

Администрация Бедярышского сельского поселения
Катав-Ивановского муниципального района
Челябинской области

**Генеральный план
Бедярышского сельского поселения**

**Том 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**г. Катав-Ивановск
2013 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. Пояснительная записка

Том 1. Бедярышского сельское поселение. Генеральный план поселения Пояснительная записка.

Б. Графические материалы:

1.Бедярышского сельское поселение. Генеральный план Бедярышского сельского поселения. Проектный план. Схема функционального зонирования территории.

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
Общая часть	4
1. Сельское поселение в системе расселения	5
2. Природные условия.....	5
2.1 Климатическая характеристика	5
2.2 Гидрогеологические условия.....	5
2.3 Инженерно-геологическое районирование	5
2.4 Полезные ископаемые.....	6
3. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования	6
3.1 Территория поселения	6
3.2 Население.....	6
3.3 Комплексная оценка территории	7
3.4 Варианты территориального развития.....	7
4. Обоснование предложений по территориальному планированию.....	8
4.1 Планировочная организация территории	8
4.2 Развитие социальной инфраструктуры.....	8
4.2.1 Развитие населенных пунктов.....	8
4.3 Организация производственных территорий.....	11
4.4 Организация транспортных связей	11
4.5÷4.9 Развитие инженерной инфраструктуры.....	12
4.5 Водоснабжение.....	12
4.6 Теплоснабжение.....	13
4.7 Газоснабжение.....	13
4.8 Электроснабжение	14
4.9 Инженерная подготовка территории	15
4.10 Функциональное зонирование территории	15
4.11 Перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации	17
5. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	17
5.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.....	17

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен на территорию сельского поселения, которая предлагается к освоению «Схемой территориального планирования Катав-Ивановского муниципального района».

Основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана Бедярышского сельского поселения, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности

Генеральным планом Бедярышского сельского поселения (далее – Генпланом) предусматриваются:

- основные направления развития, преобразования территории сельского поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения поселения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территорий поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- необходимое территориальное обеспечение для достижения главной цели – повышение качества жизни населения поселения.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план Бедярышского сельского поселения включает в себя карту (схему) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро- и газоснабжения в границах поселения;
- автодорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений за пределами населенных пунктов в границах поселения;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Генеральный план Бедярышского сельского поселения разработан в соответствии со СНиП 11-04-2003 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиП и СанПиН в области градостроительства.

Разработка проекта основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, данных управлений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, отдела архитектуры и градостроительства Катав-Ивановского муниципального района.

Основные из них:

- Схема территориального планирования Катав-Ивановского муниципального района;
- Стратегический план развития Катав-Ивановского муниципального района на 2006 – 2020 г. (Администрация Катав-Ивановского муниципального района);
- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года, утвержденная постановлением Законодательного собрания Ч/О, № 890 от 25.10.07 г.;
- Схема территориального планирования Челябинской области (институт «Челябинскгражданпроект», 2008 г., постановление Правительства Челябинской области об утверждении СТП ЧО № 389-П от 24.11.2008 г.).

В работе рассматриваются вопросы возможных направлений территориального развития поселения, пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния района на период до 2015-2020 годов.

Генеральный план сельского поселения является основой для комплексного решения вопросов инженерного и транспортного обустройства территории, социально-экономического развития поселения, охраны окружающей среды; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; для последующей разработки целевых программ; определения зон инвестиционного развития.

1. СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Бедряшское сельское поселение расположено в 40 км (по автомобильной дороге) от районного центра - г. Катав-Ивановска.

Границами сельского поселения являются: на севере – Серпиевское сельское поселение, на северо-востоке – Катав-Ивановское городское поселение, на юго-востоке – Верх-Катавское сельское поселение, на юго-западе – Республика Башкортостан, на северо-западе – Ашинский муниципальный район.

Протяженность планируемой территории в направлении с севера на юг составляет 21,6 км, с запада на восток – 19,8 км.

