

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к материалам обоснования генерального плана Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области

Общие положения по подготовке генерального плана

Материалы генерального плана Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района разработаны на основе:

- анализа материалов, предоставленных структурными подразделениями администрации Еланского муниципального района и администрацией Краишевского сельского поселения, ведомствами и министерствами Волгоградской области;
- схемы территориального планирования Еланского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Еланского районной Думы № 320 / 47 от 26.03. 2009 года,;
- информационно-аналитических материалов паспорта социально-экономического развития Еланского муниципального района.

Для разработки генерального плана использовались имеющиеся в министерстве строительства и ЖКХ Волгоградской области топографические материалы территории, кадастровые планы территории.

Генеральный план Краишевского сельского поселения содержит текстовые и графические материалы утверждаемых положений и материалов по их обоснованию, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Волгоградской области.

Утверждаемая часть Генерального плана Краишевского сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании Краишевского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области и графических материалов:

- Карта 1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения, карта функциональных зон села Краишево»
- Карта 2 «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области»

Материалы по обоснованию Генерального плана Краишевского сельского поселения состоят из пояснительной записки и графических материалов:

- Карта 1 «Существующее состояние и ограничения использования территории» (в составе 2 чертежей);
- Карта 2 «Карта комплексного развития территории села Краишево».

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о территории поселения в системе расселения

Краишевское сельское поселение расположено в восточной части Еланского района. Граничит с Руднянским муниципальным районом Волгоградской области, а также с Журавским, Терсинским, Рассветовским сельскими поселениями.

							Лист
						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	3
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

Поселение занимает территорию площадью 17876 га, на которой проживают 1284 человек (по состоянию на 2009г.)

Административный центр поселения – с. Краишево, до райцентра г. Елань 18 км.

Территорию с. Краишево пересекает автомобильная дорога местного значения, обеспечивая внешнюю автомобильную связь сельского поселения.

1.2. Состав поселения

Краишевское сельское поселение Еланского муниципального района Волгоградской области образовано Законом Волгоградской области "Об установлении границ и наделении статусом Еланского района и муниципальных образований в его составе" от 24.12.2004 N 980-ОД. В составе Краишевского сельского поселения 1 населенный пункт: с. Краишево.

Настоящий генеральный план разрабатывается на часть поселения применительно к населенному пункту с. Краишево.

1.3 Природно-климатические условия

Волгоградская область в соответствии с ее природно-климатическими условиями разделена на четыре зоны. Первая зона – северо-западная. Расположена по течению рек Хопра, Бузулука и Медведицы. В ней находятся районы Урюпинский, Новоаннинский, Новониколаевский, Нехаевский, Киквидзенский, Кумылженский, Михайловский и Еланский. Климат континентальный, с неустойчивым увлажнением, но по количеству осадков более благоприятный, чем остальные зоны области. Количество осадков в пределах Волгоградской области убывает в направлении с северо-запада на юго-восток. В этом же направлении повышается континентальность климата, т. е. температурная разница между летним и зимним периодами. Среднегодовая температура и сумма активных температур в этой зоне ниже, чем в остальных зонах. Активной температурой считается среднесуточная температура от 10° тепла и выше. Природные условия зоны в целом благоприятны для растениеводства. Здесь возможно выращивание насаждений без регулярных поливов.

Располагаясь на северо-востоке Волгоградской области, Еланский административный район отличается значительным количеством осадков - 480-550 мм в год, в основном выпадающих в летне-осенний период, в виде ливней (60% от годовой суммы), при испаряемости 600 мм. Зима не холодная, средняя температура января - 9,5°, -10°С. Лето не жаркое, среднеиюльская температура +21°С. Продолжительность безморозного периода 187 дней - это максимальная величина, а в среднем - не менее 160 дней [5]. [Вегетационный период](#) - около 200 дней

Свод правил СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*) устанавливает климатические параметры, которые применяют при проектировании зданий и сооружений, систем отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, при планировке и застройке городских и сельских поселений.

