

**ИНСТИТУТ  
ГЕО**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Глава 4. Информация о современном состоянии территории Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева  
Глава 6. Предложения по территориальному планированию Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева

Екатеринбург  
2011

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ДЕРЕВНЯ КОМЛЕВА**

Заказчик: Администрация муниципального образования Байкаловский

муниципальный район

Договор: Муниципальный контракт № 0162300013911000020-БСП  
от 22.08.2011

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Генеральный директор  
Начальник отдела  
территориального планирования

Н. Р. Бекшенов

Н. П. Соколов

## **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

### **Архитектурно-планировочная часть:**

Главный архитектор проекта

Колмыкова П.Е.

### **Экономика:**

Инженер-проектировщик

Кузнецова И.А.

### **Транспорт:**

Инженер-проектировщик

Кравцов А.А.

### **Инженерная инфраструктура:**

Инженер-проектировщик

Полозов К.Г.

### **Охрана окружающей среды:**

Инженер-эколог

Фомин В.Н.

### **ИТМ ГО ЧС:**

Инженер-проектировщик

Фомин В.Н.

### **Графическое оформление материалов:**

Инженер-проектировщик

Кузнецова И.А.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Глава 4. Информация о современном состоянии территории Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева .....</b>	<b>5</b>
<b>Раздел 7. Комплексная оценка современного состояния территории Байкаловского сельского поселения, применительно к территории деревни Комлева .....</b>	<b>5</b>
Статья 3 (10). Введение .....	5
Статья 4 (10). Общие сведения .....	7
Статья 5 (10). Информация о социально–экономическом состоянии развития территории деревни Комлева.....	12
Статья 6 (10). Информация о составе земель, их разграничении по категориям и по формам собственности на территориях, прилегающих к деревне Комлева .....	23
Статья 7 (10). Информация об ограничениях развития территории деревни Комлева .....	24
Статья 8 (10). Информация о современном инженерно-геологическом состоянии территории деревни Комлева.....	26
Статья 9 (10). Информация об объектах капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории деревни Комлева.....	27
Статья 10 (10). Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории деревни Комлева .....	27
Статья 11 (10). Результаты комплексной оценки современного состояния развития территории деревни Комлева.....	36
<b>Глава 6. Предложения по территориальному планированию Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни КОМЛЕВА.....</b>	<b>38</b>
<b>Раздел 11. Пояснительная записка к предложениям по территориальному планированию Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева.....</b>	<b>38</b>
Статья 12 (10). Архитектурно–планировочная организация территории деревни Комлева ..	38
Статья 13 (10). Обоснование вариантов решения задач территориального планирования деревни Комлева.....	39
Статья 14 (10). Перечень основных факторов риска возникновения на территории деревни Комлева чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	40
Статья 15 (10). Предложения по комплексному развитию территории деревни Комлева.....	43
Статья 16 (10). Основные технико–экономические показатели генерального плана деревни Комлева.....	61
Статья 17 (10). Мероприятия по территориальному планированию деревни Комлева .....	65
Приложение № 1 .....	68

## **ГЛАВА 4. ИНФОРМАЦИЯ О СОВРЕМЕННОМ СОСТОЯНИИ ТЕРРИТОРИИ БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОМЛЕВА**

### **Раздел 7. Комплексная оценка современного состояния территории Байкаловского сельского поселения, применительно к территории деревни Комлева**

#### **Статья 3 (10). Введение**

Проект генерального плана муниципального образования Байкаловского сельского поселения применительно к территории населенного пункта деревни Комлева разработан ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» (г. Екатеринбург) в соответствии с муниципальным контрактом № 0162300013911000020-БСП от 22 августа 2011 года.

Генеральный план разработан в соответствии с принятой структурой, утверждённой главой муниципального образования Байкаловского сельского поселения, постановлением № 303-п «О структуре генерального плана муниципального образования Байкаловское сельское поселение» от 12.11.2009 года.

Ранее на территорию населенного пункта градостроительная документация не разрабатывалась.

Генеральный план деревни Комлева разрабатывался с учетом следующих документов:

- Схемы территориального планирования Свердловской области, ОАО «Уралгражданпроект», 2007 г.;
- Схемы территориального планирования муниципального образования Байкаловский муниципальный район, ЗАО «Дубль-Гео», 2008 г.;
- Генерального плана муниципального образования Байкаловское сельское поселение, ОАО «ЧелябинскНИИгипрозем», 2009 г.;
- Правил землепользования и застройки деревни Комлева, ОАО «ЧелябинскНИИгипрозем», 2009 г.

Разработка генерального плана муниципального образования Байкаловского сельского поселения применительно к территории населенного пункта деревни Комлева вызвана новыми экономическими условиями, сложившимися за последние годы в стране и в Свердловской области, а также изменениями в Градостроительном законодательстве Российской Федерации.

Проект разрабатывался при организационном и авторском участии главы администрации Байкаловского сельского поселения, главного архитектора градостроительства и архитектуры администрации муниципального образования Байкаловский муниципальный район.

В качестве топографической основы использовалась горизонтальная съемка М 1:2000.

Разработка генерального плана Байкаловского сельского поселения применительно к территории населенного пункта деревни Комлева выполнена в соответствии со следующими нормативными правовыми документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (изм. 06.12.2011);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (изм. 12.12.2011);
- Водный кодекс РФ от 03.07.2006 № 74-ФЗ (изм. 21.07.2011);
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (изм. 18.07.2011);
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 № 388-ПП «Об утверждении положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 6.04.2011 № 368-ПП «Об утверждении положений о государственных заказчиках Свердловской области»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Устав Муниципального образования Байкаловское сельское поселение;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России №150 от 29.10.2002 (зарегистрирована в Минюсте РФ 12.02.2003);
- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная ред. СНиП 2.07.01-89);
- ГОСТ 21.101-98 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»;
- «Методические указания по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегион России от 26.05.2011 № 244).

Генеральный план разработан в соответствии с принятой структурой, утверждённой главой Байкаловского сельского поселения.

Цель разработки проекта генерального плана – определение назначения территорий, расположенных в границах деревни Комлева, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования Байкаловское сельское поселение.

Задачи разработки проекта:

- выявление проблем градостроительного развития территории деревни Комлева;
- предложения комплекса мер по повышению эффективности использования территории населенного пункта.

Генеральный план разработан с проектными периодами:

- 2031 г.;
- 2021 г.

#### **Статья 4 (10). Общие сведения**

Территория деревни Комлева расположена в центральной части Байкаловского сельского поселения, в 250 км от областного центра г. Екатеринбурга, в 6 км от села Байкалово, административного центра Байкаловского муниципального района, сообщение с которым осуществляется по автомобильной дороге с асфальтовым покрытием местного значения с. Комлева – с. Байкалово. Внешние транспортные связи населенного пункта обеспечиваются автомобильными дорогами местного значения.

Протяжённость деревни с севера на юг около 2 км, с запада на восток – 2.7 км. Площадь деревни составляет 136.48 га.

На начало 2011 года население деревни составляет 90 человек.

Местоположение деревни Комлева на территории Байкаловского муниципального района и Свердловской области представлено на рисунках 1, 2.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




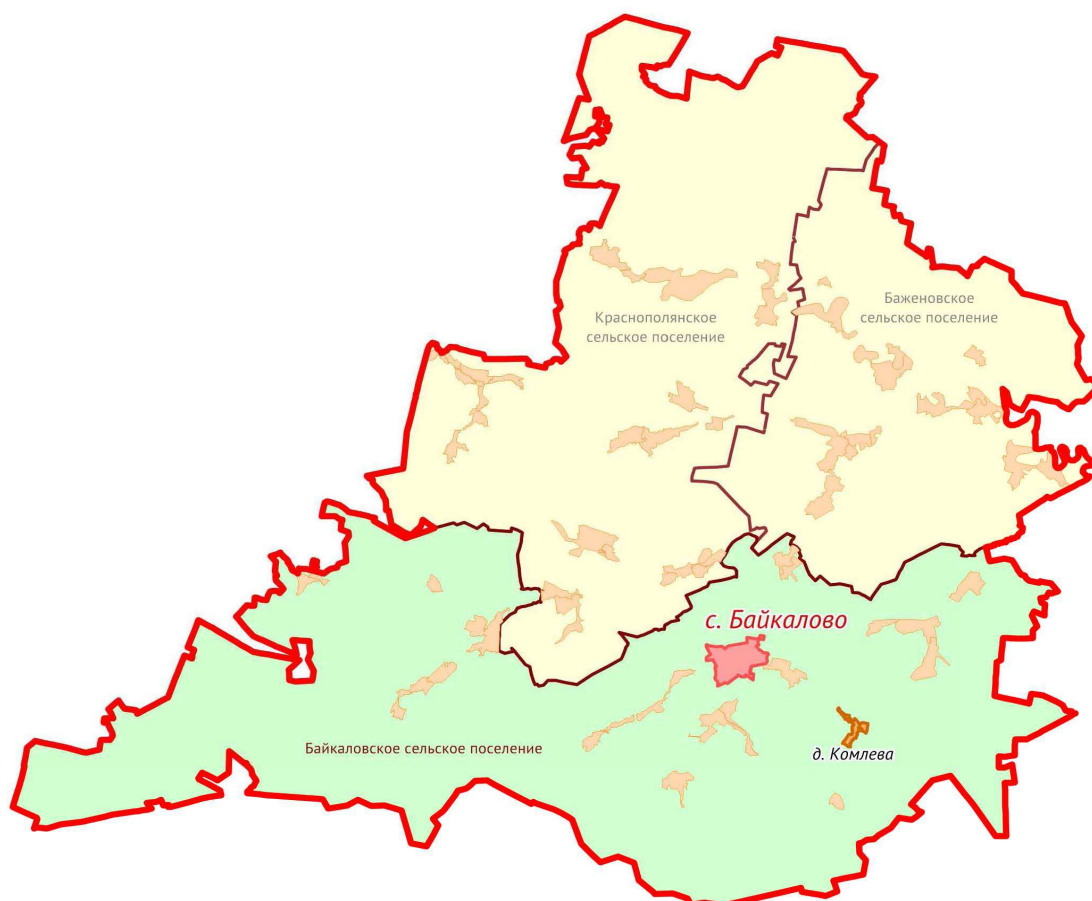
-  Граница Свердловской области
-  Граница Байкаловского муниципального района
-  Граница муниципального образования

Рисунок 1. Расположение муниципального образования Байкаловский муниципальный район в пределах Свердловской области





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  Граница Байкаловского муниципального района
-  Границы сельских поселений
-  Граница Байкаловского сельского поселения
-  Граница административного центра Байкаловского муниципального района, с. Байкалово
-  Граница деревни Комлева
-  Граница населенного пункта

Рисунок 2. Расположение деревни Комлева в пределах Байкаловского муниципального района

### **Историческая справка**

Исторические сведения о деревне Комлева отсутствуют.

### **Климат**

Географическое положение Байкаловского муниципального района в центре материка определяет континентальный характер климата. Рассматриваемая территория относится к IV юго-восточному лесостепному климатическому району Свердловской области, который характеризуется самыми высокими летними температурами, наименьшим количеством осадков и недостаточным увлажнением.

Зимой территория находится под преимущественным влиянием сибирского антициклона, обуславливающим устойчивую морозную погоду с обильным снегопадом. Наблюдаются частые вторжения холодных воздушных масс с севера, а также прорывы южных циклонов, с которыми связаны резкие изменения погоды.

Летом территория находится в основном в области низкого давления. Нередко происходит вторжение воздушных масс с Баренцева и Карского морей. Что приводит к резким изменениям температуры.

Местоположение деревни Комлева в пределах Зауральской наклонной равнины обуславливает меньшее увлажнение воздуха по сравнению с горными районами области.

Дифференциация климатических характеристик в пределах района почти не заметна.

Климатическая характеристика для территории деревни Комлева приводится по данным многолетних наблюдений ближайшей метеостанции Ирбит – Фомино, расположенной в деревне Фомина Ирбитского района, и климатического паспорта г. Тавда (Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утверждённые постановлением Правительства Свердловской области от 15 марта 2010 г. № 380–ПП).

Рассматриваемый район по строительно–климатическому районированию Российской Федерации – I В.

Подзона по градостроительно–климатическому зонированию Свердловской области – IV.

Средняя температура воздуха в январе составляет минус 16.1°C, в июле – плюс 18.3°C. Максимальная температура воздуха составляет плюс 38°C, минимальная – минус 47°C. Продолжительность периода с температурой выше 0°C – 195 дней.

Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет 160 дней (с 10 ноября по 10 апреля). Высота снежного покрова на открытом месте достигает 35 см.

Количество осадков за год составляет 300–400 мм. Почвы промерзают на глубину до 0.9–1.5 м. Снеговой покров устанавливается в конце октября, сходит в апреле. Атмосферное давление составляет 748–750 мм ртутного столба. Суммарная солнечная радиация составляет 95 ккал на 1 кв. см в год.

Средняя продолжительность периода с температурой выше плюс 10°C составляет 120 дней. Начало летнего сезона характеризуется возвратом холодов и заморозков в воздухе и на почве. Весенние заморозки наблюдаются в первой декаде и реже во второй декаде июня.

Ветры преобладают западных и юго–западных направлений. Средняя скорость ветра в январе 3.5 м/с, в июле – 3.0 м/с.

По агроклиматическому районированию области территория деревни Комлева является благоприятной для ведения сельскохозяйственного производства: картофелеводства, возделывания зерновых и кормовых культур, животноводства.

Физиолого-климатические условия ограниченно благоприятны для организации отдыха. Среднесуточная температура летнего периода (июнь–август) от +16°C до +17.5°C, зимнего периода (декабрь–февраль) от –14°C до –17°C.

Повторяемость дней с комфортными для рекреационной деятельности условиями составляет около 60%.

### ***Растительность***

Растительные комплексы деревни Комлева характерны для Зауральской лесостепи. Представлены в междуречьях смешанными сосново-березовыми и березовыми лесами, в долинах рек и на хорошо дренированных участках сменяются окультуренными степными ландшафтами.

Широкое распространение имеют болотные, в поймах рек, и луговые ассоциации.

В целом территория Байкаловского сельского поселения характеризуется присутствием и лесных, и степных растительных сообществ, а также болот (рямов), солончаков и лугов. Древесная растительность лесостепной зоны представлена березовыми и осиново-березовыми лесами, которые встречаются островками или в виде колков, приуроченных обычно к блюдцеобразным понижениям, основной же фон образует луговая и разнотравно-злаковая степь.

### ***Рельеф***

Территория района расположения деревни Комлева представляет собой слабоволнистую равнину, пересекаемую долинами рек. Поверхность территории характеризуется слабоволнистым мало расчлененным рельефом.

В геоморфологическом отношении выделяются долины рек, поймы и надпойменные террасы, водораздельные плато.

Рельеф территории деревни обусловлен долинами рек Елинка и Козловка, а также прудами и мелкими ручьями.

Поверхности террас ровные, частично заболоченные, изрезаны мелкими озерами.