По территории поселения проходят:

- сеть территориальных автодорог, связывающие поселение с соседними муниципальными образованиями и с республикой Башкортостан;

В составе муниципального поселения 2 населенных пункта, административный центр – с. Бедряш.

2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

2.1 Климатическая характеристика

Территория поселения характеризуется континентальным климатом.

Ветровой режим является результатом общих барико-циркуляционных процессов и физико-географических особенностей местности. Уральские горы вносят существенные изменения в распределение ветровых потоков, преобладающими являются ветры западного и северо-западного направлений.

По схеме климатического районирования для градостроительства территория поселения расположена в IV климатическом подрайоне.

Вывод: климатические условия поселения относительно благоприятны для жизни, хозяйственной деятельности и отдыха населения.

2.2 Гидрогеологические условия

По современной схеме гидрогеологического районирования России территория поселения относится к Предуральскому сложному бассейну пластовых безнапорных и напорных вод, который представлен преимущественно осадочными породами нижней перми. Подземные воды распространены практически во всех стратиграфических комплексах пород от протерозойских до четвертичных (современных). Водообильность пород весьма разнообразна, но в целом невысока. Дебиты скважин колеблются преимущественно в пределах от 0,5 до 5,0 л/с, но в районах распространения карбонатных пород (известняков и доломитов) они достигают значений 20-50 л/с. По химическому составу воды разнообразны, но преимущественно гидрокарбонатные со смешанным составом катионов. Подземные воды широко используются для хозяйственно—питьевого водоснабжения населенных пунктов и предприятий.

2.3 Инженерно-геологическое районирование

В инженерно-геологическом отношении территория поселения изучена недостаточно.

Район пологих склонов и межгорных котловин – характеризуется полого-холмистыми и грядово-мелкосопочным, интенсивно расчлененным рельефом, со склонами различной степени крутизны. Территория поселения, в основном, залесена, склоны задернованы. Лишь на отдельных участках, преимущественно, в верхней части склонов наблюдаются обнажённые участки.

Грунтовые воды залегают, в основном, на глубинах: от 5-10 м, в отдельных случаях – выше. В инженерно-экологическом отношении поселение в целом благоприятно для строительства. Однако, территориальные возможности населенного пункта ограничены условиями рельефа, а также расположенными вблизи месторождения полезных ископаемых.

2.4 Полезные ископаемые

Характеристика минерально-сырьевых ресурсов на территории Бедярышского сельского поселения приводится по материалам филиала по Челябинской области ФГУ «ТФИ по Уральскому федеральному округу», 2007 г.

На территории поселения расположены месторождения, утвержденные 1942 – 2004 гг:

- известняков – Лемезинское;
- подземных вод (вода питьевая) – водозабор Лемезинский.

3. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Для положительного решения задач выбора направлений дальнейшего развития (преобразования территорий) поселения имеет следующие предпосылки:

- относительно благоприятные природно-климатические условия;
- благоприятная экологическая обстановка;
- наличие и доступность территориальных ресурсов для целей развития поселения;
- наличие разнообразных минерально-сырьевых ресурсов.

Наряду с этим, сдерживающими развитие поселения моментами являются:

- комплекс проблем, связанных с экономикой и занятостью населения;
- недостаточно развитая социальная инфраструктура населенных пунктов.

Масштабы градостроительного развития поселения предусматриваются, исходя из приоритетов социального и природоохранного характера: охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3.1 ТЕРРИТОРИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Границы земель поселения утверждены постановлением Бедярышского сельского Совета депутатов от 18.05.2004 г. № 3.

Анализ современного использования территории свидетельствует: большая часть земель поселения в настоящее время (97,7%) – свободные от застройки пространства (зоны естественного ландшафта, земли лесного фонда, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса).

3.2 НАСЕЛЕНИЕ

Современное состояние

Численность населения поселения на 1 января 2013 года составила 108 чел..

3.3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения на использование территории поселения:

-территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (территории старых выработок, территории нарушенные);

-санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;

-специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений, в т. ч. придорожные полосы автодорог областного значения);

-зоны санитарной охраны питьевых источников;

-территории залегания полезных ископаемых;

-водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;

-территории особо охраняемых природных объектов.