1.4 Оценка инженерно-геологических условий

Левобережье Хопра представлено ландшафтным районом Хоперско-Бузулукской равнины, которая является южным окончанием Окско-Донской равнины, и входит в состав одноименной ландшафтной (физико-географической) провинции. В тектоническом отношении район лежит на наиболее погруженной части Воронежской антиклизы. Докембрийский [кристаллический фундамент](#) погружается с запада на восток от 250 м до 1000 м. В современных тектонических движениях преобладают отрицательные. Территория Хоперско-Бузулукской равнины перекрыта мощной толщей неогеновых и четвертичных отложений, имеющих здесь важное ландшафтообразующее значение. [Равнина](#) возникла на месте эрозионного понижения между Калачской и Приволжской возвышенностями, где в неогене располагались речные системы Палео-Дона и Ергень-реки. В раннем плейстоцене её территорию занимает ледниковый [язык](#) Донского оледенения, который сnivelировал доледниковые эрозионные формы и отложил на поверхности толщу конечно-моренных и флювиогляциальных (водно-ледниковых) отложений мощностью до 70 м.

							Лист
						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	4
Изм	К.док	Лист	Лодок	Подпись	Дата		

В виду большой мощности четвертичного покрова, современные формы рельефа, в основном, образованы четвертичным комплексом. [Рельеф](#) Хоперско-Бузулукской равнины довольно плоский и отличается мягкостью форм. Преобладают плоские обширные водоразделы, чередующиеся с широкими и неглубоко врезанными долинами рек. Высоты междуречий колеблются в пределах от 120 до 170 м над уровнем моря и постепенно снижаются с севера на юг и запад. Четвертичный ледник сгладил прежние эрозионные формы и отложил по поверхности моренные отложения мощностью до 60-70 м. Густота овражно-балочной сети в среднем 0,5 км/км².

В [междуречье](#) Хопра и Бузулука часто встречаются суффозионно-эрозионные депрессии округлой и удлиненной формы: падины (длиной 0,1 - 2 км), и более мелкие поды, западины, или [степные блюдца](#), представляющими характерную особенность степного ландшафта Окско-Донской равнины. Поды - это наиболее молодые образования. Западины, или степные блюдца - почти плоские, чаще округлые впадины длиной от десятков до сотен метров и глубину от десятков сантиметров до нескольких метров. Возникают вследствие оседания грунта от выщелачивания и вымывания нижележащих пород (суффозии). К западинам приурочены луговая [растительность](#) на лугово-чернозёмных почвах и заросли кустарников, а в полосе переходной от лесостепи к умеренно засушливой степи, в них разрастаются березовые и пр. рощицы - [колки](#) на осолоделых почвах.

1.5 Рельеф. Водный бассейн, водные ресурсы

На территории Еланского района два основных водотока : река Терса, река Бузулук.

В поймах рек формируются специфичные пойменные (аллювиальные) почвы, имеющие сложное строение. Ежегодно во время половодья на них откладывается [ил](#), богатый питательными веществами, а густая луговая растительность, сплошь покрывающая почву, обогащает ее перегноем (гумусом). В поймах наиболее часто встречаются дерново-луговые почвы. Гумусовые их горизонты отличаются темной, почти черной окраской. Содержание гумуса в них от 2 % до 6-8 % и имеет хорошо заметную зернистую структуру.

В пойменных понижениях, где застаиваются паводковые воды, а также по окраинам озер-старич, где уровень грунтовых вод ближе к поверхности, и формируются переувлажненные лугово-болотные почвы. Их гумусовый горизонт отличается ярко-черной окраской, не имеет ясной нижней границы и испещрен бурыми и ржавыми пятнами. На заболоченных почвах растут только приспособившиеся к этим условиям осоки, камыши, ситники, тростник, стрелолисты, сусак зонтичный, дербенник, мятя

