1 очередь – 2012 – 2022 гг.;
- расчетный срок – 2032 г.
- перспективный срок – 2046 г.

1.2 Цель и задачи проекта

Проектом предлагается проведение ряда мероприятий, в результате которых будет достигаться основная цель - последовательное повышение уровня качества жизни населения.

Генеральный план – один из основных видов градостроительной документации о планировании развития территории, позволяющий в совокупности с программами социально-экономического развития поселения и документами кадастра объектов недвижимо-

сти целенаправленно формировать земельные участки и планировать объёмы намечаемого строительства.

В дальнейшем генеральный план послужит основой для разработки комплекса последующих обязательных документов и проектов: Правил землепользования и застройки, генеральных схем инженерной и транспортной инфраструктуры, проектов планировки жилых и других районов. Кроме того, с учетом основных положений Генерального плана возможно составление программ развития различных отраслей хозяйства поселения.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение

2.1 Планируемая пространственная организация территории и её использование. Параметры функциональных зон

Существующая территория населенного пункта в проекте предлагается к увеличению. Добавлены территории:

- в северной части города в связи с необходимостью включения в городскую черту существующего поселка «Песчаный карьер» и производственной площадки возле него, а также производственной площадки карьера до рек Топорок и Марьина;

- усадебной застройки по северной стороне ул. Тракторной.

Общая площадь добавляемой территории составляет 521,9 га.

Жилая зона

Жилая зона многоквартирной застройки не увеличивается.

Усадебная застройка заполняет в основном пустыри внутри существующих кварталов и небольшие территории на окраинах. Всего на расчетный срок проектируется дополнительно 34,58 га жилой усадебной застройки. Общая проектная территория жилой зоны составляет 433,8 га.

Производственная зона

Производственная зона в проекте увеличена на 70,45 га, в связи с изменением границ населенного пункта, включением в черту трех производственных площадок и упорядочиванием территорий.

На перспективу большинство производственных площадок сохраняются на прежних местах. К выносу из жилой зоны предлагается пилорама по ул. Заводской и Тракторной. Данные территории на перспективу могут использоваться для организации не вредных производств. Общая территория производств составит на расчетный срок 148,82 га.

Общественно-деловая зона

Проектом запроектированы новые территории объектов здравоохранения, социального обеспечения, культурно-бытового обслуживания, спорта и отдыха.

Всего территория общественно-бытовой зоны увеличивается на 18,24 га. Общая территория общественно-деловой зоны составляет 39,68 га.

Зона инженерной инфраструктуры

Площадка существующих КОС сохраняется на период первой очереди строительства, на расчетный срок проектируется новая территория для КОС рядом с закрытым силикатным заводом

Существующая территория водозаборных сооружений у реки Топорок сохраняется. Дополнительно проектируется еще одна территория водозабора. Ориентировочно площадка определена в северо-западной части города у реки Апошет. Точное местоположение нового водозабора определяется гидрогеологическими изысканиями.

Общая площадь инженерных площадок принята 6,0 га.

Транспортная инфраструктура

При расширении границ города в черту дополнительно включается часть полосы отвода железной дороги (5,36 га) и дорога местного значения (5,08 га). Проектируются новые проезды и улицы, существующие улицы расширяются и реконструируются. Также в южной части населенного пункта проектируется новая площадка транспортной инфраструктуры – территория придорожного сервиса (1,1 га). Общая площадь зоны транспортной инфраструктуры составит 371,58 га. Увеличение составит 75,63 га.

Рекреационная зона

Зона рекреационных земель увеличивается на 213,1 га за счет увеличения площади города в северной части и перераспределения функционального назначения отдельных территорий. Общая площадь рекреационных земель составит 3890,08 га.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования увеличивается на 88,5 га. Сюда вошли новые земли в северной части города, часть которых (по ул. Тракторной) планируется использовать под перспективное жилищное строительство.