Переход надпойменных террас в водораздельное плато фиксируется в рельефе довольно крутыми склонами высотой 5–10 м, часто прорезанными оврагами и промоинами.

По геоморфологическим условиям основным ограничением, как для строительства, отдыха, так и для сельскохозяйственного использования являются участки с плоским рельефом, в основном, занятые болотами, а также крутые уклоны в долинах рек и овраги. При использовании таких территорий под застройку необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке.

### ***Почвы***

Территория деревни Комлева относится к лесостепной зоне.

Почвенный покров обусловлен особенностями почвообразующих пород геокмплекса северной лесостепи.

Наибольшее распространение на территории имеют почвы черноземного типа, а также лесные типы почв.

По механическому составу почвы в основном глинистые и тяжелосуглинистые.

Вследствие выраженности междуречных пространств, слабого их дренажа и тяжелых по механическому составу почвообразующих пород, наблюдаются процессы заболачивания почв.

В сельскохозяйственном обороте преимущественно используются темно-серые, черноземные и луговые почвы.

### ***Полезные ископаемые***

Деревня Комлева является малообеспеченной полезными ископаемыми. Перспективы обнаружения месторождений полезных ископаемых в районе также ограничены.

### ***Фауна***

Животный мир богат различными видами животных, характерных для лесостепной зоны, представлены: заяц-беляк, горноста́й, колонок, лисица, из хищников – рысь. Обычен стал в лесах лось.

Из птицы: рябчик, тетерев, куропатки, перепелки и другие. Из пернатой болотной дичи характерны: утки–кряквы, чирки, различные виды куликов и другие.

Все виды животных требуют постоянной охраны и рационального сочетания охоты и мероприятий по восстановлению численности их популяций.

Ихтиофауна представлена обычными для Зауралья видами. Для рек и прудов характерны: плотва, укле́йка, окунь, щука, ерш, ре́же лещ, карп, налим и сиговые. В озерах встречается карась.

### ***Гидрография***

Гидрографическая сеть территории деревни Комлева представлена реками Елинка и Козловка.

Реки рассматриваемой территории относятся к равнинным. Питание их смешанное, преимущественно снеговое, отчасти дождевое и грунтовое.

Для лесостепной зоны, в которой расположен населенный пункт, типичен неравномерный внутригодовой ход стока, выражающийся в повышенной доле весеннего стока и низком стоке в остальное время года.

Норма годового стока постепенно уменьшается с северо-запада на юго-восток, с 2 до 1.5 л/с на кв. км.

Ресурсы поверхностных вод территории формируют в основном за счет стока рек и частично прудов.

Ресурсы поверхностных вод используются для нужд промышленности, сельского хозяйства и в культурно–бытовых целях.

Весеннее половодье на реках и их притоках начинается во второй и третьей декаде апреля.

В зимний период часть малых рек промерзает до дна, образуя наледи. Ледостав наступает в конце октября – начале ноября.

Температурный режим: наиболее сильный нагрев воды происходит в июне, максимум наступает в июле. Вода в июле прогревается до плюс 21–22°С. Переход температуры через плюс 10°С на реках отмечается весной, в середине мая, и осенью – в последней декаде сентября.

Вода в реке Елинка и большинстве других чистая и прозрачная, за исключением небольших ручьев, протекающих по заболоченной местности, в которых вода окрашивается болотными примесями.

По стоковым характеристикам и химическому составу воды, ее степени минерализации реки могут служить источниками водоснабжения и орошения сельскохозяйственных культур при условии регулирования их весеннего стока.

Продолжительность купального сезона 65–70 дней.

## **Статья 5 (10). Информация о социально–экономическом состоянии развития территории деревни Комлева**

### ***Современное использование территории***

Граница деревни Комлева имеет вытянутую форму с юга на север вдоль русла реки Елинка. В деревне Комлева одна улица – Советская.

Ранее в деревне действовал детский сад и еще ряд административных объектов. На момент разработки проекта генерального плана на территории деревни отсутствуют объекты административного и социально-бытового назначения. Жители деревни Комлева получают необходимые услуги в соседнем населенном пункте – селе Байкалово.

Жилой фонд представлен индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками без современного инженерного обеспечения.

Основное направление деятельности жителей населенного пункта – ведение личного подсобного хозяйства. Производственные предприятия на территории населенного пункта отсутствуют. Основная часть трудоспособного населения занята в сельском хозяйстве и личном подсобном хозяйстве.

Экологическая обстановка в деревне благоприятная в связи с отсутствием вредных и опасных производств.

### ***Численность населения***

На протяжении ряда лет и в настоящее время в Свердловской области сохраняется демографическая ситуация, определяющим фактором которой является естественная убыль населения, вызванная низкой рождаемостью и высокой смертностью.

Характеристика существующей демографической ситуации и прогноз численности населения деревни Комлева на расчетный срок производились на основе данных администрации муниципального образования Байкаловское сельское поселение, таких как:

- численности постоянно проживающего населения на начало 2011 г.;
- динамики численности населения с 1996 по 2011 гг.;
- половозрастной структуры населения на начало 2011 г.

По данным администрации муниципального образования Байкаловского сельского поселения на 2011 год численность постоянно проживающего населения в деревне Комлева составила 90 человека.

Динамика изменения численности населения за последние 16 лет деревни Комлева представлена в таблице 1 и на рисунке 3.

Таблица 1. Динамика численности населения деревни Комлева

ГОДЫ	Численность населения	Естественный прирост		Механический прирост	
		Родилось	Умерло	Прибыло	Выбыло
1996	180	-	-	-	15
1997	208	-	5	2	13
1998	189	-	3	2	20
1999	167	-	5	14	18
2000	169	-	2	18	17
2001	168	-	-	-	14
2002	154	1	2	-	8
2003	139	-	2	-	13
2004	128	1	2	-	12
2005	114	-	3	2	6
2006	92	-	3	-	11
2007	96	2	6	2	1
2008	92	-	1	2	3
2009	93	-	2	3	6
2010	89	1	1	3	4
2011	90	1	2	-	1

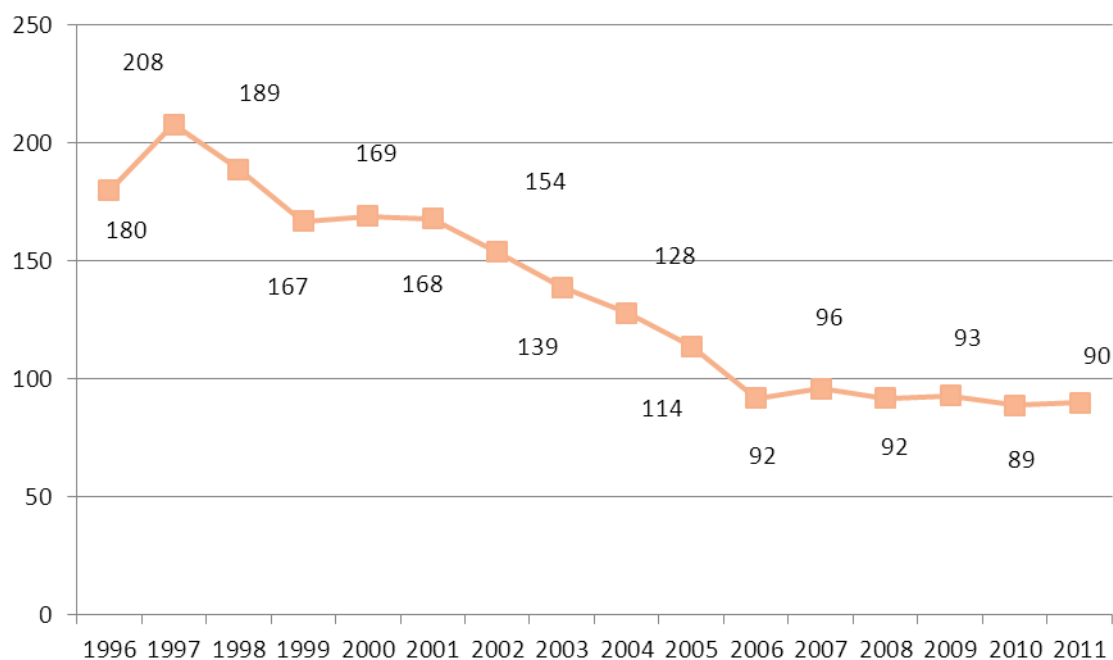


Рисунок 3. Динамика численности населения деревни Комлева

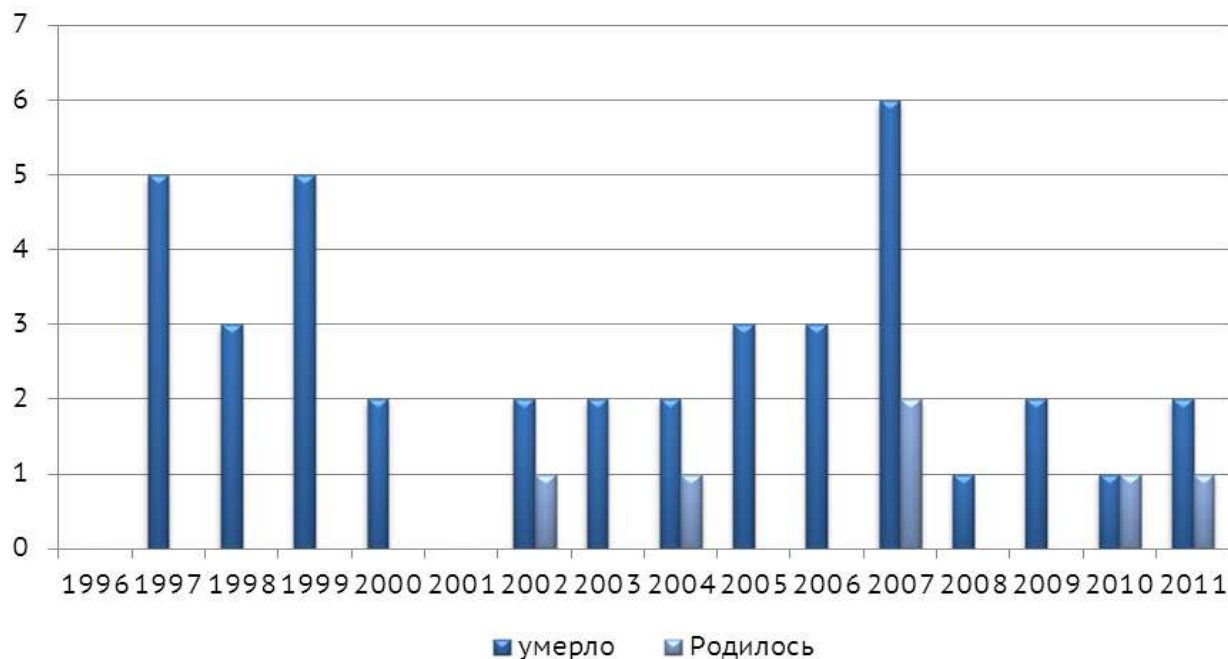


Рисунок 4. Показатели естественного движения населения

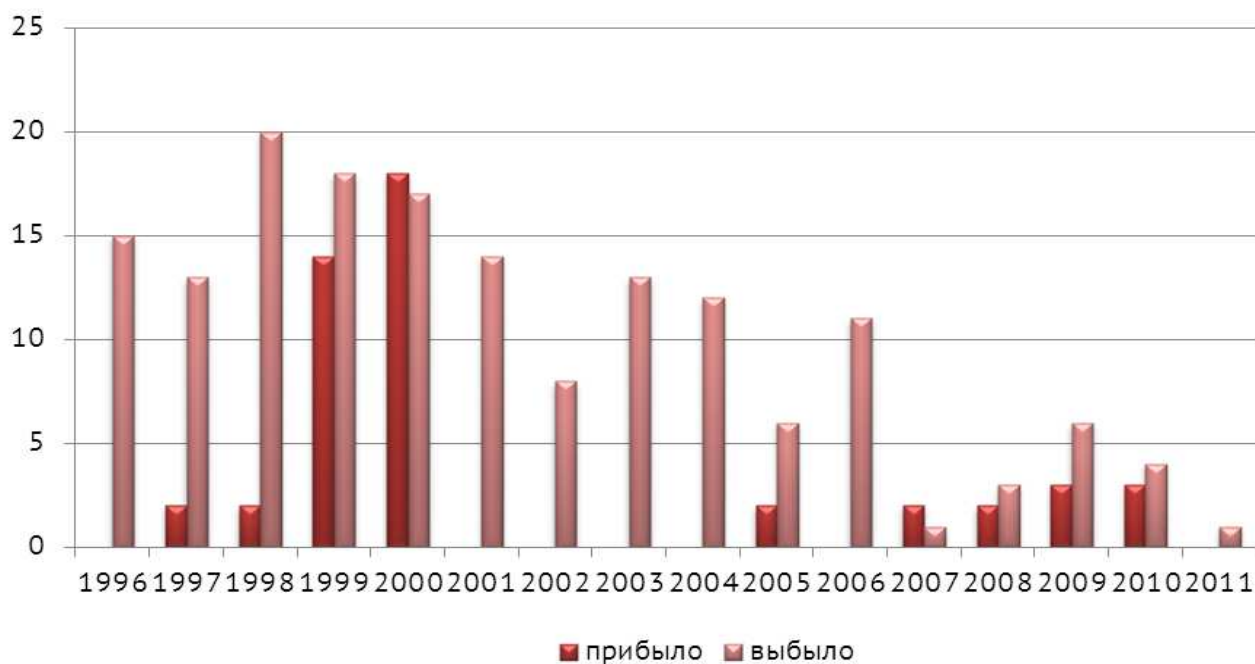


Рисунок 5. Показатели механического движения населения

По половозрастной структуре населения наблюдается преобладание людей трудоспособного и старше трудоспособного возраста. Половозрастная структура населения деревни Комлева представлена в таблице 2.