Раздел I.1 Растительность, животный мир

На территории Еланского района в структуре землепользования преобладают агроландшафты. Сельскохозяйственное производство в Еланском районе является основной отраслью производства. Еланский район находится в переходной полосе от лесостепи к степи. К настоящему времени, в связи с высокой распаханностью на Хоперско-Бузулукской равнине , естественный растительный покров луговых и ковыльно-разнотравных степей сохраняется лишь на очень небольших целинных участках по присетевым склонам, в основном вдоль балок и оврагов, а также по долинам малых рек и балкам. В растительном покрове наряду с ковылями - красивейшим, опушённолистным, перистым господствуют мелкодерновинные и корневищные и прочие злаки (пырей ползучий, мятлик узколистный, костёр безостый, типчак и др.), корневищная осока узколистная и осока приземистая и представители богатого «северного» лугового разнотравья - клевер луговой и горный, герань луговая, истод хохлатый, шалфей поникающий и мутовчатый, нивяник, зверобой продырявленный, разнообразные колокольчики и вероники, девясила. Также присутствует келерия тонкая, житняк черепитчатый, тырса или ковыль волосатик. Среди этого богатого разнотравья встречаются и редкие растения: лен жилковатый, воскоцветник малый, астрагал пушисто-цветковый. В пределах средней поймы наиболее распространены злаково-разнотравные луга. [Разнотравье](#) представлено высокими многолетними растениям и, такими как кровохлебка, молочай болотный, щавель, дербенник, спаржа, колокольчик, пижма, ушица, нивяник-ромашка и др. На пастбищах под влиянием большого выпаса наблюдается засорении сорными травами: рогач песчаный, рогоголовник серповидный, а также все больше появляется ксерофильных видов растений: полынь австрийская, ко-

							Лист
							5
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

хия простертая, живокость пунцовая, донник лекарственный и др. Для сохранения разнотравья этих степей предлагается умеренный выпас скота.

Благодаря значительному атмосферному увлажнению и своим геоморфологическим особенностям район отличается сравнительно высокой лесистостью. В Еланском районе сосредоточено более половины всех лесов Волгоградской области. Лесные массивы сосредоточены по долине Терсы и Бузулука, где формируются пойменные ленточные леса на лугово-аллювиальных почвах. Обилие родников создаёт в балках благоприятные условия для развития байрачных лесов. Кроме того, здесь имеются и нагорные леса, приуроченные к присетевым склонам верховьев балок и коренным склонам речных долин, реже к приводораздельным склонам, а также и плакорные на юге. В основном это дубравы на выщелоченных чернозёмах, реже серых лесных почвах с примесью ясеня обыкновенного, вяза гладкого, клёна остролистного и равнинного, липы мелколистной, дикой груши и яблони лесной, черёмухи обыкновенной, берёзы повислой, на переувлажненных участках растёт осина, ольха, тополь белый и чёрный.

Земли лесного фонда расположены, как правило, по долинам рек, днищам балок и оврагов, высажены значительные площади сосны для закрепления развеваемых песков.

Животный мир Еланского района представлен степными и лесными видами. По условиям обитания различаются фауны: степных открытых пространств, байрачных лесов и лесополос, водоемов и их побережий. Надо отметить, что сведение лесов в XX веке, развитие земледелия, нерегулируемая охота и истребление животных привело к обеднению их видового состава и снижению численности. Сейчас довольно многочисленна горлица, живущая в дубравах. По дорогам и на выгонах обычны хохлатый жаворонок, в степи - полевой и степной жаворонки. Из дневных хищных птиц отметим пустельгу степную и обыкновенную, кобчика, сокола-сапсана. В лесу много птиц - соловьи, синицы, дятлы. Водятся ремезы, совы, иволги, кукушки. В кустарниках прячутся славка, овсянка. На опушках леса гнездятся грачи, скворцы, перепела, жаворонки.

1.7 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения

Согласно утвержденных программ развития Волгоградской области размещение новых объектов регионального значения на территории села Краишево не запланировано. Размещение объектов федерального значения на рассматриваемой территории согласно схем территориального планирования РФ не предусматривается.

1.8 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

В схеме территориального планирования Еланского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Еланского районной Думы № 320 / 47 от 26.03. 2009 года предусматривается:

- развитие крупных населенных пунктов с населением более 1000 чел.

Населенные пункты Краишевского сельского поселения к данной категории не относятся, по этой причине как перспективные не рассматриваются.