Зона земель специального назначения

Существующие кладбища проектом расширяются на 2,14 га. Запроектированы два новых полигона ТБО площадью 7,25 га в восточной и западной части города.

2.2 Сведения о размещении планируемых объектов местного значения

Жилищное строительство

На первую очередь осваивается 20,2 свободных территорий, расположенных внутри жилых кварталов по улицам Советской, Ручейной, Зеленой, Северной, пер. Школьному.. Проектом на этой территории запроектировано 135 усадебных домов (площадь участка принята 0,15 га).

На расчетный срок определены территории в границах поселковой черты в размере 36,58 га, на которых можно построить около 245 домов с площадью усадьбы 0,15 -0,2 га. Это свободные территории, расположенные частично внутри сложившейся застройки, частично на окраинах.

Кроме того, за период расчетного срока возможно освоение 85,8 га со строительством 400 домов с площадью усадьбы 0,2-0,25 га.

Норма жилищной обеспеченности принята 30 м² общей площади.

Площадь жилого фонда нового строительства на первую очередь должна составить 213,0 тыс. м², на расчетный срок – 231,0 тыс. м².

Социальная сфера

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на первую очередь и расчетный срок выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66. и в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Согласно расчету в дополнение к существующим объектам соцкультбыта запроектировано на первую очередь:

- строительство детского сада на 100 мест – 1 объект;
- строительство больничного комплекса МУЗ «Алзамайская городская больница» на 250 мест с поликлиникой на 100 мест - 1 объект;
- Строительство спорткомплекса - 1 объект;
- Строительство бассейна - 1 объект;
- Строительство городского стадиона - 1 объект;
- Строительство торгово-развлекательного комплекса на ул. Первомайской - 1 объект;
- Строительство торгово-бытового здания по ул. Песочной - 1 объект;

- Строительство здания городской администрации - 1 объект;
- Строительство православного храма - 1 объект.

На расчетный срок предусмотрено:

- Строительство средней школы - 1 объект;
- Строительство двух начальных школ, объединенных с детскими садами на 100 мест - 2 объекта;
- Строительство детского сада на 100 мест, детского сада на 50 мест - 2 объекта;
- Ремонт существующих школ и детских садов;
- Капитальный ремонт ДДТ и музыкальной школы;
- Строительство дома ветеранов - 1 объект;
- Капитальный ремонт существующих объектов культуры;
- Строительство культурно-досугового центра на 420 мест - 1 объект;
- Строительство плоскостных сооружений – 3 объекта;
- Строительство лыжной базы - 1 объект;
- Строительство гостиницы на 14 мест - 1 объект;
- Капитальный ремонт бани.

Производственная и коммунальная зона

На расчетный срок проектом предлагается:

- вынос двух пилорам по улицам Заводской и Трактовой.

Транспортная инфраструктура

На первую очередь проектом предлагается усовершенствование существующих покрытий уличной сети дорог протяженностью 90,0 км.

На расчетный срок проектом предлагается усовершенствование покрытий уличной сети дорог протяженностью 120,6 км.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

На период первой очереди строительства предлагается:

- расширение существующих сетей централизованного водоснабжения;
- реконструкция существующих сооружений и сетей водоснабжения;
- тампонаж недействующих скважин, для улучшения экологического состояния подземных вод;
- строительство водоочистных сооружений при скважинных водозаборах;
- заменить силовое оборудование насосных установок скважин на современное, с лучшими показателями по надежности и более высоким КПД. Так же на всех насосных установках предлагается применить агрегаты с блоками частотной регулировки;

На расчетный срок:

- разработать и утвердить в органах исполнительной власти РФ, проект зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, а также установить границы и режим этих зон на местности и в градостроительной документации сельсовета, согласно проекту.

- строительство нового скважинного водозабора, в пойме ручья Апошет, с устройством станции водоочистки и насосной станции II подъема

- строительство специальных площадок (пирсов) на берегах местных водоемов, для возможности подъезда пожарных машин.