Таблица 2. Половозрастная структура населения деревни Комлева

Возрастные группы	По данным переписи 2010 г.		На исходный год 2011 г.	
	Всего, чел	в т.ч. женщин	всего	в т.ч. женщин
до 1 года			1	1
1-3 года			2	1
4-5 лет			1	1
6 лет			0	0
7-15 лет			6	3
16-17 лет			4	2
18-54 года ж.			22	0
18-59 лет м.			28	0
Старше трудоспособного возраста			30	16

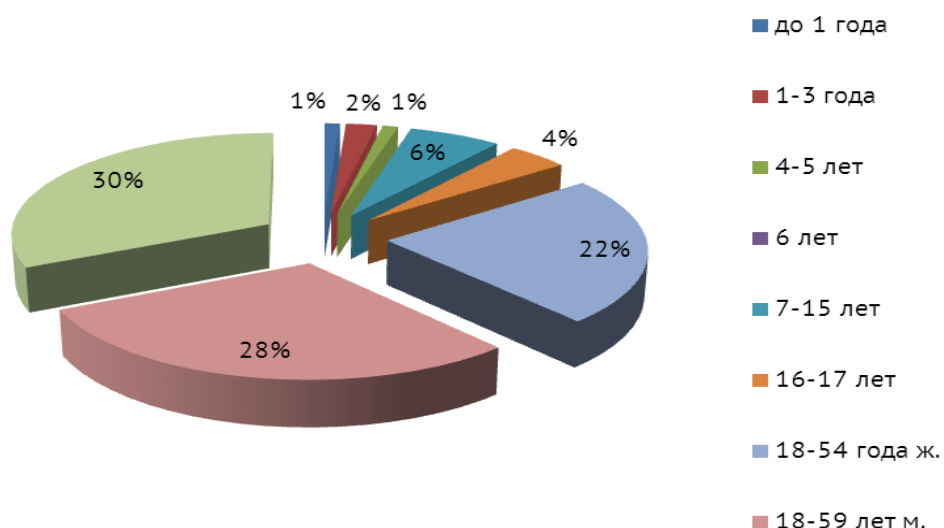


Рисунок 6. Возрастные группы населения деревни Комлева

Данные по занятости и трудовым ресурсам деревни Комлева на 2011 год представлены в таблице 3.

Таблица 3. Сводный баланс занятости и трудовых ресурсов

№ п/п	Показатели	Всего, чел.
1.	Численность постоянно проживающего населения	90
2.	Трудовые ресурсы, всего	
	В том числе:	
	– население в трудоспособном возрасте (без неработающих инвалидов и пенсионеров)	48



№ п/п	Показатели	Всего, чел.
3.	Распределение трудовых ресурсов по видам занятости:	
	– занято в экономике	30
	– учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	3
	– лица в трудоспособном возрасте не занятые трудовой деятельностью и учебой	10
4.	Численность экономически активного населения, всего	22
	в том числе численность безработных, зарегистрированных в службе занятости	1
5.	Распределение занятых в экономике по видам деятельности (согласно ОКВЭД), всего,	
	в том числе:	
	– сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	
	– рыболовство, рыбоводство	
	– добыча полезных ископаемых	
	– обрабатывающие производства	
	– производство и распределение электроэнергии, газа и воды	
	– строительство	
	– оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, бытовых изделий и предметов личного пользования	
	– гостиницы и рестораны	
	– транспорт и связь	
	– финансовая деятельность	
	– операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	
	– государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	
	– образование	
	– здравоохранение и предоставление социальных услуг	
	– предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	
	– предоставление услуг по ведению домашнего хозяйства	
6.	СПРАВОЧНО:	
	1. Численность неработающих инвалидов в трудоспособном возрасте	
	2. Численность неработающих лиц в трудоспособном возрасте, получающих пенсию на льготных условиях	
	3. Численность рабочих и служащих, проживающих в населенном пункте, но работающих в другом населенном пункте	
	4. Численность учащихся в возрасте 16 лет и старше, проживающих в населенном пункте, но обучающихся в другом населенном пункте	10
	5. Численность рабочих и служащих, проживающих в другом населенном пункте, приезжающих на работу в данный населенный пункт	

Средний уровень безработицы в деревне Комлева составляет 2.4% (в среднем по России уровень безработицы за 2011 году составил 6.6%).

Анализ демографической ситуации в деревне Комлева показал, что общая динамика численности населения носит неоднородный характер. С 1996 по 2006 гг. наблюдается уменьшение численности с 208 до 92 человек, за счет естественного и механического движения населения.

На момент разработки проекта генерального плана численность населения составляет 90 человек.

Естественное движение носит отрицательный характер. В среднем за 16 лет число умерших превышает число родившихся на 30%. За 16 лет динамика смертности колеблется в небольших параметрах и в целом остается постоянной. За последние пять лет смертность сократилась.

Большую долю постоянного населения составляют лица трудоспособного возраста, составляющие экономически активную часть населения.

Большая часть населения является экономически активной, что позволяет размещать производственные мощности на территории деревни, привлекать инвестиции в её развитие.

Результаты прогнозирования численности населения деревни Комлева на 2021 и 2031 гг. представлены в таблице 4.

Таблица 4. Прогнозная численность населения деревни Комлева

Годы	2011	2021	2031
Численность, чел.	90	120	150

При определении численности населения на расчетный срок генерального плана учитывался тот фактор, что в 6 км от деревни Комлева находится административный центр Байкаловского района – село Байкалово и в 50 км – город Ирбит, с более развитой инфраструктурой и производством.

Анализируя возможности развития населенного пункта, предусмотрен небольшой прирост населения на 30 человек к расчетному сроку.

Следует отметить, что приведенная модель отражает общую динамику изменения численности населения и дает приближенные сведения. При изменении коэффициента рождаемости или при существенных его колебаниях в течение рассматриваемого периода, итоговая численность населения может быть отлична от расчетной.

### ***Трудовые ресурсы, предприятия промышленности***

На территории населенного пункта мест приложения труда нет.

Промышленные предприятия в населенном пункте отсутствуют. В границе деревни Комлева не развито малое и среднее предпринимательство.

Основная деятельность жителей деревни связана с ведением личного подсобного хозяйства.

### ***Жилищная сфера***

Жилая застройка представлена индивидуальными домами с приусадебными участками, в количестве 27 домов.

Общая площадь жилого фонда, по данным отдела по работе с территориями, в деревне Комлева составляет 1527 кв. метров. Данные по ветхости и аварийности жилого фонда отсутствуют.

Таблица 5. Существующая общая жилая площадь

Общий объем жилищного фонда, в том числе:	кв. м общей площади	1527
	количество домов	27

Индивидуальный	кв. м общей площади	1527
	количество домов	27
Малоэтажный многоквартирный (1–3 этажа)	кв. м общей площади	–
	количество домов	–
Среднеэтажный многоквартирный (до 5 этажей)	кв. м общей площади	–
	количество домов	–
Многоэтажный многоквартирный (свыше 5 этажей)	кв. м общей площади	–
	количество домов	–

Таблица 6. Сводные данные о годах постройки существующего жилого фонда

Год постройки	Жилая площадь	
	домов	в %
До 1948	10	31
1948 до 1991	17	69
Итого	27	100

Средний показатель жилищной обеспеченности населения, по состоянию на начало 2011 года, составляет 17 кв. м/чел., что не соответствует санитарным нормам (18 кв. м/чел.)

27 земельных участков и 27 жилых домов частично или полностью попадают в водоохранную зону реки Елинка, которые накладывают ограничения на их использование, согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ.

### **Социальная сфера**

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека материальных объектов (зданий, сооружений) и коммуникаций населенного пункта, а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан соответственно установленным показателям качества жизни.

На территории населенного пункта находится один магазин, с торговой площадью 295 кв. м.

Дошкольные и общеобразовательные учреждения на территории деревни Комлева отсутствуют. Ближайшие расположены в селе Байкалово. Исходя из анализа радиусов доступности детских дошкольных учреждений и школ, можно сделать вывод, что население деревни Комлева не обеспечено данными учреждениями. Радиус обслуживания детских образовательных учреждений составляет 500 м, общеобразовательных школ 750 м, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66), а так же местными нормативами градостроительного проектирования. Доставка детей до школы осуществляется школьным автобусом в МОУ Байкаловская СОШ село Байкалово. Детское дошкольное учреждение располагается в селе Байкалово, доставка детей осуществляется самостоятельно.

Население деревни получает медицинскую помощь в фельдшерско-акушерском пункте, по адресу – улица Советская, 27а. Учитывая минимальные расчетные показатели доступности объектов социального и коммунально-бытового назначения, согласно НГПСО 1-2009.66, от ФАП радиус обслуживания составляет 1000 м, в который попадает обслуживание населения только деревни Комлева.

На территории деревни есть Дом Культуры с общей площадью здания 184 кв. м, на момент разработки проекта генерального плана деревни Комлева здание Дома Культуры пустует.

### **Транспортное обеспечение**

Внешние транспортно-экономические связи с другими населенными пунктами района осуществляются по автомобильным дорогам местного значения, которые проходят по территории деревни:

- с севера на юг через деревню проходит автомобильная дорога местного значения с асфальтовым покрытием с. Байкалово – д. Комлева, протяженность 2.3, км;
- с запада на восток проходит дорога местного значения с асфальтовым покрытием д. Чащина - д. Комлева, протяженностью 0.33 км;
- с запада на восток проходит дорога местного значения с асфальтовым покрытием д. Занина - д. Комлева, протяженностью 0.35 км.

Транспортное сообщение деревни Комлева с административным центром осуществляется общественным транспортом.

Таблица 7. Маршруты движения общественного транспорта

№ маршрута	Маршрут	Кол-во тр. средств	Кол-во рейсов в неделю	Протяженность
<b>Районного значения</b>				
Пригород	«Байкалово-Комлева»	1	1	9.4

### **Улично-дорожная сеть и автомобильный транспорт**

Улично-дорожная сеть населенного пункта развита хорошо, охватывает все жилые кварталы деревни Комлева.

Автомобильные дороги в деревне имеют асфальтовое и щебеночное покрытие, с шириной проезжей части 3–6 м. Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования 4.6 км, в том числе с твердым покрытием 3.7 км.

Через реку Елинку сооружен железобетонный мост шириной 6 м, состояние удовлетворительное.

Объекты автомобильного транспорта на территории населенного пункта отсутствуют.

### **Инженерное обеспечение**

#### **Электроснабжение**

Электроснабжение потребителей деревни Комлева осуществляется через трансформаторную подстанцию 10/0.4 кВ.

Общая протяженность линий электропередачи 10 кВ по территории населенного пункта составляет 1.8 км.

Объекты электроснабжения обслуживают МРСК «Урала» филиал «Талицкие электросети Байкаловская РЭС».

Годовой расход электроэнергии, отпускаемый на нужды жилого сектора, составляет 0.1953 МВт/год.

#### **Водоснабжение**

Централизованное водоснабжение на территории населенного пункта отсутствует. Население деревни использует индивидуальные колодцы. Общественных колодцев в населенном пункте нет.

#### **Канализация**

В деревне Комлева централизованная система водоотведения отсутствует. Стоки собираются в выгребные ямы с последующим вывозом ассенизационными машина-

ми. Сброс нечистот осуществляется на рельеф. Отсутствие очистных канализационных сооружений неблагоприятно влияет на экологическое состояние подземных вод и поверхностные воды реки Елинка.

На территории населенного пункта отсутствует система ливневой канализации.

### **Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение в деревне отсутствует. В жилом секторе отопление печное, топливом являются дрова.

### **Газоснабжение**

Централизованное газоснабжение природным газом деревни Комлева отсутствует. Газификация населенного пункта предусмотрена «Стратегией социально-экономического развития муниципального образования Байкаловское сельское поселение на период до 2020 года»

### **Связь**

Услуги связи на территории деревни Комлева, оказываются Байкаловским линейно-техническим цехом Ирбитского территориального узла электросвязи ЕФЭС ОАО «Уралсвязьинформ». В настоящее время зарегистрирован 1 номер.

Ближайшая вышка сотовой связи «Мотив» находится в деревне Пелевина.

### **Санитарная очистка населенного пункта**

Система санитарной очистки населенного пункта должна включать системы сбора, удаления и утилизации твёрдых бытовых отходов (далее ТБО), жидких бытовых отходов (далее ЖБО), захоронения усопших и другие мероприятия.

На территории деревни Комлева нет централизованной системы сбора бытовых отходов. Население деревни самостоятельно вывозит бытовой мусор на несанкционированную свалку расположенную за границей населённого пункта. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона (далее СЗЗ) свалок составляет 1000 м, режим эксплуатации СЗЗ свалки соблюдается.

На территории населенного пункта кладбища нет. Кладбище находится в 1.5 км на северо-восток от южной границы деревни. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ сельского кладбища составляет 50 м. Режим эксплуатации СЗЗ кладбища соблюдается.

### **Анализ наличия земель различного использования на территории деревни Комлева**

Площадь территории деревни Комлева составляет 136.48 га. По функциональному использованию наибольшая территория занята зоной природного ландшафта – 76%.

Современное использование территорий деревни Комлева в настоящее время представлено в таблице 8.

Таблица 8. Современное использование территорий

Название зоны	Площадь, га	%
Общая площадь	136.48	100
Зона жилой застройки	18.96	13.89
Зона общественно-деловой застройки	0.06	0.04
Зона учреждений здравоохранения	0.04	0.03
Зона транспортной инфраструктуры	0.04	0.03
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	7.94	5.82

Название зоны	Площадь, га	%
Зона водных объектов	3.17	2.32
Зона природного ландшафта	104.37	76.47
Зона занятая сельскохозяйственным производством	1.93	1.41

### ***Охрана окружающей среды***

Градостроительство является крупномасштабным вмешательством человека в функционирование естественной природной среды, поскольку населенные территории различного типа, объединяя жилищное строительство, промышленное производство и коммунальную деятельность со всей сопутствующей инфраструктурой, занимают значительные земельные территории, изменяя их изначальное, присущее естественным природным условиям состояние.

Целью данной статьи является анализ негативных экологических последствий, т.е. изменений окружающей среды, приводящих к ухудшению здоровья и условий жизнедеятельности населения в условиях реализации мероприятий генерального плана.

Основной задачей является выявление проблемных с экологической точки зрения территорий, разработка комплекса мероприятий по улучшению экологической обстановки.

### ***Воздействие на объекты водного фонда***

Главным водотоком в границах проектирования является река Елинка.

Уровень антропогенного воздействия на поверхностные водные объекты в границах населенного пункта характеризуется качеством воды его основных объектов и является важнейшим показателем, определяющим экологическую ситуацию.

Промышленных предприятий и объектов коммунального хозяйства, сбрасывающих сточные воды в поверхностные водные объекты, на территории деревни Комлева нет.

Основным источником загрязнения поверхностных вод является поверхностный сток с неблагоустроенных селитебных территорий, содержащий значительное количество взвешенных веществ органического и минерального происхождения; нефтепродуктов, смываемых с дорожных покрытий; биогенных веществ и патогенной микрофлоры от мест сбора жидких бытовых отходов.

### ***Воздействие на состояние атмосферного воздуха***

Атмосферный воздух – один из важнейших факторов среды, характеризующий санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

В связи со слабым развитием промышленного производства объемы выбросов в атмосферу от стационарных источников загрязнения незначительны.

### ***Воздействие на состояние почвенного покрова***

Основными источниками загрязнения и нарушения почв на территории деревни Комлева являются:

- отсутствие централизованной системы водоотведения, водонепроницаемых выгребов для жидких бытовых отходов;
- отсутствие регулирования и очистки поверхностных стоков, ливневой канализации;
- вред почве наносит загрязнение различными отходами строительного производства; неорганизованное передвижение строительной техники в обход существующих дорог уничтожает почвенный и растительный покров, на временных дорогах образуются очаги эрозии;

- в районе размещения дорожного участка при снеготаянии и выпадении осадков происходит загрязнение почвенного покрова нефтепродуктами, аммиаком, сульфатами, фенолом, бензином, бензолом и другими вредными веществами.