							Лист
							6
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

2 Анализ использования территории

2.1 Современное использование территории

Одной из главных причин экологического неблагополучия района является высокая распаханность территории. Таким образом, структура природопользования Еланского района нерациональна, в структуре агроландшафтов преобладает пашня, распахируются малопригодные приовражные и прибалочные территории, склоны речных долин, что приводит к усилению процессов оврагообразования и плоскостного смыва. Недостаточны площади сенокосов, пойменных лугов и степных пастбищ для развития современного и интенсивного животноводства. Для улучшения ситуации необходимо проводить мероприятия по оптимизации степного природопользования. Заброшенные земли необходимо окультуривать, на молодых залежах целесообразно проводить восстановление степной растительности, используя метод агростепей, что позволит через 5-6 лет использовать их как степные пастбища и сенокосы. По балкам и долинам малых рек необходимо восстановить древесно-кустарниковую растительность. В целях ландшафтно-экологической оптимизации целесообразно провести залужение ложбин, для замедления стока воды с полей и перевода его из поверхностного, режущего пашню и вызывающего рост оврагов, в подземный сток, питающий влагой сельскохозяйственные культуры и природные кормовые угодья. Необходимо восстановить полезительные насаждения пострадавшие от засухи и пожаров. Эрозионноопасные участки склонов оптимальнее не распахать, а превращать в защитные (буферные) зоны, занятые природными кормовыми угодьями. А повышение продуктивности и расширение площадей природных кормовых угодий позволит снизить нагрузку на пойменные пастбища, и часть их использовать как сенокосы, что повысит защитную, стабилизирующую роль природных кормовых угодий в агроландшафте.

Фактическое использование территории в границах населенных пунктов соответствует функциональному назначению, определенному Земельным кодексом - «землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов».

Общая площадь земель в границах муниципального образования составляет 18914 га. Из них :

площадь земель населенных пунктов

Таблица 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь существующее состояние (га)	Площадь по генеральному плану (га)
1.	с. Краишево	597,8	813,2
	итого	597,8	813,2

2.2 Общая экономическая характеристика

Основное место приложения труда жителей с. Краишево - г. Елань (удаленность 18 км) и местные производственные предприятия, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции. Территории сельскохозяйственных производств с низким классом опасности (С33-50 -100 м) сформировались в западной части села в соседстве с жилой зоной. Территориальный ресурс для развития сельскохозяйственных производств с низким классом опасности предлагается в северной части населенного пункта, на прирезаемой территории.

Предприятия с/х производства

Таблица 3

№	Наименование	Местонахождение	Мощность	Выпускае-	Численность
---	--------------	-----------------	----------	-----------	-------------

						Лист
						7
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата	

744-13-ГП.МО 714 - ПЗ

п/п		ния	(ед. продукции в год)	мая продукция	работающих (чел)
1.	КФХ Смелов	с. Краишево	... т	с/х продукция	5
2.	КФХ Токтосунов	с. Краишево	... т	с/х продукция	7
3.	КФХ Зобнин	с. Краишево	... т	с/х продукция	9
4.	ООО «ВАПК»	с. Краишево	... т	с/х продукция	49

2.3 Анализ состояния жилых территорий

Жилищный фонд с. Краишево складывается из индивидуальных жилых домов с приусадебными участками. Общее количество жилых домовладений составляет 212 домов, жилой фонд с. Краишево – 19870 кв.м. Средняя жилищная обеспеченность с. Краишево составляет 21 кв. м/чел (показатель жилищной обеспеченности на одного жителя на 2015 г (данные СТП Еланского района))

В последние годы жилищное строительство в хуторе осуществлялось за счет собственных и заемных средств. Средства бюджетов Волгоградской области и муниципального района в жилищное строительство не вкладывались.

2.4 Благоустройство жилищного фонда

В с. Краишево существуют сети инженерного электро, водо и газоснабжения населения.

Жилой фонд обеспечен централизованными системами водоснабжения на 90%, электроснабжения на 100 %, газоснабжения на 90%, сети канализации отсутствуют. Теплоснабжение социальных объектов осуществляется через локальные котельные, все существующие объекты имеют стационарные выгребные ямы.

2.5 Анализ состояния социальной инфраструктуры

Социальная инфраструктура сельского поселения представлена объектами обслуживания:

Объекты социальной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Назначение, (местное региональное значение)	Местонахождения	Единица измерения	Количество (проект)	Фактическое использование (сведения 2012г.)
Объекты муниципального управления					
1.	Администрация	с. Краишево	раб.мест		
Учреждения здравоохранения.					