Расчет параметров водопотребления представлен в табл. 2.2.1

Водоотведение

На период первой очереди строительства предлагается:

- строительство централизованной канализационной сети, собирающей стоки от центральной части города;
- реконструкция существующих КОС

На расчетный срок:

- строительство новых очистных сооружений проектной мощностью 5200 м³/сут с полной биологической очисткой, с доочисткой по фосфатам и нитратному азоту, обеззараживанием с помощью бактерицидного облучения или хлорирования. Выпуск очищенных сточных вод в ручей Алзамайчик. Обработка осадка выполняется механическим обезвоживанием с последующей отвозкой и утилизацией;

- устройство герметичных выгребов, в неканализованных кварталах, попадающих в водоохранную зону, с последующим вывозом стоков на канализационные очистные сооружения;

- устройство локальных канализационных очистных сооружений для отдаленных объектов соцкультбыта.

Среднесуточное суммарное водопотребление Алзамайского муниципального образования

Таблица № 2.2.1

№ п/п	Наименование	Численность населения на I очередь, чел.	Численность населения на расчетный срок, чел.	Хозяйственно-бытовые нужды, расход воды, м3/сут		Социально-культурные и промышленные нужды, расход воды, м3/сут		Противопожарные нужды, расход воды, м3/сут		Поливочные нужды, расход воды, м3/сут		Итоговый расход воды, м3/сут	
				1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Г. Алзамай	7100	7700	1988	2156	596,4	646,8	216	216	568	616	3368,4	3634,8

Электрические нагрузки Алзамайского МО

Табл. 2.2.2

Наименование поселений	Численность населения, чел.		Расход электроэнергии, кВт*ч/год		Расход электроэнергии, кВт	
	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок	1 очередь	Расчетный срок
1	3	4	5	6	7	8
Алзамайское МО	7 100	7 700	19 525 000	21 175 000	3550,00	3850,00

Теплоснабжение

На период расчетного срока планируется:

- техническое перевооружение и модернизация энергетических объектов с использованием энергоэффективных технологий и оборудования
- внедрение систем управления технологическими процессами;
- оптимизация режимов работы энергогенерирующих установок, систем передачи тепловой энергии, теплоносителя и транспортировки воды.

Сводная таблица тепловых нагрузок проектируемых объектов жилого фонда и социально-бытового обслуживания на I очередь (без учета сущ. фонда)

Табл. 2.2.3

Планировочные районы	Объекты						Итого, Гкал/час /МВт
	Проектируемый жилищный фонд			Проектируемые объекты СКБ			
	Тепловые нагрузки, Гкал/час /МВт						
	Q _о	Q _{гвс}	Q _в	Q _о	Q _{гвс}	Q _в	
1	2	3	4	5	6	7	8
Алзамайское МО	0,75	0,11	-	0,52	0,33	0,15	1,86
	0,87	0,13	-	0,60	0,38	0,17	2,15

Сводная таблица тепловых нагрузок проектируемых объектов жилого фонда и социально-бытового обслуживания на расчетный срок (без учета сущ. фонда, с учётом I очереди)

Табл. 2.2.4

Планировочные районы	Объекты						Итого, Гкал/час /МВт
	Проектируемый жилищный фонд			Проектируемые объекты СКБ			
	Тепловые нагрузки, Гкал/час /МВт						
	Q _о	Q _{гвс}	Q _в	Q _о	Q _{гвс}	Q _в	
1	2	3	4	5	6	7	8
Алзамайское МО	1,98	0,29	-	1,06	0,95	0,44	4,72
	2,30	0,34	-	1,23	1,10	0,51	5,48

Электроснабжение

На период расчетного срока для развития системы электроснабжения Алзамайского муниципального образования проектом предусматривается:

- замена проводов и опор ВЛ;
- замена силового оборудования на более современное, с увеличением мощности.
- на ПС «Силикатная» - замена трансформаторов мощностью 2х6,3МВА на трансформаторы мощностью 2х10МВА.
- строительство новых трансформаторных подстанций.