Размещение жилой застройки не производится:

– на участках, расположенных в специальных и санитарно-защитных зонах;

– в зонах залегания полезных ископаемых;

– на территории особо охраняемых природных объектов.

Отображение границ ориентировочного размера санитарно-защитных зон (СП, СНиП, СанПиН) от объектов до жилой застройки:

– ширина зоны в/в ЛЭП-500 кВ по 30 м, ЛЭП-110 кВ по 20 м и ЛЭП-35 кВ по 15 м в обе стороны от крайних проводов;

– ширина охранной зоны в/в ЛЭП-6 кВ по 10 м в обе стороны от крайних проводов;

– санитарно-защитная зона от сельского кладбища – 50 м;

– санитарно-защитная зона от свалки – 1000 м;

– санитарно-защитная зона от скотомогильника* с биологической камерой – 500 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 7.1.12., класс II);

– противопожарные расстояния от лесных массивов – 15 м.

– ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы (в зависимости от длины): реки Лемеза – 200 и 50 м; рек и ручьев длиной от 10 до 50 км – 100 и 50 м; ручьев до 10 км – 50 м;

– от коммунальных и производственных предприятий – от 50 до 500 м в зависимости от характера производства.

Комплексная оценка антропогенных и природных факторов выполнена с точки зрения определения возможностей развития существующих населенных пунктов, размещения новых мест приложения труда, объектов социально-гарантированного уровня, объектов энергоснабжения, автодорог общего пользования между населенными пунктами и т. д.

3.4 ВАРИАНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Исходя из природных, эконом-географических особенностей мест и сложившейся ситуации, основными направлениями дальнейшего территориального развития поселения являются:

– развитие существующих населенных пунктов (развитие преимущественно малоэтажного жилищного строительства, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур);

– развитие малого и среднего бизнеса (с привлечением их к созданию социальной, инженерно-транспортной инфраструктур);

– развитие сельскохозяйственного производства и переработки сельхозпродукции, включая мелкотоварное производство в домашних хозяйствах (животноводство, птицеводство);

- создание новых мест приложения труда вне населенных пунктов (средние и малые производства, переработка с/х продукции);
- развитие лесопользования (углубленная переработка сырья для строительства жилья, туристских объектов);
- разработка месторождений полезных ископаемых.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4.1 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сформировавшаяся система расселения - Лемеза, Бедряш расположены в высокогорной части района в виде островных элементов системы.

Проектом предлагается:

- оздоровить социальную обстановку, создать комфортную среду для проживания в населенных пунктах поселения ;
- разместить производства, транспортные и коммунальные учреждения за пределами населенных пунктов.

Развитие пос. Лемеза предусматривается за счет внутренних резервов в существующих границах.

Размещение новых производств, в том числе на базе минерально-сырьевых ресурсов поселения (месторождения: известняков Лемезинское), позволит дополнить транспортную инфраструктуру системой транспортных связей с прилегающими муниципальными образованиями и населенными пунктами Башкортостана.

4.2 РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.2.1 Развитие населенных пунктов

с. Бедряш, п. Лемеза сохраняемые населенные пункты с незначительным территориальным развитием. Основными мероприятиями по сохраняемым населенным пунктам будут реконструкция существующих домов и в незначительной степени новое строительство.

На основании вышеизложенного, «Генпланом...» предусматривается развитие жилых территорий в пределах существующих границ населенных пунктов, так и вне населенных пунктов, но в пределах земель соответствующего поселения, при этом не предусматривается изменения существующих границ поселений.