Для обеспечения охраны и рационального использования почв на территории деревни необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивация – это комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности территорий, улучшение качества окружающей среды.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов различного назначения;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Данные по уровню загрязнения почв в данном населенном пункте отсутствуют.

### ***Источники и уровни физического воздействия***

В настоящее время в деревне Комлева не разработана «Шумовая карта». Лабораторные исследования уровня шумового загрязнения в данном населенном пункте отсутствуют.

Источником шума в деревне является подстанция 10/0.4 кВ.

В населенном пункте отсутствуют территории устойчивого, опасного для проживания радиоактивного загрязнения, требующие планировочных ограничений.

### **Статья 6 (10). Информация о составе земель, их разграничении по категориям и по формам собственности на территориях, прилегающих к деревне Комлева**

Граница населенного пункта отделяет земли населенных пунктов от земель иных категорий и устанавливает его размеры. Формирование существующей планировочной структуры деревни обусловлено историей развития и природными особенностями местности.

За существующую границу деревни Комлева принята граница кадастрового квартала № 66:05:0404004 на основании данных территориального отдела № 9 Управления Роснедвижимости по Свердловской области. Площадь деревни составляет 136.48 га. В границах населенного пункта земель других категорий нет.

### ***Обоснование необходимости перевода прилегающих земельных участков из иных категорий в категорию земель «земли населенных пунктов»***

Земельных участков, требующих проведения процедуры включения в границу деревни Комлева не выявлено.

### ***Обоснование необходимости перевода исключаемых земельных участков из категории «земли населенных пунктов» в иные категории***

В результате комплексной оценки территории деревни Комлева была выявлена территория непригодная для градостроительной деятельности. Часть территории на северо-западе и северо-востоке (по правому берегу реки Елинка) используется под пастбище. Для создания необходимых территориальных предпосылок, в целях дальнейшего развития населенного пункта, проектом предусматривается изменение границы деревни.

Изменение границы деревни Комлева осуществляется в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и направлено на развитие территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития населенного пункта;

- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- сохранения и развития уникальных природных объектов, создания условий для отдыха настоящего и будущего поколений;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Первой и основной задачей изменения границы населенного пункта является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития деревни Комлева на перспективу.

Граница населенного пункта отделяет землю населенного пункта от земель иных категорий. Граница населенного пункта не может пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. (Земельный Кодекс РФ, статья 83).

Изменение границы с исключением и включением в ее состав территорий, непосредственно связанных с жизнедеятельностью населенного пункта, как на данном этапе, так и на перспективу позволит органам местного самоуправления Байкаловского сельского поселения и субъекта Российской Федерации организовать надлежащий контроль по использованию и охране земель и улучшению природной среды. В ходе разработки проекта границ были изучены все территории и участки, материалы инвентаризации земель, учтено существующее кадастровое деление территории. Проведен опрос пожеланий жителей населенного пункта.

#### **Статья 7 (10). Информация об ограничениях развития территории деревни Комлева**

##### ***Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов***

В соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды», в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно–защитные зоны (далее СЗЗ).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенных в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38, СЗЗ отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно–рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Необходимо отметить, что СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» содержит ряд требований к использованию земельных участков, включенных в состав СЗЗ объектов промышленности.

В границе деревни Комлева не выявлены объекты, оказывающие негативное влияние на окружающую природную среду.

Объектов, находящихся за границей населенного пункта и оказывающих негативное влияние на окружающую природную среду населенного пункта, требующих разработки проектов СЗЗ нет.

Разработанных и утвержденных проектов СЗЗ промышленных предприятий и объектов – источников вредного воздействия на территории населенного пункта в настоящий момент нет. Поэтому для отображения на картах использовались нормативные требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В дальнейшем каждому конкретному предприятию необходимо разработать проект СЗЗ.



В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Согласно «Правилам установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются для электрических линий напряжением:

- до 20 кВ в размере 10 м.

### **Водоохранные зоны водных объектов**

На территории деревни Комлева ограничения на использование территории накладываются водоохранной зоной, прибрежной защитной полосой и береговой полосой реки Елинка и реки Козловка.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса. Разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон водных объектов на территории населенного пункта в настоящее время нет, поэтому для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от протяженности реки и уклона берега. В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект водоохранных зон и прибрежных защитных полос с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона. Данные по водоохранным зонам представлены в таблице 9.

Таблица 9. Водоохранные зоны

№ п/п	Наименование водного объекта	Ширина водоохранной зоны (м), ст. 65 Водного кодекса	Ширина прибрежной защитной полосы (м), ст. 65 Водного кодекса	Ширина береговой полосы (м), ст. 6 Водного кодекса
1	Река Елинка	100	30	20
2	Река Козловка	100	30	20

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежной защитной полосы запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах береговой полосы запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
- любая жилая и общественная застройка.

Анализ существующего положения показывает наличие проблем:

- фактическое использование части территории береговой полосы под огороды;
- отсутствие установленных ограничений на использование земельных участков, расположенных в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы;
- отсутствие в населенном пункте системы сбора и очистки ливневых стоков;
- размещение источников загрязнения в пределах земельных участков, расположенных в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы.

### ***Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.***

Источников водоснабжения в деревне Комлева нет.

### **Статья 8 (10). Информация о современном инженерно-геологическом состоянии территории деревни Комлева**

#### ***Полезные ископаемые***

По данным департамента по недропользованию Уральского федерального округа, на территории деревни Комлева выявленных запасов полезных ископаемых и действующих лицензий нет.

#### ***Особые геологические условия***

Территорий, имеющих особые геологические условия, на территории деревни Комлева нет.

#### ***Гидрогеологические условия***

Подтопляемые территории вдоль русла рек в пределах 1.0–1.5 м по высоте от уреза воды в период весеннего половодья и катастрофических ливней.

Согласно заключению (сведения об отсутствии (наличии) месторождений подземных вод и участков недр, предоставленных в пользование) департамента по недропользованию по Уральскому федеральному округу (УРАЛНЕДРА) в пределах деревни участков недр для добычи подземных вод не выявлено.

По материалам Уральской гидрогеологической экспедиции для водоснабжения Байкаловского сельского поселения опоисковано 2 участка: Ницинский и Байкаловский. Общие прогнозные эксплуатационные запасы оценены ~ 26.0 тыс. куб. м/сутки, из них:

- по Ницинскому месторождению – 18.9 тыс. куб. м/сутки;
- по Байкаловскому – 7.6 тыс. куб. м/сутки.

Территория, пригодная для нового строительства, расположена на западе деревни Комлева в продолжение улицы Советская, а так же на юго-западе.

### **Статья 9 (10). Информация об объектах капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории деревни Комлева**

На территории деревни отсутствуют объекты федерального и регионального значения.

На территории населенного пункта нет земельных участков предоставленных для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

### **Статья 10 (10). Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории деревни Комлева**

Чрезвычайная ситуация (далее ЧС) - это обстановка на определенной части территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могли повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушения условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в ЧС»).

#### ***ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию***

Природная ЧС - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей» (ГОСТ Р 22.0.03-95).

На территории Свердловской области зарегистрированы проявления наиболее вероятных опасных природных явлений и процессов (СНиП 2.01.15.90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»), таких как:

- опасные геологические явления и процессы: землетрясения, обвалы, оползни, карст, переработка берегов;
- опасные гидрологические явления и процессы: затопление, подтопление, паводок, сель (селевые потоки);
- опасные метеорологические явления и процессы: сильный ветер, шторм, ураган, гроза, гололёд, заморозки, сильный снегопад, туман;
- природные пожары: лесные пожары, торфяные пожары.

Опасные природные процессы на территории Байкаловского муниципального района и, в частности на территории деревни Комлева, обусловлены географическим

положением (граница восточных склонов Уральских гор и Западно-Сибирской низменности), климатическими особенностями (частота возникновения неблагоприятных атмосферных и литосферных явлений высокая), условиями формирования весеннего стока на реке Елинка.

К основным факторам риска возникновения ЧС природного характера на территории Байкаловского муниципального района относятся:

- опасные геологические явления и процессы - землетрясения;
- опасные гидрологические явления и процессы: подтопление, паводок;
- опасные метеорологические явления и процессы: сильный ветер, шторм, ураган;
- природные пожары: лесные пожары.

Землетрясение - это подземные толчки и колебания земной поверхности, возникающие в результате внезапных смещений и разрывов в земной коре или верхней мантии и передающиеся на большие расстояния в виде упругих колебаний. Точку в земной коре, из которой расходятся сейсмические волны, называют гипоцентром землетрясения. Место на земной поверхности над гипоцентром землетрясения по кратчайшему расстоянию называют эпицентром.

В результате анализа имеющихся геологических, сейсмологических и геофизических материалов можно предположить, что места, где в будущем на Среднем Урале могут возникать очаги ощутимых землетрясений – это крупные тектонические узлы, образованные сближением, сочленением и пересечением крупных зон деформации и нарушения сплошности земной коры. Вероятность возникновения очагов землетрясений наиболее высока в тех узлах, где они уже возникали. К таким узлам относятся Билимбаевский, Серебрянский, Висимо-Тагильский, Златоуст-Миасс-Кыштымский, Колюткинско-Двуреченский. Кроме того, на Среднем Урале имеются тектонические узлы, имеющие схожую тектоническую позицию и строение с сейсмичными узлами, но в которых возникновения очагов ощутимых сейсмических событий еще не отмечалось. Это Каслинско-Верхнеуфалейский, Нязепетровский. Вблизи них располагаются крупные промышленные центры – Ревда, Первоуральск, Чусовой, Лысьва, Кушва, Верхняя Тура, Нижний Тагил, Златоуст, Миасс, Кыштым, Снежинск, Верхний Уфалей, Касли, Нязепетровск.

На Среднем Урале выделены зоны повышенной геофизической активности, представлены на рисунке 7, характеризующиеся относительно повышенной частотой повторяемости неблагоприятных атмосферных и литосферных геодинамических явлений. Также на рисунке 7 представлены:

- участки территории рассматриваемого района, где в период с 1965 по 1995 годы наблюдались случаи штормовых явлений со скоростью ветра более 20 м/с и повалом деревьев;
- наиболее крупные разломы - Главный Уральский глубинный разлом и границы (флексурно-разрывные зоны) между крупными геологическими структурами Западного Урала и восточного края Восточно-Европейской платформы;
- места сейсмической активности.

Рассматриваемая в данной статье территория деревни Комлева имеет географические координаты: 57°21' 09 " с. ш., 63°54' 15 " в. д.

Общее сейсмическое районирование территории Байкаловского муниципального района не оценивается по расчетной сейсмической интенсивности (СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах»). Сейсмическая опасность соседних с районом проектирования территорий для В (5%) и А (10%), - не установлена, для С (1%) со-

Книга 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева

ставляет 6 баллов шкалы MSK-64(СНиП II-7-81). К ним относятся территории применительно к городам: Ирбит, Тугулым, Тавда, Камышлов.

В результате можно сделать вывод, что инженерно-сейсмические условия на рассматриваемой территории оцениваются как благоприятные и безопасные для большей части инженерных объектов.

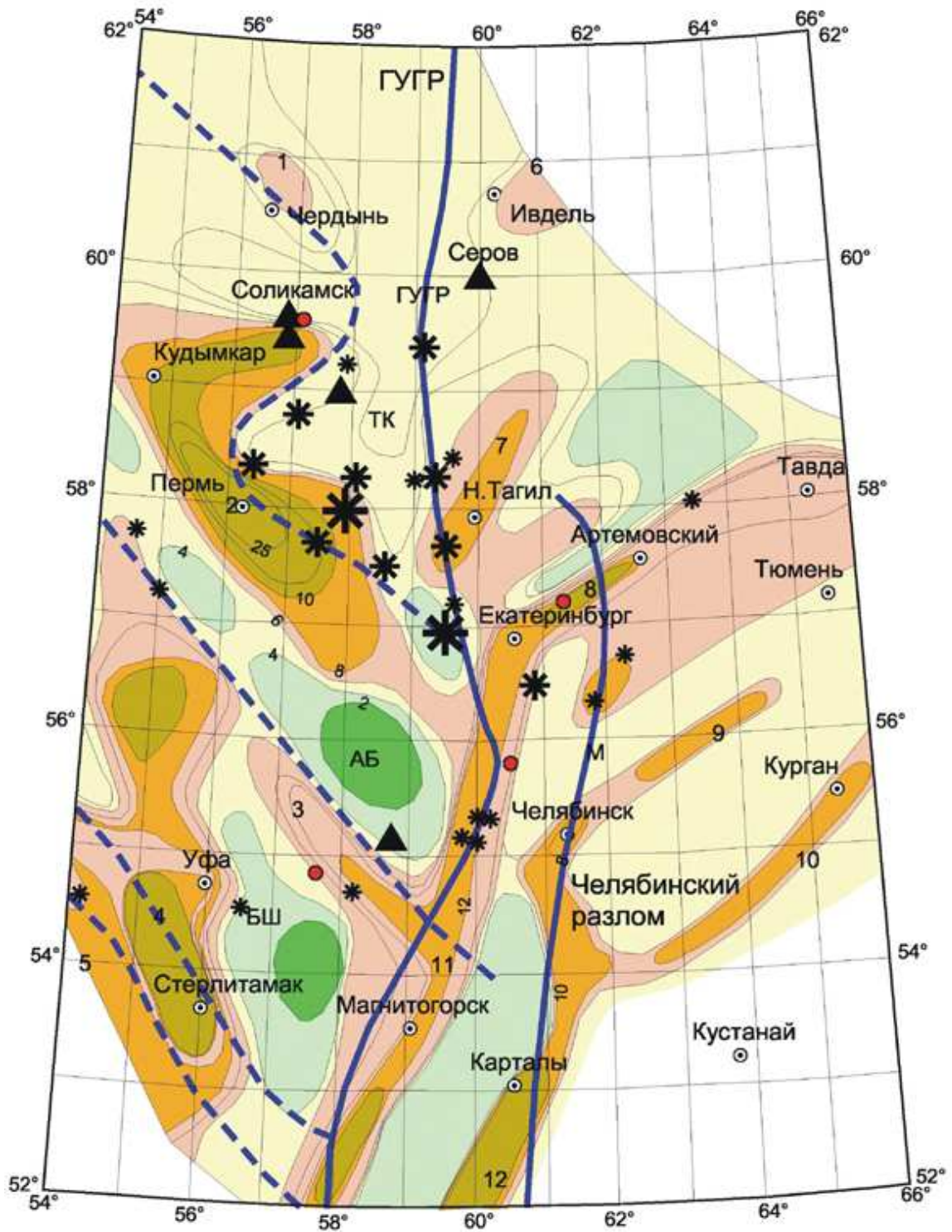
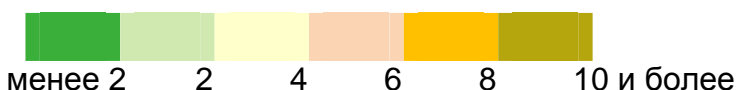
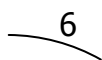

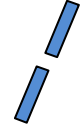





Рисунок 7. Зоны повышенной геофизической активности на Среднем Урале (составил Гуляев А.Н. по данным «Уралгидромета», 2002 г.).