Расчетные нагрузки представлены в таблице 2.2.2

Связь и информация

На период расчетного срока проектом предлагается:

- перевод всех существующих АТС на цифровое оборудование;
- дальнейший переход с радиорелейных линий на оптические линии связи;
- создание условий для приема государственных радиопрограмм по эфиру взамен проводных линий связи;
- создание сетей сотовой связи третьего поколения, на основе существующей инфраструктуры базовых станций и коммутаторов;
- снижение тарифов и дальнейшее расширение дополнительных мобильных сервисов;
- переход на цифровое вещание согласно ФЦП «Концепция развития телерадиовещания в Российской Федерации на 2008-2015 годы».

Требуемое количество телефонов на Алзамайское МО

Таблица № 2.2.5

№ п/п	Наименование муниципальных образований	Численность населения на первую очередь, чел.	Численность населения на расчетный срок, чел.	Число телефонов, шт.	
				1 очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Г. Алзамай	7100	7700	2434	2640

Охрана окружающей среды

На первую очередь генпланом предусмотрено:

- закрытие и рекультивация существующего несанкционированного полигона ТБО в западной части города;
- устройство новых полигонов ТБО в восточной и западной части города;
- устройство скотомогильника в восточной части города.

На расчетный срок запроектированы следующие мероприятия:

По охране воздушного бассейна

- озеленение улиц и участков общественной застройки;
- зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны);
- ремонт, внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных.

Водоохранные

- расчистка русел ручьев и прибрежных территорий от мусора и хлама, проведение берегоукрепительных работ;
- разработка и ввод в эксплуатацию очистных сооружений;
- выполнение установленных режимов водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов.

По восстановлению почв и открытых пространств

- в местах установки мусорных емкостей предусматривается устройство твердого покрытия;
- организация отведения поверхностных стоков в жилой зоне за пределы населенного пункта.

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения муниципального района

В проекте выделяются **зоны с особыми условиями использования** территории:

- водоохранные зоны водных объектов, прибрежно-защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- рекомендуемые СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (изм.) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- рекомендуемые СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03(изм.) охранные зоны от ВЛ;
- границы территорий объектов археологического наследия.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов Алзамайского МО

табл.3.1

Наименование водного объекта	Длина водотока общая, км	Водоохранная зона, м	Прибрежно-защитная полоса, м	Береговая полоса, м
р.Топорок	230	200	50	20
р. Апошет		100	50	20
р. Алзамайчик		100	50	20
Р. Левая Десятая		50	50	5
р. Бекетка		100	50	20
р. Десятая		100	50	20
р. Грибанова		100	50	20

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер борьбы с вредителями и болезнями растений;
- 4) 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 допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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 наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них детских лагерей, ванн.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В Алзамайском муниципальном образовании в качестве источника питьевого водоснабжения используются скважины.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» предусмотрено три пояса зон санитарной охраны.

Наиболее жесткие требования предъявляются к первому и второму поясу.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Назначение первого пояса заключается в защите места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин в зависимости от степени защищенности подземных вод.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрологических условий проводится в соответствии с методиками гидрологических расчетов.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

табл.3.2

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - Все виды строительства; - Выпуск любых стоков; - Размещение жилых и хозяйственных зданий; - Проживание людей; - Посадка высокоствольных деревьев; - Применение ядохимикатов и удобрений; - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ограждение и охрана; - Озеленение; - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения; - Твердое покрытие на дорожках; - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС; - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.; - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита.
II и III пояса	<ul style="list-style-type: none"> - Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; - Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, 	<ul style="list-style-type: none"> - Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока);