Таблица 4.2.1

Территориальное развитие населенных пунктов поселения

Поселения, населенные пункты	Площадь земель населенного пункта, га			Численность населения, тыс. чел	
	В существ. границах	Проектн. предложение	Прирост (в т. ч. под застройку)	На исходный 2010 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
Бедряшское с/п				0,21	0,2
1. с. Бедряш	245	320	75 (30)	0,08	0,1
2. п. Лемеза	147	147	-	0,13	0,1

Таблица 4.2.2

Движение жилого фонда за расчетный период по населенным пунктам

Поселения, населенные пункты	Жилищный фонд, тыс.м ² общей площади			
	Наличие на исходн. год	Объем стр-ва за расчетн. период	в т. ч. дачного строительства	Итого на расчетный срок
1	2	3	4	5
Бедярышское с/п	5,3	2	-	7,3
1. с. Бедярыш	2,7	1	-	3,7
2. п.Лемеза	2,6	1	-	3,6

Таблица № 4.2.3

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания по поселению

№ п/п	Наименование сельского поселения		Учреждения образования		Учреждения культуры		Физкультурно-спортивные комплексы	Предприятия торговли, питания, бытового обслуживания			Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
	Перечень населенных пунктов	Показатели	Детские дошкольные учреждения, мест	Общеобразовательные школы, мест	Культурно-досуговые центры (клубы, кинозалы, выстав. залы и т. д.), мест	Библиотека, тыс. экз.	Спортивные залы общего пользования, м ² общей площади	Магазины, тыс. м ² торговой площади	Предприятия питания, мест	Предприятия бытового обслуживания, р. мест	Пожарное депо, машин
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Норматив на 1 тыс.чел.	80	160	300	6	200	0,3	40	7	Радиус обслуж. 3 км
1	Бедярышское		0,2								
	с. Бедярыш п. Лемеза	Потребность на расч. срок	16	32	60	1,2	40	0,06	8	1	4
		Наличие на исходный год	-	84	220	4,3	162	0,58	-	-	-
		Стр-во на расч. срок	16	16	-	-	162	-	8	1	4

4.3 ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Развитие промышленности и увеличение экономического благосостояния поселения прогнозируется за счет реконструкции и модернизации производственных мощностей предприятий, совершенствования технологии производства и освоения выпуска новых видов продукции на базе существующих производств.

Стратегическим планом развития Катав-Ивановского муниципального района предусматривается строительство:

- организации производства по углубленной переработке поделочного камня лемезит (с. Бедрярыш);
- размещения новых предприятий на базе минерально-сырьевых ресурсов поселения, в т. ч. освоение и разработка Лемезинского месторождения строматолитовых известняков на основе безотходной технологии использования сырья - это предприятия по производству строительных блоков, плит.

Основная идея развития производственных территорий поселения:

- резервирование территорий для размещения новых производственных предприятий, связанных с разработкой месторождений полезных ископаемых, для размещения предприятий малого бизнеса, предпринимательства;

Новый характер развития производств, усиление социальной направленности развития экономики должны способствовать созданию нормальных условий жизнедеятельности, росту материальной и духовной культуры, улучшению демографической ситуации в поселение.

4.4 ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

Внешние пассажирские и грузовые перевозки поселения обслуживаются автомобильным транспортом.

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Существующее положение

Автомобильный транспорт имеет значение первостепенной важности для осуществления связей производственного и пассажирского характера.

К основным автодорогам местного значения относятся: Катав-Ивановск – Лемеза – Искушта республики Башкортостан (35,9 км), Лемеза – Бедрярыш – граница Катав-Ивановского муниципального района (26,9 км). Ширина их проезжей части 6-7 м.

Проектное решение

Проектные предложения по развитию автодорожной сети предусматривают осуществление внешних связей по автодорогам областного значения, внутрирайонных связей – по дорогам местного значения.

Основными принципами, положенными в основу проектируемой сети, являются:

- построение дорожной сети с четкой структурой и максимальным использованием существующих дорог;
- создание системы обслуживания автомобильного транспорта.

Проектом предусматривается развитие сети автодорог областного и местного значения.

Строительство обходов с. Серпиевка, с. Карауловка, п. Лемеза на автодороге областного значения Кропачево – Искушта республики Башкортостан.

В целом развитие сети дорог поселения в предстоящий период будет проводиться в направлении их качественного улучшения, совершенствования технического состояния и обустройства.

По основным дорогам – областного значения, прежде всего, предусматривается устройство асфальтобетонных покрытий проезжих частей.