Число случаев штормов со скоростью ветра более 20 м/с, с лесоповалом за период с 1965 по 1995 годы представлены в соответствии с цветом:



-  – Изолинии числа случаев штормовых явлений (территория Байкаловского муниципального района).
-  – Наиболее крупные разломы: ГУГР - Главный Уральский глубинный разлом.
-  – Границы (флексурно-разрывные зоны) между крупными геологическими структурами Западного Урала и восточного края Восточно-Европейской платформы.
-  – Землетрясения силой по шкале MSK-64 в баллах на рисунке 7:
  - 6–7 – «звёздочка» большего размера;
  - 5–6 – «звёздочка» среднего размера;
  - 4–5 – «звёздочка» малого размера.
-  – Горные удары и природно-техногенные землетрясения.
-  – Места природно-техногенных аварий.

В анализе сейсмологических условий территории Байкаловского муниципального района использованы:

- Данные наблюдений института геофизики Уральского отделения Российской Академии Наук, который более двадцати лет ведет исследования Уральской сейсмичности и геодинамики. Геофизическая обсерватория «Арти» (наблюдения с 1970 года), станция геофизической службы РАН «Свердловск» (наблюдения с 1913 года).
- Материалы доклада «Сейсмичность и геодинамика Среднего Урала», Гуляев А.Н., 2007 г.
- Кашубин С.Н. «Сейсмичность и сейсмическое районирование Уральского региона» (Кашубин С.Н., Дружинин В.С., Гуляев А.Н. и др., Екатеринбург, УрО РАН, 2001 г.).
- Каталог природных и техногенных землетрясений на территории Западного Урала и соседних регионов за период до 2000 года и в период с 2000 – 2010 годы.

Неблагоприятные (опасные) природные явления на территории Уральского федерального округа характеризуются повышенной повторяемостью неблагоприятных и необычных атмосферных явлений (сильных гроз с поражением наземных объектов, сильных ливней со скоростью выпадения осадков 20 мм в час и более, штормов со скоростью ветра 20 м в секунду и более, крупного или особо интенсивного града, зимних гроз, шаровых молний и т.д.).

Критерии опасных метеорологических явлений и перечень согласован с администрацией Свердловской области, Росгидрометом и утвержден приказом №9 от 30.01.2009 по Уральскому УГМС.

Перечень опасных природных явлений и метеорологических явлений, сочетание которых образует опасное явление, на территории деятельности Уральского УГМС приведён в таблице 10.

Таблица 10. Опасные природные и метеорологические явления

Наименование опасного явления	Характеристика, критерий опасного явления
Очень сильный ветер	Ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с, или средней скорости не менее 20 м/с
Шквал	Резкое кратковременное (в течение нескольких минут, но не менее 1 мин) усиление ветра до 25 м/с и более
Смерч	Сильный маломасштабный вихрь в виде столба или воронки, направленный от облака к подстилающей поверхности
Ураганный ветер (ураган)	Ветер при достижении скорости 33 м/с и более
Очень сильный дождь (очень сильный дождь со снегом, очень сильный мокрый снег, очень сильный снег с дождем)	Значительные жидкие или смешанные осадки (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм (в ливнеопасных горных районах - 30 мм) за период времени не более 12 ч
Сильный ливень (сильный ливневый дождь)	Сильный ливневый дождь с количеством выпавших осадков не менее 30 мм за период не более 1 ч
Продолжительный сильный дождь	Дождь с короткими перерывами (не более 1 ч) с количеством осадков не менее 100 мм (в ливнеопасных районах с количеством осадков не менее 60 мм) за период времени более 12 ч, но менее 48 ч
* Критерии опасного явления установлены с учетом 10%-й повторяемости величин метеорологических характеристик	

Подтопление - затопление водой местности, прилегающей к реке, озеру, болоту или подъём уровня подземных вод. Основными природно-географическими условиями возникновения подтопления является обильное выпадение осадков в виде дождя, резкое таяние снега и льда в весенний период.

Территория Байкаловского муниципального района ежегодно подвергается подтоплению в паводковый период. Основным водотоком на территории района является река Ница и её притоки (для территории деревни Комлева – река Елинка).

Река Ница относится к одному из основных паводкоопасных направлений на территории Свердловской области. Данные гидрологических наблюдений за рекой на территории Байкаловского муниципального района отсутствуют. Анализ паводковой обстановки проводится по данным Государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Территориальный центр мониторинга и реагирования на ЧС в Свердловской области», данным ближайших гидропостов и сведений представленных администрацией Байкаловского муниципального района.

Факторы, влияющие на параметры паводковой обстановки в период весеннего половодья на территории Байкаловского муниципального района (превышение критического уровня воды в реке Ница) следующие:

- осеннее увлажнение почвы;
- глубина промерзания почвы (среднее значение для территории Байкаловского муниципального района составляет 70-90 см, максимальное – 145 см);



- толщина льда на реке Ница (среднемноголетнее значение 60 см);
- высота снежного покрова (средняя многолетняя величина составляет 31 см);
- запасы воды в снежном покрове (средняя многолетняя величина - 71 мм).

Среднее многолетнее превышение уровня воды в реке Ница составляет 535 см. Критическая отметка – 740 см, максимальное значение уровня воды в реке Ница (г. Ирбит), за весь период наблюдений, зарегистрировано в 1979 году и составило 879 см.

Территория деревни Комлева находится вне зоны паводкового влияния реки Ница. Подтопление территории населённого пункта не прогнозируется.

Сильный ветер, штормы, ураганы - опасные метеорологические явления, характеризующиеся высокими скоростями ветра. Характеристики ветрового режима, балльности и диапазона изменения скоростей ветра. Это обусловлено более быстрым (по сравнению с сезонными) вариациями атмосферных параметров, в особенности атмосферного давления и температуры воздуха, обусловленные прохождением через Урал циклонов и атмосферных фронтов.

Важнейшими характеристиками ураганов и штормов, определяющими объемы возможных разрушений и потерь, являются скорость ветра, ширина зоны, охваченная ураганом и продолжительность его действия. Скорость ветра при ураганах, бурях и штормах в данном районе (территория Байкаловского района) может достигать 20 м/с и более.

Ширина зоны катастрофических разрушений при ураганном ветре может изменяться от нескольких до десятков километров и более. Продолжительность действия ураганного ветра составляет до нескольких часов. Направление ветра при ураганах и бурях для рассматриваемого района (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»):

- в холодный период года (декабрь – февраль) – западное;
- в тёплый период года (июнь – август) – западное.

Наибольшая вероятность их возникновения – в летний период. В результате данного стихийного бедствия могут возникать повреждения зданий и сооружений, обрыв линий электропередачи и связи.

Разрушения зданий при ураганном ветре и перехлестывание проводов линий электропередачи способствуют возникновению и быстрому распространению массовых пожаров.

В среднем за год возможно около 5-9 дней с ветром до 30 м/с и выше (повторяемостью один раз в 20 лет). Для территории Байкаловского района число случаев штормов со скоростью ветра более 20 м/с, с лесоповалом за период с 1965 по 1995 годы составило 6 случаев (рисунок 7). Для территории Байкаловского муниципального района:

- частота природного явления шторма составляет –  $2.0 * 10^{-2} \text{ год}^{-1}$ .
- частота наступления ЧС в результате шторма –  $6.0 * 10^{-3} \text{ год}^{-1}$ .

Размер зоны вероятной ЧС определяется как площадь населённого пункта, в пределах которого застройка получает разрушения. Для территории деревни Комлева размерами зон ЧС будет являться площадь территории населённого пункта, попавшая в зону ЧС.

Природные пожары. Наиболее вероятной зоной развития пожара могут являться природные торфяники, лес. Чрезвычайная пожарная опасность для Байкаловского муниципального района характеризуется показателем пожарной опасности (5 класс, соответствующий 10000 по формуле Нестерова, 12000 - по формуле Сверловой). Деревня Комлева расположена вблизи лесных массивов. При возникновении ЧС, на террито-

рии района в результате природного пожара, возможно сильное задымление и загазованность территории населённого пункта.

Другие опасные природные явления и процессы (извержения вулканов, оползни, селевые потоки, лавины, цунами, катастрофическое затопление) для территории деревни Комлева не характерны.

### ***ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также вблизи указанной территории***

Техногенная ЧС - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ 22.0.02.94).

К техногенным ЧС относятся:

- транспортные аварии и катастрофы, включающие: крушение и аварии товарных и пассажирских поездов; авиационные катастрофы вне аэропортов и населенных пунктов; крупные автомобильные катастрофы; аварии транспорта на мостах, железнодорожных переездах и в туннелях; аварии на магистральных трубопроводах;
- пожары и взрывы в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов; на объектах добычи, переработки и хранения легковоспламеняющихся, горючих и взрывчатых веществ; на различных видах транспорта; жилых и общественных зданиях; подземные пожары и взрывы горючих ископаемых;
- аварии с выбросом (угрозой выброса) и распространением облака аварийно химически опасного вещества при их производстве, переработке или хранении (захоронении), транспортировке, в процессе протекания химических реакций, начавшихся в результате аварии; аварии с химическими боеприпасами;
- аварии с выбросом (угрозой выброса) радиоактивных веществ при авариях на атомных электростанциях, атомных энергетических установках производственного и исследовательского назначения и других предприятиях ядерно-топливного цикла;
- аварии с выбросом (угрозой выброса) биологически опасных веществ: на предприятиях промышленности и в научно-исследовательских учреждениях, на транспорте, а также при хранении и обслуживании биологических боеприпасов;
- внезапное обрушение жилых, промышленных и общественных зданий и сооружений элементов транспортных коммуникаций;
- аварии на электроэнергетических объектах: электростанциях, линиях электропередачи, трансформаторных, распределительных и преобразовательных подстанциях с долговременным перерывом электроснабжения основных потребителей или обширных территорий; выход из строя транспортных электрических контактных сетей;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения, в том числе: на канализационных системах с массовым выбросом загрязняющих веществ, системах водоснабжения населения питьевой водой, сетях теплоснабжения и на коммунальных газопроводах;
- аварии на очистных сооружениях сточных вод городов (районов) и промышленных предприятий с массовым выбросом загрязняющих веществ и промышленных газов;
- гидродинамические аварии с прорывом плотин (дамб, шлюзов, перемычек и т.д.), образованием волн прорыва и зон катастрофического затопления и

подтопления, с образованием прорывного паводка и смывом плодородных почв или образованием наносов на обширных территориях.

На территории деревни Комлева и вблизи её границы отсутствуют потенциально опасные объекты. Ближайшие промышленно-развитые территории, в которых расположены опасные производственные объекты, - города Тюмень, Ирбит и Камышлов находятся на значительном расстоянии, что обеспечивает безопасность территории и населения деревни Комлева.

На территории населённого пункта отсутствует газоснабжение, централизованное теплоснабжение, водоснабжение и канализация. В результате чего отсутствуют источники возникновения ЧС техногенного характера на объектах жизнеобеспечения.

### **ЧС биолого-социального характера**

Биолого-социальная ЧС (ГОСТ Р22.0.04-95 «Биолого-социальные ЧС. Термины и определения») – это состояние, при котором в результате возникновения источника биолого-социальной ЧС на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных и растений.

К источникам биолого-социальных ЧС относятся:

- массовые инфекционные и другие заболевания людей и домашних животных;
- массовые поражения сельскохозяйственных растений болезнями и вредителями.

Источник биолого-социальной ЧС (ГОСТ Р22.0.04-95) – особо опасная или широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате которой на определенной территории произошла или может возникнуть биолого-социальная ЧС.

Социальные ЧС связаны с процессами и явлениями в социальной среде. К основным источникам социальных ЧС относятся: войны, локальные и региональные конфликты, голод, диверсии, террористические акты, масштабные забастовки, сложная криминогенная обстановка. Влияние социальных условий более значимо. Под социальными условиями понимается все многообразие условий жизни. Основными являются:

- плотность населения;
- жилищные условия;
- санитарно-коммунальное благоустройство;
- материальное благосостояние;
- условия труда;
- культурный уровень людей;
- миграционные процессы;
- состояние здравоохранения.

В масштабах небольшой по территории и населению деревни Комлева возникновение ЧС биолого-социального характера маловероятно. Это обуславливается влиянием природных и социальных условий.

К природным условиям относят: климат, ландшафт, животный и растительный мир, наличие природных очагов инфекционных заболеваний, стихийные бедствия.

Для территории Байкаловского муниципального района возможными источниками возникновения и распространения заболеваний является бешенство диких (от них и домашних) животных и африканская чума свиней. На территории Свердловской обла-

сти очаги природного бешенства регистрируются ежегодно по многим муниципальным образованиям. ЧС, вызванные вирусом бешенства, происходят в среднем 1 раз в 30 лет. Во время весенней миграции диких водоплавающих перелетных птиц возможен разнос патогенных вирусов гриппа H5 на территории Свердловской области, что может привести к вспышке гриппа птиц среди домашних птиц.

Вероятность возникновения ЧС, вызванных вирусом бешенства, для территории Свердловской области составляет  $3.8 * 10^{-4}$  год<sup>-1</sup>.

Индивидуальный риск для населения составляет  $4.0 * 10^{-8}$  год<sup>-1</sup>, что на два порядка ниже приемлемого риска. ЧС биолого-социального характера для территории деревни Комлева не прогнозируется.

### ***Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности***

Обеспечение пожарной безопасности на территории деревни Комлева возложено на Государственное бюджетное пожарно-техническое учреждение Свердловской области, отряд противопожарной службы № 12, пожарная часть 12/1, которая расположена на территории села Байкалово. Расстояние до деревни Комлева составляет 11 км, расчётное время прибытия пожарного расчёта к месту пожара на территории данного населённого пункта составляет:

- в летний период – 16.5 мин.;
- в зимний период - 22 мин.

Согласно Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ст. 76, п.1), дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Данное требование для территории деревни Комлева не выполняется в зимний период.

На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения. На территории данного населённого пункта оборудован пожарный пирс для подъезда и забора воды пожарными цистернами на берегу реки Елинка.

Для предупреждения лесных пожаров, в пожароопасный период, вдоль леса должна быть вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

Вывод:

Территория деревни Комлева по категории опасных природных явлений оценивается как умеренно опасная. По категории оценки сложности природных условий оценивается как средней сложности (СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»). Возникновение ЧС природного характера не прогнозируется.

На территории населённого пункта отсутствуют источники возникновения ЧС техногенного характера. Отсутствует зона возможных сильных разрушений зданий и сооружений, а также зона возможного опасного радиационного и химического заражения (загрязнения) и катастрофического затопления (СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»).