						Лист
						8
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата	

1.	Амбулатория	с. Краишево, ул. Центральная 9	коек	18/6	
Общеобразовательные учреждения					
1.	МБОУ «Краишевская СОШ»	с. Краишево, ул. Центральная, 7	мест	340	85
Учреждения культуры и, искусства					
1.	Сельский дом культу- ры	с. Краишево, ул Центральная 4	Поса- доч- ных мест	360	
2.	Библиотека	с. Краишево, ул Центральная, 4		42	
Физкультурно- спортивные сооружения					
1.	Стадион «Заря»	с. Краишево, ул Центральная	Поса- доч- ных мест	5000	
Предприятия торговли					
1.	Магазин «Родничок»	с. Краишево, ул. Центральная, 3	м ²	30	
2.	Магазин «Орхидея»	с. Краишево, ул. Центральная, 11	м ²	48,2	
3.	Магазин «Краишанка»	с. Краишево, ул. Кирова, 1	м ²	12	
4.	Магазин ИП Колема- сов	с. Краишево, ул. Фирсова, 10	м ²	12	
5.	Магазин ИП Смелова	с. Краишево, ул. Молодежная, 9а	м ²	21,1	
6.	Магазин «Олеся»	с. Краишево, ул. Ларцева, 51	м ²	32,5	
Организации и учреждения					
1.	ОПС с.Краишево	с. Краишево, ул. Центральная, 6	Раб мест	5/6	
2.	КООП «Елань»	с. Краишево, ул. Центральная, 6		4/1	
3.	Филиал Сбербанка России 8621/0476	с. Краишево, ул. Центральная, 6		10/1	

2.6 Улично-дорожная сеть и транспорт

Уличная сеть населенного пункта имеет линейное построение. Ширина улиц колеблется от 10 до 15 метров. Ширина проезжих частей 3-6 м.

Имеется связь с населенными пунктами пассажирским автомобильным транспортом. Существует остановочная площадка для пассажирского транспорта.

3. Комплексное развитие территории

3.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Градостроительный анализ территории хутора выявил следующее:

1. Необходимость развития инженерного обеспечения объектов и территории

						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	Лист 9
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

2. Достаточность объектов социальной инфраструктуры
3. Необходимость упорядочения развития различных функциональных зон хутора.
4. Необходимость строительства объектов благоустройства.

Основой архитектурно-планировочной организации территории с. Краишево послужило наличие существующей улично-дорожной сети, рельеф, природные условия местности, сложившаяся застройка.

Для дальнейшего развития коммунальных объектов необходимо закрепление территорий, занятых ими, в составе земель населенных пунктов. Развитие населенного пункта происходит так же за счет реконструкции и уплотнения имеющихся земельных ресурсов внутри хутора. Производственные территории развиваются в западной части на сложившейся производственной территории.

3.2. Определение и установление административных границ Краишевского сельского поселения

При определении границ с. Краишево были учтены решения органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков для застройки индивидуальными жилыми домами. В границы населенного пункта включаются коммунальные объекты села, а также перспективные территории для производственных, складских, коммунальных объектов, предусматривающие развитие хутора на 20 лет.

3.3. Оценка влияния планируемых для размещения объектов местного значения по Краишевскому сельскому поселению

Градостроительный анализ территории выявил, что на территории возможно развитие объектов:

- реконструкция существующего производственного объекта для пожарного поста (решение администрации сел. Пос).

Организация пожарного поста на 1 машину предполагает обслуживание четырех населенных пунктов сельского поселения. Населенные пункты связаны автодорогой с твердым покрытием, что позволит пожарной машине обеспечивать прибытие в течении нормируемых 20 минут (N 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Ст 76 п. 1)

Размещение социальных объектов местного значения на территории населенного пункта не требуется, ввиду того, что существующая социальная инфраструктура заполнена не на проектную мощность и имеет резерв для развития.

Водоотведение

В настоящее время в селе централизованного водоотведения не имеется. Бытовые сточные воды от индивидуальной жилой и общественно- деловой застройки отводятся в выгреб.

Для улучшения санитарного состояния территории предлагается использовать автономные системы канализования на основе биологической очистки (локальных очистных сооружений) с последующим использованием условно чистой воды для полива.

Теплоснабжение

Территория села газифицирована. Горячее водоснабжение и отопление – собственное у каждого потребителя.

						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	Лист
							10
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

Газоснабжение

В настоящее время село газифицировано.