По сети местных дорог основные мероприятия будут – устройство твердых покрытий проезжей части.

4.5÷ 4.9 РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.5 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение населенных пунктов поселения, в основном, осуществляется за счет каптажа подземных вод скважинами и шахтными колодцами. Общее состояние существующих систем водоснабжения можно охарактеризовать как неудовлетворительное. Существующие водопроводные сооружения и сети водопровода изношены и находятся в аварийном состоянии.

Принятые нормативы водопотребления

Количество жителей, постоянно проживающих в населенном пункте	Базовая норма водопотребления, л/сут	10% на местную промышленность и неучтенные расходы	Полив зеленых насаждений, проездов и тротуаров, л	20% на нужды промышленных предприятий	Общая укрупненная норма водопотребления, л/сут
до 300 человек	125	13	-	-	138
300-500	150	15	-	-	165

Принятые нормы водопотребления являются ориентировочными и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Расчётные расходы воды по населенным пунктам поселения

№ п/п	Наименование поселения, населенных пунктов	Количество жителей, тыс. чел	Укрупненная норма водопотребления, л/сут.	Расчетные расходы водопотребления, м ³ /сут
1.	Бедярышское с/п, всего	0,2		28
	а) с. Бедярыш	0,1	138	14
	б) п. Лемеза	0,1	138	14

Проектные предложения

Основные технические и технологические мероприятия по развитию систем водоснабжения сельского поселения.

Водоснабжение населенных пунктов предлагается осуществить из подземных источников путем реконструкции действующих систем водоснабжения или строительства новых по следующей схеме:

– скважина – водонапорная башня – разводящая сеть – потребитель.

Выбор схемы водоснабжения, методов очистки воды, производительность насосных станций, ёмкость водонапорных башен определяется на последующих стадиях проектирования.

Наружное пожаротушение населенных пунктов предусматривается из пожарных резервуаров или открытых водоемов.

Для нужд орошения и полива следует использовать как правило поверхностные источники.

Предлагаемые решения являются предварительными и ориентировочными и будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования.

4.6 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Потребителями тепла являются:

- существующая жилая застройка;
- здания и сооружения соцкультбыта.

Расчет расходов тепла на исходный год и расчетный срок по поселению приведен ниже в следующих таблицах.

п/п	Наименование потребителей	Жилой фонд, тыс.м ²	Численность населения, тыс. чел.	Расход тепла, Гкал/ч			
				Отопление	Вентиляция	ГВС	Итого
Бедярышское сельское поселение							
1	Усадебная застройка.	5,3	0,2	1,066	0,000	0,07	1,136
	Соцкультбыт.			0,430	0,170	0,000	0,600
	ИТОГО	5,3	0,2	1,496	0,170	0,07	1,736
	ИТОГО с учетом потерь 10% (исх. год)						1,91

Источники теплоснабжения

Планируется увеличение потребности в тепле на застройку усадебную и здания соцкультбыта нового строительства на расчетный срок.

Теплоснабжение будет предусматриваться от индивидуальных источников тепла.

4.7 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

В настоящее время сельское поселение с усадебной застройкой не газифицированы. Отопление в поселениях печное, от индивидуальных источников.

Проектные предложения

Бедярышское сельское поселение. Расчетный максимальный часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение на исходный год по имеющимся данным по жилому фонду (с учетом пищеприготовления на газовых плитах) и соцкультбыту составляет 255,3 нм³/час (без учета промпредприятий). Для отопления и горячего водоснабжения предусмотренной к строительству новой усадебной застройки (с учетом пищеприготовления на газовых плитах) и объектов соцкультбыта максимальный расчетный часовой расход газа составил 95,1 нм³/час.

При необходимости и целесообразности газоснабжения данного поселения отопление и горячее водоснабжение существующей и новой жилой застройки, а так же объектов соцкультбыта возможно предусмотреть от индивидуальных газовых аппаратов.