### **Статья 11 (10). Результаты комплексной оценки современного состояния развития территории деревни Комлева**

В результате комплексной оценки современного состояния территории деревни Комлева были выявлены следующие проблемы:

- отсутствие источника водоснабжения;
- низкая обеспеченность жилого фонда объектами инженерной инфраструктуры;

- отсутствие объектов социально-бытового назначения на территории деревни Комлева;
- отсутствие мест приложения труда в границе населенного пункта;
- отсутствие в деревне системы сбора и очистки ливневых стоков, наличие в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Елинка земельных участков, занятых жилым фондом с надворными туалетами;
- отсутствие закрепленных на местности водоохранных зон;
- отсутствие полноценной системы сбора и утилизации жидких и твердых бытовых отходов;
- фактическое использование части территории береговой полосы под огороды;
- незначительная доля лиц дошкольного и школьного возраста, значительная доля лиц нетрудоспособного возраста;
- большая часть территории в восточной части населенного пункта не пригодна для селитебной застройки и используется в качестве пастбища.

## **ГЛАВА 6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОМЛЕВА**

### **Раздел 11. Пояснительная записка к предложениям по территориальному планированию Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева**

#### **Статья 12 (10). Архитектурно–планировочная организация территории деревни Комлева**

Архитектурно–планировочное решение генерального плана определено с учетом следующих природных и градостроительных факторов:

- естественные планировочные ограничения и инженерно–геологические данные;
- размещение мест приложения труда;
- инфраструктура инженерного обеспечения;
- сложившейся планировочной структуры деревни;
- транспортных и пешеходных связей.

Развитие деревни к 2031 году предусматривается за счет уплотнения существующей застройки и активного освоения малоиспользуемых территорий в восточной части деревни Комлева.

Основными принципами планировочной организации деревни следует рассматривать:

- обеспечение комфортных условий проживания населения с учетом повышения градостроительной безопасности;
- обеспечение единой архитектурно–планировочной структуры на основе повышения компактности деревни и улучшения транспортных связей между жилыми районами, интенсивное освоение территорий на востоке деревни под индивидуальное жилищное строительство;
- упорядочивание существующей жилой застройки и формирование новой с учетом сложившейся планировочной структуры и планировочных ограничений;
- обеспечение удобных транспортных связей, формирование планировочного транспортного каркаса с учетом сложившихся планировочных характеристик, рациональное подключение транспортной структуры к существующим внешним автомагистралям;
- обеспечение единой структуры сельского центра как развитой структуры обслуживания перспективного населения деревни с учетом архитектурно–планировочных характеристик, формирование нового делового центра;
- обеспечение целостного природно–ландшафтного каркаса как единой пешеходной системы, соединяющей зоны и объекты рекреации, общественные центры деревни;
- упорядочивание и развитие производственных площадок с учетом планировочной структуры и оценки отрицательного воздействия на окружающую среду, согласно действующим нормам;
- активное включение реки Елинка в композицию деревни с созданием в пойме реки зелёной зоны для отдыха населения.

Освоение территории деревни с тенденцией развития жилой застройки усадебного типа привели к необходимости изыскания новых площадей под селитебную застройку на перспективу с учетом существующих планировочных ограничений.

### **Статья 13 (10). Обоснование вариантов решения задач территориального планирования деревни Комлева**

Разделом 7 «Комплексная оценка современного состояния территории сельского поселения, применительно к территории деревни Комлева», было выявлено, что населенный пункт на сегодняшний день имеет предпосылки к развитию при решении следующих проблем социально-экономического характера.

#### 1. Проблемы, препятствующие развитию:

- дефицит экономически развитых производств;
- отсутствие предприятий и производств, которые могли бы стать местом приложения труда жителей деревни Комлева;
- низкая обеспеченность жилого фонда объектами инженерной инфраструктуры;
- низкая обеспеченность объектами социально-бытового обслуживания населения;
- отсутствие полноценной системы санитарной очистки территории;
- отсутствие системы сбора и очистки ливневых стоков;
- отсутствие полноценной системы сбора и утилизации жидких бытовых отходов;
- отсутствие лицензированного источника водоснабжения;
- фактическое использование части территории береговой полосы под огороды.

#### 2. Проблемы функционирования существующей планировочной структуры деревни:

- расположение основных производственных и административных объектов за границей деревни, в других населённых пунктах;
- наличие жилой застройки в границах водоохранной зоны реки Елинка;
- отсутствие организованного сбора, временного хранения и вывоза бытовых отходов.

Проектом предлагаются следующие варианты решений выше указанных проблем.

Варианты решения проблем наличия жилой застройки в границах водоохранной зоны реки Елинка:

##### Вариант 1.

По данному варианту водоохранная зона освобождается от существующей застройки и приусадебных участков. Новая застройка размещается за границами водоохранной зоны на участках, расположенных в границах населенного пункта, свободных от застройки.

Позитивные последствия принятия рассматриваемого варианта развития деревни:

- освобождение водоохранной зоны от негативного воздействия последствий хозяйственной деятельности населения деревни;
- отсутствие затрат на строительство автодорог с твердым покрытием и бортовым камнем;

- отсутствие затрат на устройство системы сбора и очистки ливневых стоков, на эксплуатацию данной ливневой канализации, строительство локальных очистных сооружений;
- отсутствие необходимости принятия нормативных правовых актов, ограничивающих использование земельных участков жилой застройки.

Негативные последствия принятия рассматриваемого варианта развития деревни:

- сокращение площади территорий жилой застройки и, как следствие, снижение уровня эффективности ее использования;
- значительные единовременные материальные затраты на перенос существующей жилой застройки на свободные земельные участки;
- негативные социальные последствия процедуры переселения жителей на новые территории.

Вариант 2 (предлагается к рассмотрению как основной).

По данному варианту предлагается сохранение объектов, находящихся в водоохранной зоне, при организации систем сбора и очистки ливневых стоков и очистки хозяйственно-бытовых стоков.

Позитивные последствия принятия рассматриваемого варианта развития деревни:

- соблюдение требований природоохранного законодательства по исключению негативного воздействия последствий хозяйственной деятельности населения деревни в пределах территории водоохранной зоны реки Елинка;
- увеличение площади территорий жилой застройки и, как следствие, повышение уровня эффективности ее использования;
- отсутствие значительных единовременных затрат на перенос существующей жилой застройки на свободные земельные участки;
- отсутствие негативных социальных последствий процедуры переселения жителей на новые территории.

Негативные последствия принятия рассматриваемого варианта развития деревни:

- наличие затрат на строительство автодорог с твердым покрытием и бортовым камнем;
- наличие затрат на устройство системы сбора и очистки ливневых стоков, на эксплуатацию данной ливневой канализации, строительство ливневых очистных сооружений;
- наличие затрат на устройство системы сбора и очистки хозяйственно-бытовых стоков, на эксплуатацию данной системы канализации, строительство очистных сооружений;
- наличие необходимости принятия нормативных правовых актов, ограничивающих использование земельных участков, расположенных в водоохранной зоне.

#### **Статья 14 (10). Перечень основных факторов риска возникновения на территории деревни Комлева чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Проектом Генерального плана предусматривается газификация населённого пункта, прокладка газораспределительных сетей и перевод на газ котельной, которые в соответствии с пунктом 5 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, относятся к категории опас-



ных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Анализ аварий на газораспределительных сетях показал, что в 68% случаях происходит утечка газа, в 20% случаях - утечка газа с последующим воспламенением, в 12% случаях происходит взрыв в жилых домах. Для данного населённого пункта предпочтительнее будет прокладка надземного газопровода низкого давления. На надземных распределительных газопроводах выделены типовые сценарии развития аварийной ситуации.

Сценарий 1. Нарушение целостности надземного участка газопровода на территории населенного пункта - истечение газа - горение факела - воздействие факторов на объекты поражения (жилые дома).

Сценарий 2. Нарушение целостности надземного участка газопровода на территории населенного пункта - истечение газа - рассеяние газа.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» организация газоснабжения населения является полномочием органов местного самоуправления поселений и осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативными правовыми актами.

Котельная предназначена для производства тепловой энергии. В качестве топлива используется пожаровзрывоопасное вещество – природный газ для промышленного и коммунально-бытового назначения (ГОСТ 5542-87).

Характеристика опасного вещества - природного газа. Природный газ относится к опасным веществам 4 класса (ГОСТ 12.1.007-76), является взрывопожароопасным веществом. При всех возможных авариях, связанных с разгерметизацией газопроводов низкого и среднего давления (оборудования), в атмосферу выбрасывается одорированный природный газ.

Природный газ бесцветен, малотоксичен – вызывает наркотическое опьянение, взрывопожароопасен, воспламеняется от искр и пламени, с воздухом может образовывать взрывоопасные смеси, почти в два раза легче воздуха (в связи с этим при выбросах стремится занять более высокие слои атмосферы), температура воспламенения газа плюс 650-670°C, пределы взрываемости – 5-15% объема.

Возникновение поражающих факторов, представляющих опасность для людей, а также для территории населённого пункта возможно при:

- пожарах (50-55% случаев), причинами которых являются, разгерметизация трубопроводов, возникновении искр, образующихся при соударении друг с другом фрагментов трубы, либо при ударах о трубу и др.;
- неконтролируемом высвобождении запасенной на объекте энергии (химическая энергия – природный газ; запасенная механическая энергия – работа оборудования, агрегатов и механизмов; кинетическая – движущиеся по прилегающей территории автомобили и др. техника);
- разгерметизации технологического газового оборудования отопительных котлов (усталость металла, коррозия, брак в сварке, механическое повреждение оборудования в результате нарушения регламента работ и т.д.).

В связи с отсутствием проекта газовой котельной, расчеты по возможным ЧС и размеры зоны возможного поражения приводятся на основе Деклараций промышленной безопасности аналогичных объектов.

Исходными данными приняты:

- диаметр газопровода – 219 мм;
- давление в газопроводе – 0.3 Мпа (максимальное давление для газовых сетей, запитывающих промышленные объекты);
- расчётное время срабатывания до отключения подачи газа – 300 с.

Для газовой котельной характерны следующие типовые сценарии ЧС в результате аварии или нарушении технологического процесса.

Наиболее опасным является сценарий, связанный с загазованностью в топке котла и последующим взрывом природного газа.

Наиболее вероятным является сценарий, связанный с разгерметизацией газопровода среднего давления, выбросом природного газа и последующим взрывом природного газа. Данные расчётов приведены в таблице 11.

Таблица 11.

Сценарий	Вид и количество опасного вещества, участвующего в реализации ЧС	Возможная реализация ЧС, год <sup>-1</sup>	Индивидуальный риск, год <sup>-1</sup>	Размеры зон вероятной ЧС, кв. м	Возможное количество пострадавших, чел.
Наиболее опасный	Природный газ – 0.0105 т	$3.0 \cdot 10^{-5}$	$1.44 \cdot 10^{-8}$	8490.56	2
Наиболее вероятный	Природный газ – 0.000946 т	$2.0 \cdot 10^{-4}$		1808.64	1

При анализе и расчётах использованы «Методические рекомендации по определению количества пострадавших при ЧС техногенного характера» (утверждены первым заместителем Министра РФ по делам ГО, ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий от 01.09.2007 № 1-4-60-9-9).

Организация-собственник системы газоснабжения кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф (№ 69-ФЗ от 12.03.1999 «О газоснабжении в Российской Федерации»).

Для уменьшения частоты возникновения и снижения последствий аварийных ситуаций в ходе эксплуатации потенциально опасного объекта (газовой котельной) необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- во время эксплуатации газового хозяйства организовать контроль исправного состояния газовых сетей, инструмента, а также наличия предохранительных устройств и индивидуальных средств, обеспечивающих безопасные условия труда;
- не допускать эксплуатацию систем газоснабжения, а также выполнения ремонтных газоопасных работ, если дальнейшее производство работ сопряжено с опасностью для жизни рабочих;
- технологический персонал, связанный с оборудованием и ремонтом газового оборудования, должен быть обучен безопасным методам работы в газовом хозяйстве и должны иметь лицензию (допуск к работам) на данный вид деятельности и др. мероприятия в соответствии с Правилами

безопасности систем газораспределения и газопотребления ( ПБ 12-529-03).

Вывод: Проектные решения генерального плана деревни Комлева, архитектурно-проектные, инженерно-технические и организационные мероприятия, направлены на обеспечение безопасности людей и территории. Возможные аварии на газораспределительных сетях на территории населённого пункта будут носить локальный характер и не приведут к возникновению ЧС.

**Статья 15 (10). Предложения по комплексному развитию территории деревни Комлева**

***Планировочная структура***

Формирование проектной планировочной структуры деревни Комлева основано на сложившейся застройке, с учетом природных факторов, существующего рельефа. Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый, целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Основными естественными планировочными ограничениями организации деревни является река Козловка. Данный водный объект накладывает ограничения развития деревни.

Антропогенными планировочными осями выступают – участок автодороги местного значения Байкалово-Комлева, проходящий по территории деревни и улично-дорожная сеть деревни с внешними связями. Улично-дорожная сеть формирует основной каркас деревни и обуславливает размещение общественных центров и зон с привязкой к основной улице деревни – Советской.

Планировочная структура деревни получает дальнейшее развитие за счет усиления связности её районов между собой и развитием нового жилого района на юго-западе деревни, при обеспечении компактности общей планировочной структуры и связанных между собой транспортными коммуникациями.

В пределах деревни сохраняется её планировочная структура, намечено:

- упорядочение существующей уличной сети, увеличение числа магистральных улиц, строительство новых улиц по нормативным параметрам, прежде всего для связи планировочных районов между собой;
- максимальное сохранение существующей сетки улиц с их дифференциацией на дороги, магистральные улицы и улицы местного значения;
- удобное транспортное сообщение с местами приложения труда.

Основной магистральной улицей остаётся улица Советская.

Планируется развитие деревни Комлева вдоль ул. Советская - индивидуальной жилой застройкой. Также предусматривается общественно-деловая зона и зона спортивных сооружений.

К 2031 году планируется развитие жилых зон в юго-западной части деревни, в продолжение уже существующих индивидуальных домов, а также развитие центральной части населённого пункта.

***Функциональное использование территории***

В качестве основных функциональных зон на территории деревни выделены:

- Зона жилой застройки;
- Зона общественно-деловой застройки;
- Зона учреждений здравоохранения;
- Зона учебно-воспитательных учреждений;
- Зона спортивных сооружений;

- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
- Зона природного ландшафта;
- Зона городских парков и скверов;
- Зона водных объектов;
- Зона занятая сельскохозяйственным производством.

В генеральном плане функциональное, строительное и санитарное зонирование территории определено на схемах генерального плана деревни Комлева. Режим использования территории в пределах рассматриваемых зон должен соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам.

Зона жилой застройки.

Генеральным планом предлагается размещение нового жилищного строительства в юго-западной части деревни.

Проектное население деревни Комлева на 2031 год составит 150 человек. Жилой фонд – 3990 кв. м, в том числе новое строительство – 2463 кв. м на 3.88 га. Максимальная площадь вновь возводимого жилого дома принята в размере 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, составляет 0.25 га.