Нормативный годовой расход природного газа приведен в таблице и определен:

- на коммунально-бытовые нужды населения исходя из усредненной нормы расхода 44,5 м³ газа на одного человека в месяц ;
- на отопление индивидуальной застройки исходя из месячной нормы расхода природного газа на 1 м² отапливаемой площади (276 домов x 70 кв.м.) - 7,8 м³ природного газа.

Таблица 6

	Потребители	Сущ. застройка,- 2013г тыс. м3	Расчетный срок Тыс.м3
1	Коммунально-бытовые нужды населения	1284*44,5=57,138	57,138
2	Отопление индивидуальной жилой застройки	19870*7,8 =154,98	154,98
	Итого:	212,11	212,11

Электроснабжение

Прогнозный расход электроэнергии

Таблица 7

	Наименование		Существующая застройка , кВт ч		Расчетный срок, кВт/ч	
			Кол-во	Расход	Кол-во	Расход в год
1	Жилая застройка	чел	1284	1284*950 =1219800	1284	1219800
2	Производственная зона				-	-
	Итого:					1219800

Примечание:

существующий и прогнозный расчет электрической нагрузки по строке 1 выполнен по укрупненным показателям удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки. Приведенные в таблице показатели учитывают нагрузки жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (гаражей и открытых площадок для хранения автомобилей), мелкопромышленных потребителей, а так же наружного освещения и принят 950 кВт ч \ чел по приложению 12 СНиП 2.07.01-89

Инфраструктура связи.

Соседство с г. Елань обеспечивает возможность получения услуг операторов сотовой связи, прием сигналов телевидения.

Генеральным планом на расчётный срок (2034 г.) прогнозируется развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций следующих направлений:

- телефонную связь общего пользования
- мобильную (сотовую связь) радиотелефонную связь

							Лист
							11
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

- цифровые коммуникационные информационные сети и системы передачи данных
- проводное вещание
- эфирное радиовещание
- телевизионное вещание.

Развитие телефонной сети села на расчетный срок будет осуществляться на коммерческой основе в зависимости от абонентского спроса.

Система проводного вещания в хуторе будет сохраняться, как наиболее эффективное и недорогое средство предоставления абонентам федеральных, региональных и местных программ вещания, а также как система оповещения населения о ЧС и подачи сигналов ГО

3.4. Развитие жилой зоны

Для нового жилищного строительства преимущественным типом застройки предлагается застройка индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей включительно). Жилищное строительство осуществляется населением за свой счет, (включая заемные средства). Новое жилищное строительство предполагается осуществить на свободных территориях в существующей застройке.

Площадь жилой зоны существующая – 462,6 га, перспективная на расчетный срок реализации генплана – 516,2 га. Плотность населения в границах зоны составляет 21 чел на га, перспективное развитие жилой зоны не приведет к изменению плотности исходя из современных тенденции в развитии жилищного строительства

3.5. Развитие общественно-деловой зоны

Общественно-деловая зона, предназначена для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр.

В Генеральном плане предусмотрены:

Определение границ общественно-деловой зоны, как территории, включающей объекты, общего пользования.

Использование территориальных резервов общественно-деловой зоны, предполагает уплотнение застройки и благоустройство территории .

Площадь общественно-деловой зоны не изменяется

3.6. Развитие производственной зоны

Проектом предусматривается сохранение действующих предприятий на существующих территориях.

Для возможности расширения производственных площадей и размещения новых предприятий использовать и реконструировать существующие территории.

Вдоль существующих и вновь проектируемых производственных территорий должно быть сформировано защитное озеленение санитарно-защитных зон. Между жилой застройкой и производственными и сельскохозяйственными объектами выдержаны санитарно-защитные зона в виде полосы шириной 100 м .

Исходя из этих положений, в генеральном плане предусмотрено на расчетный срок завершение формирования зон производственных территорий, организации в них улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения, формирования санитарно-защитных зон.

4. Ограничения использования территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, уста-

						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	Лист
							12
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

навливаемые на территории населенного пункта в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.

4.1. Санитарно-защитные зоны

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

- а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;
- в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- д) спортивных сооружений, детских площадок;
- е) образовательных и детские учреждения;
- ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

							Лист
							13
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Размеры санитарно-защитных зон, принятые в генеральном плане

Таблица 10.