	<p>силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Применение удобрений и ядохимикатов; - Рубка леса главного пользования и реконструкции. 	<ul style="list-style-type: none"> - В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - Рубки ухода и санитарные рубки леса.
--	---	--

**Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий
и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры**

Перечень предприятий, коммунально-складских объектов и котельных г. Алзамаия

Табл.3.3

№ на ГП	Наименование предприятий и коммунальных зон	Класс опасности по СанПиН	Размер СЗЗ, м
1	ОАО РЖД «Алзамайский ремонтно-механический завод»	IV	100
2	Территория ФГУ ДЭП-152	-	-
3	Территория «Вторчермет	IV	100
4	Территория ФГУ «Алзамайский лесхоз»	V	50
5,6	Территория индивидуальных гаражей	V	50
7	Песчаный карьер	IV	100
8-11	Территории пилорамы	V	50
12-23	Деревообрабатывающие предприятия	V	50
24	Складская территория лесхоза	V	50
25,27	Территория котельной	V	50
26	Территория ПЧ № 145	-	-
28-30	Территория индивидуальных гаражей	V	50
31	Территория МУП ЖКХ	V	50
32	Автозаправочная станция	IV	100
33,34	Территория СТО	V	50
35,36	Территория придорожного сервиса с АЗС	V	50
37	Канализационные очистные сооружения	III	300
38,48	Вышка сотовой связи	-	Определяется заключением центра Госсанэпиднадзора
39,40	Электростанция	-	20
41	Территория метеостанции	-	O3 - 200
42	Территория водозабора	-	R _I - 50
43	Территория ЭЧК	-	-
44	Кладбище закрытое	-	50
45,46	Кладбище действующее	-	100
47	Площадка компостирования ТБО	II	500

Перечень предприятий, основных источников загрязнения Алзамайского муниципального образования

табл.3.4

№ п/п	Наименование предприятий	Отраслевая направленность	Класс опасности	Размер СЗЗ
2	Карьер	Добыча песка	IV	100
4	Площадка компостирования ТБО (7,25 га)	Санитарная очистка	II	500
5	Кладбища (10,4 га)	Санитарная очистка	IV	100
6	КНС-2	Санитарная очистка	III	300

Ширина придорожной полосы основных автомобильных дорог

табл.3.5

Наименование автодороги	Протяженность, км	Тех. категория	Ширина придорожной полосы, м	Применение
Красноярск - Иркутск	9,6	II	100	г. Алзамай
Алзамай - Катарма	1,53	IV	25	г. Алзамай
Алзамай - Широково	5,62	V	25	г. Алзамай

Охранные зоны от ВЛ

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

По территории Алзамайского муниципального образования проходят линии электропередачи напряжением 110 кВ и 10 кВ.

Охранные зоны:

ЛЭП 110кВ – 25 м, ЛЭП 10кВ – 10 м.

Территория объектов археологического наследия

Для достопримечательных мест и археологических памятников устанавливается режим ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения этноархеологического обследования (экспертизы) территории с целью уточнения границ распространения, сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя.

На основании заключения о результатах обследования государственный орган охраны объектов культурного наследия определяет режим дальнейшего использования участка:

- в случае отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение территории;

- в случае наличия предмета охраны, выявления памятника или ансамбля, хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия. Вступают в силу требования ст.ст.35, 36, 40 ФЗ-73.

По мере получения результатов археологического обследования, обследованные участки либо будут исключаться из состава территорий с особыми условиями использования, либо, в случае подтверждения наличия (выявления) объекта археологического наследия, государственным органом по охране объектов культурного наследия будет приниматься

решение по определению конкретных мероприятий для обеспечения сохранности данного археологического объекта.

4. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Примечание (новое освоение всего)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Территория					
1.1	Площадь территории в границах поселковой черты	га м ² /чел	<u>5032,7</u> 7478,0	<u>5286,6</u> 7447,5	<u>5554,6</u> 6867,1	521,9
	В том числе					
	●жилая зона (кварталы)	га %	<u>398,48</u> 7,9	<u>418,69</u> 7,9	<u>433,8</u> 8,2	35,32
	в том числе:					
	зона многоэтажной жилой застройки	га	8,29	8,29	7,93	-
	зона индивидуальной жилой застройки	га	390,19	410,4	425,87	35,68
	●резервные жилые кварталы	га	-	-	-	85,8
	●общественно-деловая зона	га %	<u>21,44</u> 0,4	<u>26,03</u> 0,5	<u>40,16</u> 0,7	18,72
	в том числе:					
	делового, общественного и коммерческого назначения	га	6,18	6,9	10,23	4,05
	социального и коммунально-бытового назначения	га	1,26	1,26	1,93	0,67
	учебно-образовательного назначения	га	7,10	7,60	13,2	6,58
	культурно-досугового назначения	га	1,35	1,65	2,92	1,57
	религиозного назначения	га	-	0,28	0,28	0,28
	зона здравоохранения	га	2,11	4,07	4,07	1,96
	зона соцобеспечения	га	0,21	0,21	1,11	0,9
	зона объектов для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	га	2,23	2,23	2,28	0,05
	зона спортивного назначения	га	1,0	1,83	4,14	3,14
	●зона транспортной инфраструктуры в том числе	га %	<u>308,95</u> 6,1	<u>319,91</u> 6,0	<u>371,58</u> 6,8	75,63
	зона внешнего транспорта (федеральная автодорога)	га	42,95	42,95	47,0	4,05

	полоса отвода железной дороги	га	101,5	106,86	106,86	5,36
	дороги местного значения	га	36,5	40,8	58,13	21,63
	улицы, дороги, проезды селитебной зоны	га	119,0	119,0	148,14	29,14
	производственные дороги	га	4,2	4,5	5,55	1,35
	объекты транспортной инфраструктуры	га	4,8	4,8	5,9	1,1
	улицы, проезды резервной застройки	га	-	-	-	13,0
	● производственных зон	га %	<u>80,89</u> 1,6	<u>88,16</u> 1,7	<u>148,82</u> 1,6	67,93
	зона промышленности	га	58,21	65,48	125,09	66,88
	зона коммунально-складского назначения	га	22,68	22,68	23,73	1,05
	● резервные производственные площадки	га %	-	-	-	21,5
	● зона инженерной инфраструктуры в т.ч.	га %	4,96 0,1	4,96 0,1	6,0 0,1	1,04
	энергообеспечения	га	0,92	0,92	0,92	-
	водоснабжения и очистки стоков	га	3,985	3,985	4,975	1,02
	связи	га	0,055	0,055	0,055	-
	● санитарно-защитные насаждения	га %	-	-	30,0 0,6	30,0
	● рекреационные зоны	га %	<u>3676,98</u> 73,0	<u>3799,31</u> 71,8	<u>3890,08</u> 70,0	213,1
	в том числе					
	зона мест общего пользования	га	6,6	10,0	88,65	82,05
	зона сельских природных территорий	га	900,38	1019,31	878,11	
	лесные массивы	га	2770,0	2770,0	2923,32	153,32
	● зона сельскохозяйственного использования	га %	<u>528,44</u> 10,5	<u>616,94</u> 11,7	<u>616,94</u> 11,7	88,5
	в том числе					
	сельхозугодий	га	516,0	604,5	604,5	88,5
	садовые общества	га	12,44	12,44	12,44	-
	● зона специального назначения	га %	<u>12,56</u> 0,4	<u>12,61</u> 0,3	<u>17,7</u> 0,3	5,14
	в том числе					
	зона ритуального назначения (кладбища)	га	8,26	8,26	10,4	2,14
	полигоны ТБО	га	4,3	4,3	7,25	2,95
	скотомогильник	га	-	0,05	0,05	0,05
2.	Население					