Исходя из принятых показателей и того, что в границах деревни для жилищного строительства выявлены территории площадью 3.88 га, в деревне Комлева возможно построить 15 жилых домов, каждый с земельным участком 0.25 га.

Настоящим проектом предлагается сохранить существующую застройку, расположенную в водоохранной зоне реки Елинка, при условии организации отвода поверхностных вод с указанной территории в пруд накопитель, расположенный в северной части деревни.

Зона общественно-деловой застройки.

На первую очередь предусматривается размещение общественно-делового центра в центре населенного пункта. На данной территории проектом предлагается разместить торгово-бытовой комплекс модульного типа. В составе комплекса предполагается разместить: магазин продуктов и промышленных товаров повседневного спроса на 2 рабочих места, парикмахерскую, пункт связи на 1 рабочее место с помещениями для размещения банкомата и терминала по приему платежей за коммунальные и прочие услуги.

Данный минимальный набор функций позволит обеспечить на территории деревни систему обслуживания первого уровня по принципу «шаговой доступности», что может способствовать повышению привлекательности данной территории для инвестирования.

Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Для привлечения населения в деревню Комлева необходимо обеспечить устойчивое и безопасное функционирование инженерной инфраструктуры: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение.

Теплоснабжение деревни на первую очередь предлагается сохранить по существующей системе – от локальных внутридомовых источников тепла, работающих на твердом топливе и электричестве. В общественно-деловом центре проектируется газовая котельная.

К 2031 году предлагается газифицировать весь населенный пункт.

Для расширения абонентской сети планируется прокладка новых линий связи по территории населенного пункта.

Зона сельскохозяйственного назначения.

На проект в границе населенного пункта территория сельскохозяйственного назначения будет занимать незначительную долю, в основном это территории не заня-

тые градостроительной деятельностью и пригодные для выпаса скота или выращивания сельскохозяйственной продукции.

Зона городских парков и скверов.

Она включает территории зеленых насаждений общего пользования и открытых пространств, природных ландшафтов и спецозеленение.

Озеленение специального назначения предлагается размещать в санитарно-защитных зонах со стороны территорий жилого фонда для обеспечения ограничения негативного воздействия производственных объектов на население деревни.

Зона специального назначения.

В этой зоне располагаются объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

### **Организация мероприятий по охране окружающей среды**

Одной из основных задач организации системы функционирования любого современного населенного пункта является достижение безопасности проживания населения на данной территории и минимизация негативных последствий воздействия человека на окружающую его природу.

Проектом предлагается решение, при котором населению деревни, имеющего жилые дома и участки, расположенные в водоохранной зоне, должно быть рекомендовано привести систему утилизации жидких хозяйственно-бытовых стоков в водонепроницаемые выгребные ямы. При этом роль администрации муниципального образования должна заключаться в организации централизованной системы вывоза стоков на очистные сооружения.

Для сбора твердых хозяйственно-бытовых отходов на территории деревни предусматривается размещение контейнерных площадок, с последующим вывозом отходов на свалку твердых бытовых отходов.

Решение по сохранению существующей жилой застройки в границах водоохранной зоны и прибрежной полосы потребует принятия нормативного правового акта органом местного самоуправления, устанавливающего ограничения на использование земельных участков находящихся в таких зонах, в соответствии с требованиями пунктов 15 и 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### **Расчет численности населения, трудовые ресурсы**

На протяжении ряда лет и в настоящее время в Свердловской области сохраняется демографическая ситуация, определяющим фактором которой является естественная убыль населения, вызванная низкой рождаемостью и высокой смертностью.

Еще одним неблагоприятным фактором является механический отток населения из сельских населенных мест за счет миграции населения в крупнейшие агломерации. Эта тенденция связана с отсутствием рабочих мест на территории сельских поселений.

Проектная численность населения деревни Комлева определена демографическим методом, на основе данных по естественному и механическому движению населения за 16 последних лет. Данные по численности населения с 1996 по 2011 г. предоставлены администрацией Байкаловского сельского поселения. Значение численности населения на проектные сроки приведена в таблице 12.

Таблица 12. Проектная численность населения деревни Комлева

Годы	Существующее положение 2011 год	2021 год	2031 год
Численность, чел.	90	120	150

Ориентируясь на принятую правительством Свердловской области программу «Программа сбережения народонаселения», главный акцент делается на повышение

рождаемости и увеличение продолжительности жизни населения области. К 2031 году принято увеличение численности населения до 150 человек.

Таблица 13. Возрастная структура населения (в % к итогу)

<b>Возрастные группы</b>	<b>2011</b>	<b>2021</b>	<b>2031</b>
Моложе трудоспособного возраста	17	18	18
Трудоспособный возраст	62	63	64
Старше трудоспособного возраста	21	19	18
<b>ВСЕГО:</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### ***Трудовые ресурсы***

На расчетный срок планируется увеличение численности населения, основным местом приложения труда послужит строительство торгово-бытового комплекса.

Численность работающих в обслуживающей сфере к расчетному сроку составит 30 человек.

Также, предполагается, что часть населения будет задействована в личном подсобном хозяйстве.

### ***Развитие социально–культурного комплекса***

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом рекомендаций Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1–2009.66.

В проекте предложен к размещению социально–гарантированный минимум учреждений обслуживания, кроме этого может быть размещен ряд коммерческих учреждений обслуживания, диктуемых потребностью населения и рынка.

Расчет численности населения произведен на проектные периоды: к 2031 году - 150 человек, к 2021 году – 120 человек. Ниже в таблицах приведен расчет объектов социального и культурно–бытового обслуживания на первую очередь.

Таблица 14. Расчет объектов социального и культурно–бытового обслуживания на первую очередь

Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения	Норматив по НГПСО 1–2009.66 на 1 тыс. жителей	Потребность, всего	Сущест. сохраняемое	Требуется к размещению	Размещение в проекте	Размеры земельных участков, га	Примечание
Учреждения образования							
Дошкольные образовательные учреждения, мест	50	50	–	50	50	0.4	Строительство ДООУ на 50 мест
Объекты торговли и питания							
Предприятия торговли, кв. м	240	240	–	240	240	0.5	Строительство торгово-бытового комплекса (0.5 га)
Объекты культуры							
Учреждения культуры клубного типа, мест	100	30	15	30	30	0.2	Реконструкция здания дома культуры
Объекты коммунально–бытового назначения							
Предприятие бытовых услуг, рабочее место	4	4	–	4	4		Размещение в торгово-бытовом комплексе
Объекты физической культуры и спорта							
Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства, человек, занимающихся спортом	30	50	–	50	50	2.3	Строительство физкультурно-оздоровительного клуба с плоскостным спортивным сооружением
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи							
Отделения и филиалы Сбербанка России, операционное место	1 на 1–2 тыс. чел.	1	1				Размещение в торгово-бытовом комплексе

### ***Перспективы развития жилищного строительства***

К 2031 году население деревни Комлева увеличится до 150 человек. Объем нового жилищного строительства к 2031 году составит 3990 кв. м общей площади.

Проектом предлагается разместить новую жилую застройку на северо-востоке и на юго-западе деревни. Средняя площадь приусадебного участка в проекте принята 0.25 га. Основной принятый тип застройки – усадебная одноэтажная застройка.

Новое строительство разместится на 3.88 га свободных территорий. Жилой фонд деревни на расчетный срок составит 2463 кв. м.

Плотность населения на территории индивидуальной жилой застройки составит 2.0 чел./га, при средней площади участка 0.25 га. Коэффициент семейности принят – 3.0; общая площадь нового индивидуального дома – 100 кв. м. Средняя обеспеченность жилым фондом в целом в населенном пункте на расчетный срок составит 26.6 кв. м/чел.

В новом жилищном фонде разместится 60 человек.

Жилой фонд деревни на первую очередь составит 2463 кв. м общей площади, на расчетный срок 3990 кв. м.

### ***Организация системы функционирования инженерной инфраструктуры***

Водоснабжение.

Для целей питьевого и хозяйственно–бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно–эпидемиологических заключений (ст. 43 Водного кодекса РФ).

Анализ существующего положения показал, что на территории деревни отсутствуют источники для централизованного водоснабжения.

Для жителей деревни основными источниками водоснабжения являются колодцы, которых недостаточное количество, состояние колодцев обветшалое, вода в них непригодна для питья: имеет неприятный запах, мутная и не соответствует санитарно–эпидемиологическим нормам.

Для решения вопроса водоснабжения деревни Комлева водой необходимо принять муниципальные программы, направленные на обеспечение подготовки и реализации инвестиционных программ развития и модернизации систем водоснабжения и водоотведения (постановление Правительства Свердловской области от 13.05.2009 № 526–ПП «О программе «Чистая вода» Свердловской области»).

Проектом генерального плана к 2021 году предлагается:

1. Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению сельских населенных пунктов муниципального образования Байкаловское сельское поселение водой питьевого качества.
2. Провести геофизические исследования на территории деревни для определения наиболее оптимального места расположения группового водозабора подземного источника водоснабжения.
3. В случае обнаружения подземных источников водоснабжения – строительство водозаборного сооружения, насосной станции, водоочистного сооружения, водонапорной башни и водопроводных сетей на территории деревни.

На расчётный срок, в соответствии со «Схемой территориального планирования муниципального образования Байкаловского муниципального района» к 2027 году планируется строительство новой коммунальной инфраструктуры водоснабжения деревни Комлева от Ницинского месторождения подземных вод. По территории Байкаловского муниципального района предусматривается строительство группового водопровода, от которого будут обеспечены водой населенные пункты района, в том числе и деревня



Комлева с использованием существующей водопроводной сети и объектов водоснабжения на территории деревни.

При условии, что численность населения деревни к расчетному сроку может достигнуть 150 человек, потребность в воде составит 19 куб. м в сутки.

Водопотребление деревни Комлева, из системы хозяйственно–питьевого водоснабжения составит:

- к 2021 году – 10 куб. м/сут.;
- к 2031 году – 9 куб. м/сут.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы составит 4 куб. м/сут.

Водоотведение.

В деревне Комлева в соответствии с генеральным планом Байкаловского сельского поселения централизованное водоотведение отсутствует. Настоящим проектом предлагается строительство и реконструкция непроницаемых выгребных ям на территории жилой застройки и объектов социально бытового назначения с последующим вывозом жидких бытовых отходов ассенизационными машинами на канализационные очистные сооружения, расположенные в селе Байкалово.

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и водопотребления животными личного хозяйства.

Количество стоков, поступающих в систему хозяйственно–бытовой канализации деревни Комлева на расчетный срок, составит 19 куб. м/сут. (среднесуточный расход).

Теплоснабжение.

Для обеспечения теплом объектов общественно–деловой застройки генеральным планом предусматривается строительство газовой котельной. Теплоснабжение жилой застройки сохраняется – индивидуальное печное отопление.

Газоснабжение.

Проектом предусмотрено строительство внутрипоселкового наземного газопровода низкого и среднего давления.

Потребление газа деревни Комлева на коммунально–бытовые нужды составит:

- к 2031 году – 45 568 куб. м/год.

Электроснабжение.

Электропотребление жилой застройки деревни Комлева на коммунально–бытовые нужды и нужды общественно–деловой застройки составит:

- к 2021 году – 250 430 кВт\*час/год;
- к 2031 году – 325 500 кВт\*час/год.

Потребность в электроснабжении должна составить 325 500 кВт\*час/год.

Связь.

Для развития связи в деревне Комлева проектом предусматривается модернизация телефонной сети, повышение надежности и устойчивости телефонной связи за счет увеличения норм по обеспечению жителей номерами телефонной, факсимильной, компьютерной, спутниковой связью.

Телефонизация проектируемой и существующей застройки к 2031 году предусматривается от модернизированной АТС путем прокладки волоконно–оптических линий связи к абонентским выносам, размещаемым на территории как существующей, так и проектируемой жилой застройки. Места размещения абонентских выносов будут

определяться на территории деревни на следующих стадиях проектирования специализированной организацией.

### **Структура улично–дорожной сети**

В основу формирования проектируемой структуры магистральной системы положена необходимость организации удобных и кратчайших связей жилой застройки с формируемым центром деревни, выходами на внешние транспортные связи и размещением новой застройки.

Транспортную инфраструктуру деревни предлагается организовать по системе дорог двух типов:

Тип 2. Автодорога проходит по улицам, имеющим ширину в красных линиях 15 м, ширину дорожного полотна 6 м, обочины – 1 м, кюветы и тротуары шириной 1.5 м.

Тип 3. Автодорога проходит по улицам, имеющим ширину в красных линиях 15 м, ширину дорожного полотна 6 м, бордюры и тротуары шириной 1.5 м.

Последний тип дорожного полотна предлагается выполнить по дорогам, расположенным в водоохранной зоне реки Елинка. Мероприятия, связанные со строительством данного типа дорог предлагается включить в перечень мероприятий первоочередного значения.

На проект все улицы должны быть благоустроены в соответствии с нормативными требованиями. В дальнейшем при разработке проекта детальной планировки должны быть разработаны профили для отдельных улиц и участков улиц в соответствии с размещением подземных коммуникаций в полосах зелени и конкретных для каждого участка условий.

### **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по защите окружающей среды, предложенные генеральным планом, направлены на предотвращение или смягчение воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду и связанных с ней социальных, экономических и иных последствий.

Генеральным планом учтены природно–экологические и санитарно–гигиенические факторы, влияющие на принятие планировочных решений, объекты негативного воздействия на окружающую среду, а также территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования.

В рамках исполнения федерального законодательства в сфере санитарно–эпидемиологического благополучия населения на территории деревни Комлева необходимо выполнить следующие мероприятия:

- разработка проектов СЗЗ всеми предприятиями, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- озеленение СЗЗ предприятий и территории деревни;
- вынос транспортных и коммунальных объектов за пределы жилой застройки (склады, гаражи, коммунально–складские территории).

По восстановлению и охране почв на территории деревни Комлева проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- строительство новых объектов производственной инфраструктуры при условии соблюдения требований по соответствующей инженерной подготовке застраиваемой территории с последующей эксплуатацией этих объектов, согласно действующим нормативно–регламентирующим документам в части охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;

- контроль над качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведение комплекса противоэрозионных мероприятий: посев трав поперек склонов, механизированное снегозадержание, регулирование снеготаяния;
- применение химических препаратов строго по каталогу разрешенных пестицидов;
- сохранение естественных лесных массивов, для предотвращения эрозии почв;
- развитие инфраструктуры по утилизации, обезвреживанию и захоронению отходов производства и потребления.

Для улучшения санитарного состояния поверхностных водных объектов, защиты их от истощения и загрязнения предусматриваются следующие мероприятия:

- разработка проектов водоохранных зон в соответствии с требованиями водного законодательства РФ;
- на расчетный срок строительства проектом предлагается создание системы централизованного водоотведения и канализации;
- все дороги в границах водоохранной зоны предлагается выполнить с асфальтобетонным покрытием;
- создание системы ливневой канализации при помощи водоотводных лотков с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях;
- приведение в соответствие требованиям водного законодательства использование территорий, попадающих в водоохранные зоны водных объектов;
- проектом предлагается населению деревни, имеющему жилые дома и участки, расположенные в водоохранной зоне реки Елинка, привести систему утилизации жидких хозяйственно–бытовых стоков в водонепроницаемые выгребные ямы до подключения к системе централизованного водоотведения.