Для газоснабжения данного поселения необходимо выполнить строительство газопровода высокого давления $P=0,6$ МПа (от ГРС г. Катав-Ивановска) достаточно большой протяженности, газорегуляторного пункта (ГРП) и сетей низкого давления (см. табл. 4.9.1).

Систему газоснабжения возможно предусмотреть 2-х ступенчатую:

- 1 ступень – газопровод высокого давления от ГРС до ГРП (газорегуляторный пункт);
- 2 ступень – газопроводы низкого давления от ГРП до потребителей.

Таблица 4.9.1

Показатели по газоснабжению поселений района на расчетный срок

№	Название поселения	Количество ГРП, шт	Протяженность газопроводов высокого давления, км	Расчетный расход газа, $\text{нм}^3/\text{час}$
1	Бедярышское	Не менее 2	Более 37,5	350,4

4.8 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Электроснабжение населенных пунктов поселения осуществляется от электросетей 110кВ филиала ОАО «МРСК Урала» – «Челябэнерг» через подстанции 110 и 35кВ:

А. ПС принадлежащие ОАО «МРСК Урала»

1. ПС «Прибор» 110/10 кВ, 2×10 МВА, нагрузка 56% + 37%, (Катав-Ивановское городское и Бедярышское сельское поселения);

Определение нагрузок

Расчетная электрическая нагрузка нового строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Удельная расчетная нагрузка для усадебной застройки – 22 кВт на жилой дом.

Рекомендации по электроснабжению населенного пункта

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового жилищно-гражданского строительства в населенных пунктах планируется выполнить от существующих (с необходимой их реконструкцией) и вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных от существующих ПС 110 и 35 кВ по существующим ЛЭП – 10 кВ (с необходимой их реконструкцией) и по новым ЛЭП – 10 кВ.

Таблица 4.10.1

Электрические нагрузки нового строительства

Наименование поселения и населенного пункта	Объем нового строительства тыс. м^2 общей площади	Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ ТП, кВт
1	2	3
Бедярышское с/ поселение	2	120
с. Бедярыш	1	60
п. Лемеза	1	60

4.9 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых жилых образований.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- организация стока поверхностных вод;
- понижение уровня грунтовых вод;
- благоустройство береговых полос реки.

Приведенные выше инженерные мероприятия разрабатываются в необходимом объеме и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

4.10 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

(предлагаемых к освоению по «Генплану...»)

Основные понятия, используемые в проекте

ЗОНИРОВАНИЕ – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов преобладающего функционального использования установленных зон.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ (функциональное назначение) **ТЕРРИТОРИИ** – установленное планировочной градостроительной документацией направление использования территории с учетом ограничений для осуществления определенных видов деятельности.

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ – определенная планировочной градостроительной документацией совокупность ограничений и предпочтений, обуславливающих ее использование в соответствии с функциональным назначением.

ИНЖЕНЕРНАЯ, ТРАНСПОРТНАЯ и СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений.

Предложения по размещению функциональных зон перспективного развития намечаются с учетом установленных ограничений градостроительной деятельности и комплексного анализа территорий района.

Установленное функциональное назначение территории, предлагаемых к освоению, является юридическим инструментом обеспечения использования территории при осуществлении градостроительной деятельности в соответствии с целями, требованиями и основными направлениями градостроительного развития района.

Типы функционального назначения территорий, принятые в проекте

Зонирование территорий – один из основных результатов разработки планировочной градостроительной документации: распределение территории по ее назначению и связанным с ним ограничениям по освоению застройкой, транспортной и инженерно-технической инфраструктурами, по ее использованию для различных видов хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения, средоохраны.

Главной целью зонирования территории для градостроительства является поддержание баланса интересов распоряжающихся и пользующихся этой территорией граждан, местных сообществ и организаций. В соответствии с этой целью на территории освоения поселения устанавливаются следующие типы функционального назначения территорий:

* **земли населенных пунктов**, в т. ч.:

- селитебные территории
- производственные территории

- поселковые, городские леса
- кладбища
- *земли промышленности
- *земли иного назначения
- *земли особо охраняемых объектов, в т. ч.:
- особо охраняемые природные территории

Границы зон

Деление территории освоения на зоны отражено на "Схеме функционального зонирования территории", исходя из проектных решений по преобразованию планировочной структуры района и соответственно функциональному назначению его территорий.