2.1	Численность населения	чел.	6730	7100	7700	
2.2	Плотность населения сели-тебной зоны	чел./га	12,5	12,5	12,4	
3.	Жилищный фонд					
3.1	Общая площадь жилых до-мов	тыс.м ² общ. площ. квартир	<u>157,5</u> 2440	<u>213,0</u> 2630	<u>231,0</u> 2852	
3.2	Новое жилищное строи-тельство, всего	-*-	-	<u>11,1</u> 137	<u>29,1</u> 360	
	Обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел	23	30,0	30,0	
	Обеспеченность жилищно-го фонда					
	- водопроводом	%	-	80	100	
	- канализацией	%	-	80	100	
	- теплом	%	20,7	80	100	
4	Объекты социального и культурно-бытового об-служивания					
4.1	Объекты учебно-образовательного назначе-ния:					
	-школа	мест	1120	1120	1360	
	-детский сад	мест	105	205	435	
4.2	Объекты здравоохранения (больничный комплекс)	объект	1	1	1	
	-поликлиника	посеще-ний в смену	20	100	100	
	-больница		110	250	250	
	-аптечный пункт	объект	2	2	2	
4.3	Объекты культурно-досугового назначения:					
	-дом культуры	мест	200	200	420	
	-библиотека	объект	2	2	2	
4.4	Спортивные и физкультур-но-оздоровительные учре-ждения:					
	-спортивный зал	м ²	-	600	1350	
	-плоскостные спортивные площадки	га	1,0	1,83	4,14	
	-лыжная база	чел.	-	-	31	
4.5	Объекты торговли и пита-ния					
	-магазины	м ² торг. площади	1000	1500	2156	
	-столовые, кафе	мест	48	48	62	
4.6	Объекты бытового обслу-живания					
	-предприятия бытового об-	раб. мест	12	18	26	

	служивания					
	-баня	мест	30	30	38	
	-гостиница	мест	44	44	54	
4.7	Учреждения управления, связи, финансовые					
	-отделение связи	объект	1	1	1	
	-отделение сбербанка РФ	операц. место	2	2	4	
	-организации управления	объект	2	2	2	
5.	Транспортная инфраструктура					
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	120,0	7,6	131,0	
	в том числе:					
	-улицы и проезды местного значения	км	78,0	78,0	82,3	
	-дорога федерального значения	км	9,6	9,6	9,6	
	-производственные дороги	км	3,7	3,7	3,7	
	-улицы резервной застройки	км	-	-	8,1	
5.2	Из общего количества автомобильных дорог с твердым покрытием	км	7,12	90,0	120,6	
6.	Инженерная инфраструктура					
6.1	Водоснабжение					
	-общий расход воды	м ³ /сут.	280,0	4820,0	5200,0	
	-источник	подземные скважины				
6.2	Канализация					
	-общий расход стоков	м ³ /сут.	700,0	4820,0	5200,0	
	-метод очистки	КОС с полной биологической очисткой				
6.3	Теплоснабжение					
	-расход тепла	Гкал/час/ МВт	7,45/8,66	1,86/2,15	4,72/5,48	
	-источник	котельные, индивидуальные источники тепла				
	-топливо	уголь				
6.5	Электроснабжение					
	-нагрузка	кВт	-	3 550,00	3 850,0	
	-электропотребление	млн.кВт/час в год	-	19,525	21,175	
	-удельное электропотребление в год	кВт/час на 1 человека	-	2 750	2 750	
	-источник	существующая подстанция «Силикатная 110/10 кВ»				
6.6	Телефонизация					
	-количество телефонов	тел.т.	757	2434	2640	
6.7	Радиофикация	эфирное				
7	Охрана окружающей среды					

7.1	Количество твердых бытовых отходов	Тыс.т/год	-	3195,0	3465,0	
	в т.ч. утилизируемых	-*-	-	3195,0	3465,0	
7.2	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	10,0	30,0	