№	Перечень объектов	Размер, м. СЗЗ по СанПин 2.2.1/21.1.1200-03
1.	Сельскохозяйственные предприятия	100
2.	Кладбище	100
3	площадка временного хранения ТБО	300

4.2. Сведения по объектам культурного наследия.

На территории с. Краишево объекты, включенные в список объектов культурного наследия, утвержденный постановлением Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 № 62/706 отсутствуют.

4.3. Охрана и использование природных объектов

На территории Краишевского сельского поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют

4.4. Водоохранная зона

На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с ним на территории водоохраных 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 по борьбе 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 прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

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

4.5 зоны санитарной охраны источников водоснабжения

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом

						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	Лист
							14
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

благополучия населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов. Генеральным планом графически указан первый пояс ЗСО подземного источника водоснабжения согласно сведениям, полученным от заказчика.

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

4.6 Охранные зоны:

Объектов электросетевого хозяйства

В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. N 160.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

							Лист
							15
Изм	К.док	Лист	Медок	Подпись	Дата	744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Газораспределительных сетей

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов". Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается в том числе:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

							Лист
							16
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

7) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

8) самовольно подключаться к газораспределительным сетям

4.7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

1) ограничения использования территории;

2) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

3) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Возникновение чрезвычайной ситуации природного характера

Подтопление

В населенном пункте территории, подверженные подтоплению в весенний период, имеются вдоль р. Крайшевка. В целях снижения влияния вод на состояние грунтов генеральным планом предлагается чистка русла реки с целью увеличить пропускную способность русла в периоды максимального уровня вод.

Пожароопасность

Лесные массивы присутствуют на территории Еланского района повсеместно. На территориях смежных с населенными пунктами возможна опасность возникновения лесных пожаров в зависимости от породного состава и климатических особенностей, возможной локализации пожаров в зависимости от реальной природной опасности на отдельных лесных участках лесхоза, наличия потенциальных источников огня и т.д.

Пожарная безопасность в лесах - обеспечение состояния, которое уменьшает до минимума возможность возникновения пожаров в них, и условий для успешной ликвидации загораний. Обеспечением безопасности лесов решается вопрос пожарной безопасности населенных пунктов.

Для обеспечения изоляции территорий с различным функциональным использованием (земли лесов и земли населенных пунктов) в последующих документах территориального планирования следует предусматривать:

Противопожарный разрыв - специально созданный противопожарный барьер в виде просеки шириной 10 - 20 метров, как правило, с дорогой по нему или естественные безлесные территории, водные пространства.

Минерализованную полосу - полоса поверхности земли определенной ширины, очищенная от лесных горючих материалов или обработанная почвообрабатывающими орудиями либо иным способом до сплошного минерального слоя почвы.

Возникновение чрезвычайной ситуации техногенного характера

- аварии на опасных объектах (отсутствуют)

- аварии на объектах транспорта (газораспределительные сети, линии электропередачи высокого напряжения)

В целях обеспечения безопасности населения в чрезвычайных ситуациях необходимо проведение следующих мероприятий в рамках территориального планирования:

Обеспечение населенного пункта сетью оповещения

							Лист
							17
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обеспечение пожарной безопасности силами сельской администрации, при отсутствии пожарных расчетов регионального подчинения

4.6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций

Потребность в строительстве объектов защиты территории

Таблица 6

	Объекты инженерной инфраструктуры, значения объекта	Единицы измерения	Современное состояние	Расчетный срок	Потребность в строительстве, реконструкция
2.	Пожарный пост, местное значение	маш/мест	Отсутствует	1	реконструкция

5. Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	17876	17876
2.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов в том числе		597,8	813,2
	с. Краишево		597,8	813,2
3.	Общая площадь земель в границах застройки с. Краишево в том числе:	га	597,8	813,2
3.1.	Жилая зона	га	432,8	486,4
3.2.	общественно-деловая зона	га	6,7	9,8
3.3.	производственная зона	га	40,1	40,1
3.4.	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	66,5	66,5
3.5.	рекреационные зоны	га	41,8	61,5

								Лист
								18
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата	744-13-ГП.МО 714 - ПЗ		

3.6	зона сельскохозяйственного использования	га	139,4	139,4
3.7	Зона специального назначения	га	3,9	3,9

						744-13-ГП.МО 714 - ПЗ	Лист
							19
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		