При определении границ зон учтены:

- основные структурные элементы поселения (автодороги, коридоры магистральных инженерных коммуникаций);
- границы и характер землепользований;
- категории земель и связанных с землепользованиями природных ресурсов и недвижимости

Выводы:

Материалы раздела «Функциональное зонирование территории, предлагаемых к освоению «Генпланом...», являются основой для последующей разработки Градостроительного зонирования – базового юридического инструмента регулирования отношений по поводу использования, строительного обустройства земельных участков и иных объектов недвижимости в условиях рынка, составляющей части «Правил землепользования и застройки территорий поселения».

Материалы «Функционального зонирования территории поселения» позволяют путем разработки нормативно-правовых документов обеспечить:

- условия формирования поселения в соответствии с перспективой его развития и увеличения его экономического потенциала;
- регулирование процесса землепользования, согласование интересов всех уровней;
- рациональное использование природных, экономических, рекреационных ресурсов и возможностей транспортной и инженерной инфраструктур;
- сохранение природной среды.

4.11 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ

Предложения по территориальному планированию и этапы их реализации включают рекомендации по размещению зон перспективного развития и планируемым объемам жилищного строительства, по размещению объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные мероприятия по этапам их реализации:

1. В ближайшие годы (на обозримый период):

- создание условий для развития социальной инфраструктуры, в первую очередь, развития жилищного строительства;
- развитие инженерно-транспортной инфраструктуры;
- организация особо охраняемых природных территорий;
- развитие малого бизнеса, предпринимательства (в сфере туризма, социального обслуживания и т. д.);
- развитие сельскохозяйственного производства, в т. ч. производства в домашних хозяйствах;
- развитие мест приложения труда вне населенных пунктов (предприятий по переработке продукции, производимой домашними хозяйствами и действующими с/х производителями, размещение новых производств в местах залегания полезных ископаемых, размещение площадок, баз стройиндустрии для реализации намеченных объемов строительства);
- выполнение топо-геодезической съемки соответствующего масштаба для разработки документов территориального планирования по населенным пунктам района;
- разработка документов территориального планирования – генеральных планов населенных пунктов.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

5.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (по информации Отдела по делам гражданской обороны и ЧС администрации Катав-Ивановского муниципального района)

Основную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными гидрогеологическими явлениями и процессами, неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильные снегопады, метели, ливни, град, заморозки и др.). Степень опасности природных процессов на территории поселения оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «простые» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

Лесные пожары. Пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными массивами (с. Бедярыш). Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций. Для предупреждения лесных пожаров ежегодно производится очистка полос отвода вдоль дорог, запрещается сжигание порубочных остатков и проведение сельхозпалов. Кроме того, необходимо предусматривать

устройство противопожарных полос до лесных массивов шириной: не менее 50 м – для застройки выше 2 этажей, не менее 15 м – для 1-2-эт. индивидуальной застройки.

Карстовые явления.

Карстовые явления выражены разнообразными поверхностными и подземными формами, наблюдается как древний, так и современный карст.

Древние карстовые формы обычно выполнены песчано-глинистым материалом. Современные карстовые процессы на отдельных участках отличаются значительной интенсивностью развития. Характерной особенностью для всех закарстованных районов является наличие на их поверхности исчезающих рек и ручьёв. Так, русло реки Сим местами проходит подземным способом.

Выделен известный карстовый участок:

- Симский карстовый район – Точилинский, Миньярский, Братские Могилы, Сухоахтинский, Игнатьевский, Серпиевский, Бедряшский;

При разработке Генеральных планов населенных пунктов необходимо выполнение инженерно-геологических изысканий территорий, предполагаемых к освоению.

На участках развития карстовых явлений и других активных физико-геологических процессов (осыпные, заболоченные участки, овраги, промоины и пр.) требуются специальные инженерно-геологические исследования.