В целях охраны подземных вод от загрязнения и истощения предлагается:

- организовать ЗСО существующих и проектируемых подземных источников водоснабжения согласно требованиям действующего законодательства;
- территория зоны первого пояса ЗСО источников водоснабжения, сохраняемых и проектируемых, должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, огорожена, обеспечена охраной, дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- организовать службу мониторинга (ведение гидрогеологического контроля и режима эксплуатации) на проектируемых водозаборах;
- обеспечить систематическое выполнение бактериологических и химических анализов воды, подаваемой потребителю.

### ***Мероприятия по организации системы обращения с отходами***

Анализ существующей системы санитарной очистки и обращения с отходами производства и потребления на территории деревни Комлева определяет общий рост ее негативного воздействия на здоровье человека и окружающую природную среду, которое характеризуется противоречием существующей системы обращения с отходами с действующим законодательством. В населенном пункте не решаются вопросы использования вторичных ресурсов, внедрения малоотходных и безотходных технологий.

В деревне Комлева предлагается в перспективе следующая схема обращения с коммунальными отходами: для сбора ТБО предлагается разместить контейнерные

площадки в благоустроенном жилищном фонде и возле объектов общественного назначения (магазины, киоски, кафе, учреждения, школы и др.) в соответствии с рассчитанными объемами образования ТБО, а также в частном секторе.

Контейнерная система сбора ТБО обладает рядом преимуществ:

- наиболее эффективное использование специализированной техники (сокращается время погрузки ТБО, исключается необходимость ожидания наполнения контейнера, сокращаются затраты на ГСМ);
- удобство для населения, возможность удаления отходов в любое время суток;
- значительное снижение загрязненности мусором прилегающей территории;
- отсутствие несанкционированных свалок мусора около мусоросборных площадок при правильно составленном графике вывоза отходов;
- возможность контроля потоков и объемов образующихся отходов.

В перспективе организованный сбор отходов с использованием несменяемых контейнеров позволит перейти на селективную систему сбора отходов, что является единственным действенным способом снижения объемов отходов, подлежащих захоронению и увеличению процента отходов, поступающих на переработку.

Создание сети приемных пунктов вторсырья, организация селективного сбора отходов от населения и юридических лиц и создание сети приемных пунктов вторсырья, позволит получить вторичное сырье. Использование вторичного сырья приведет к значительной финансовой выгоде и снижению техногенной нагрузки на окружающую среду.

Предлагаемая к применению технология переработки ТБО, включающая в себя сортировку, может стать основой построения экологически безопасной и экономически выгодной системы обращения с ТБО.

Выбор данного способа захоронения ТБО обусловлен следующими преимуществами и оптимальным решением проблемы охраны окружающей среды:

- рациональное использование земельных ресурсов под полигон, за счет уменьшения объема ТБО, в результате отбора вторичных материалов;
- уменьшение затрат на размещение ТБО;
- уменьшение количества образующегося фильтрата и биогаза на полигоне.

Для организации системы сбора отходов, охватывающей все население и объекты инфраструктуры в населенном пункте, и подготовки к переходу на селективный сбор отходов с использованием несменяемых контейнеров предлагается использовать переходный вариант.

Переходный вариант основан на технологии вывоза твердых бытовых отходов с территории частного сектора с использованием специальных маркированных пакетов. Для вывоза наполненных пакетов используется специальная техника для вывоза ТБО.

Для сбора ТБО жители приобретают специальные пакеты, собирают в него отходы, выставляют на улицу. После этого мешки забирает мусоровоз и отвозит на утилизацию либо на захоронение.

Наиболее эффективно применение мешков разного цвета для сортировки мусора на две основные фракции:

- отходы, подлежащие дальнейшей переработке – пластик, стекло, незагрязненная бумага, металл;
- все остальные отходы.

Преимущества данного переходного способа сбора ТБО:

- возможность применения в кратчайшие сроки (отсутствует необходимость строительства контейнерных площадок, приобретения контейнеров, специальной техники);
- экономия финансирования на организацию данного метода;
- оформление договорных отношений с населением на сбор и утилизацию отходов путем продажи специализированного пакета, что является фактической оплатой за оказанные услуги;
- психологический фактор – легкость применения, простота перехода к сортировке отходов в будущем.

### ***Мероприятия по озеленению территории***

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно–защитных зон.

При проектировании озеленения санитарно–защитных зон следует отдавать предпочтение созданию смешанных древесно–кустарниковых насаждений, обладающих большей биологической устойчивостью и более высокими декоративными достоинствами по сравнению с однопородными посадками. При этом не менее 50% общего числа высаживаемых деревьев должна занимать главная древесная порода, обладающая наибольшей санитарно–гигиенической эффективностью, жизнеспособностью в данных почвенно–климатических условиях и устойчивостью по отношению к выбросам данного промпредприятия. Остальные древесные породы являются дополнительными, способствующими лучшему росту главной породы.

В санитарных разрывах линий электропередачи предлагается оставлять свободное пространство (без насаждений).

Участки зеленых насаждений санитарно–защитных зон, примыкающие к жилой застройке, можно осуществлять по типу скверов и бульваров, предназначенных для транзитного движения пешеходов.

Оптимальных условий проветривания и очистки воздушного бассейна в санитарно–защитной зоне можно достичь созданием коридоров проветривания, в направлении господствующих ветров.

Исследование исходной экологической ситуации в деревне Комлева выявило, что:

- территория населенного пункта обладает природным потенциалом, позволяющим сохранять в ближайшей перспективе нормативы безопасного качества окружающей среды;
- строительство в объемах, предусмотренных генеральным планом, может быть реализовано без необратимого ущерба для окружающей природной среды.

Решения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности территории и населения деревни при максимальном сохранении и восстановлении существующих природных систем и дальнейшем оздоровлении экологической ситуации, которая будет зависеть не только от решений генерального плана, но и от эффективной системы организации, управления и контроля в природоохранной деятельности в населенном пункте.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральный план развития деревни Комлева предполагает жесткую координацию системы градостроительного управления с созданием системы легитимных планировочных документов.

Последовательность процесса такова:

4. Осуществляется подготовка и утверждение генерального плана населенного пункта.
5. Реализация генерального плана осуществляется на основании плана реализации генерального плана.

В соответствии с планом реализации генерального плана проводится:

- подготовка и утверждение правил землепользования и застройки;
- подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков);
- подготовка проектной документации объектов капитального строительства местного значения;
- финансово–экономическое обоснование реализации генерального плана.

Эффективному использованию земельных ресурсов и упорядочению системы управления населенным пунктом будет способствовать и внедрение автоматизированных систем в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и земельный кадастр, являющихся одновременно и правовым, и фискальным механизмами управления.

Для реализации идей (задач) генерального плана необходимо выполнить:

6. В части градостроительства:
  - разработку документации по планировке территории первоочередного строительства для размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе проект планировки нового проектируемого района.
7. В части земельного устройства:
  - проекты межевания территорий;
  - постановка земельных участков на кадастровый учет.
8. В части развития экономики:
  - разработка социально–экономических прогнозов, стратегии развития.
9. Для решения проблем транспортного обслуживания:
  - проекты и строительство магистральных улиц и участков дорог.
10. Для решения вопросов инженерного обеспечения территории:
  - провести изыскательские работы;
  - выполнить рабочие проекты по решению схем водоснабжения и водоотведения на территории деревни;
  - выполнить проекты Зон санитарной охраны I, II, III поясов существующих и проектируемых источников хозяйственно–питьевого водоснабжения;
  - выполнить проект газоснабжения населенного пункта на основе решений генплана и принятых источников теплоснабжения.

11. Для решения вопросов инженерной подготовки и водоотвода:

- разработка проектной документации сетей поверхностного водоотвода и очистных сооружений поверхностных стоков.

12. В целях реализации мероприятий по охране окружающей среды и улучшения условий проживания населения необходимы:

- разработка сводного проекта нормативов предельно допустимых выбросов предприятий деревни Комлева с учетом автотранспорта;
- разработка и реализация проектов организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий;
- создание системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов в деревне Комлева.

### **Разработка проекта границ населенного пункта**

Сложившаяся на сегодняшний день территория населенного пункта в границе деревни Комлева не используется в полном объеме, часть площади на востоке используется под пастбище, для создания необходимых территориальных предпосылок в целях дальнейшего развития населенного пункта проектом предусматривается изменение границы деревни.

В соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом РФ № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Законами Свердловской области и другими законодательными и нормативными документами, проектом предлагается уменьшить площадь населенного пункта. Площадь деревни в пределах проектной границы составит 68,38 га.

Территория в границе деревни Комлева относится к землям населенных пунктов, для которых целевое назначение заключается в том, чтобы служить пространственным базисом для размещения жилых, общественно-деловых, промышленных, рекреационных и иных объектов жизнеобеспечения населения.

Граница населенного пункта формируется путем исключения участка. Сведения о данном участке приведены в таблице 15.

Таблица 15. Сведения о кадастровых кварталах

№ участка	Кадастровый номер квартала (участка)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, га	Примечание
I	66:05:0404004	Земли населенных пунктов	—	68.10	Исключить из границы населенного пункта

### **Согласование раздела генерального плана «Границы населённых пунктов»**

Местоположение устанавливаемой границы, отображенной в графической части проекта подлежит согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в случае, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение:

- существующих границ земель лесного фонда;
- границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения;
- границ земель обороны и безопасности;

- границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;
- границ территорий объектов культурного наследия;
- границ, зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения.

Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

Раздел генерального плана Байкаловского сельского поселения, применительно к территории деревни Комлева «Границы населенных пунктов» подлежит согласованию с Правительством Свердловской области, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение:

- существующих границ земель сельскохозяйственного назначения;
- границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения;
- границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации;
- границ территорий объектов культурного наследия;
- границ, зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

### ***Проведение публичных слушаний по разделу генерального плана «Границы населенных пунктов»***

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей деревни Комлева проводятся в обязательном порядке.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Байкаловского сельского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения с учетом положений статьи 28 Градостроительного кодекса РФ.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления сельского поселения в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

Глава местной администрации с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

О согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования.

Об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.



### **Работы по подготовке материалов для включения и исключения земельных участков**

Перед подготовкой и принятием решений о включении земельных участков в границу населенного пункта, либо об исключении земельных участков из границы населенного пункта и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков проводятся кадастровые работы в следующей последовательности:

- Формирование межевых планов на включаемые (исключаемые) в границу населенного пункта земельные участки.
- Постановка на кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом № 221–ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в территориальном отделе Роснедвижимости.

Далее, после выше перечисленных работ орган местного самоуправления Байкаловского сельского поселения в соответствии с федеральным законом подготавливает и направляет в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования – Министерство строительства и архитектуры Свердловской области, следующие документы:

1. заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка в границу населенного пункта либо исключения земельного участка из границы населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка;
2. кадастровый паспорт земельного участка, включаемого в границу населенного пункта, либо земельного участка, исключаемого из границы населенного пункта;
3. копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц;
4. правоустанавливающие документы на земельные участки, включаемые в границу населенного пункта, либо на земельные участки, исключаемые из границы населенного пункта;
5. заключение о результатах публичных слушаний.

Министерство строительства и архитектуры Свердловской области в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Свердловской области, принимаемыми Правительством Свердловской области направляет копии этих документов в иные областные исполнительные органы государственной власти Свердловской области для подготовки заключений, в которых должен содержаться вывод о возможности или невозможности принятия решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Министерство строительства и архитектуры Свердловской области направляет документы для согласования в следующие инстанции:

1. В уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в случае, если предполагается включение земельных участков в границу населенного пункта, либо исключение земельных участков из границы населенного пункта и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков, предоставленных воинским формированиям или органам, организациям, предприятиям, учреждениям, осуществляющим функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной грани-

цы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности.

2. В федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на распоряжение участками лесного фонда (за исключением случаев, если указанные полномочия переданы в порядке, установленном лесным законодательством, органу государственной власти Свердловской области), в случае, если предполагается включение земельных участков в границу населенного пункта, либо исключение земельных участков из границы населенного пункта и установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков из состава земель лесного фонда.

Министерство строительства и архитектуры Свердловской области принимает решение о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а именно:

1. Решение о включении земельного участка в границу населенного пункта без установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка.
2. Решение об исключении земельного участка из границы населенного пункта без установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка.
3. Решение о включении земельного участка в границу населенного пункта и об установлении вида разрешенного использования земельного участка.
4. Решение об исключении земельного участка из границы населенного пункта и об установлении вида разрешенного использования земельного участка.
5. Решение о включении земельного участка в границу населенного пункта и об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Далее копия решения о включении земельных участков в границу населенного пункта или об исключении земельных участков из границы населенного пункта и изменении вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с федеральным законом направляется в орган местного самоуправления Байкаловского сельского поселения, в границах которого расположены указанные земельные участки.

Проектом предусматривается исключение земельных участков из границы населенного пункта и включение земельных участков в границу населенного пункта. Процедуры согласования с Министерством строительства и архитектуры Свердловской области не требует.

### ***Обоснование проекта границы деревни Комлева***

Граница населенного пункта (деревни) — это внешняя граница земель деревни Комлева, которая отделяет земли населенного пункта от земель других категорий и устанавливает его размеры.

В соответствии с действующим законодательством РФ заинтересованным в переводе земель или земельного участка лицом может быть любое лицо, способное подтвердить свои права на землю: граждане и юридические лица – собственники земельных участков; землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования; землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения; арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды. В данном случае заинтересованным лицом по пе-

реводу земель из одной категории в другую является администрация Байкаловского сельского поселения.

Анализ существующего использования территории деревни Комлева показал, что часть территории населенного пункта используется не рационально. Проектом предлагается исключить участок земли из границы населенного пункта, так как он не пригоден для строительства. В настоящее время данная территория используется под пастбище, которое находится в водоохранной зоне реки Елинка. Участок расположен в северной части деревни, его площадь составляет 68.10 га (схема поворотных точек). Развивать населенный пункт в северном направлении не целесообразно, так как большая часть территории расположена в водоохранной зоне реки Елинка.

Для эффективного и рационального использования территории деревни Комлева, проектом предлагается:

- Исключить участок I площадью 68.10 га на севере из земель населенного пункта и перевести его в земли запаса, (рисунок 8).

Участок № I – исключается, в связи с нерациональным использованием территории. Генеральным планом Байкаловского сельского поселения применительно к территории населенного пункта деревни Комлева не предусмотрено строительство на данных участках.

59% территории участка № I находится в водоохранной зоне реки Елинка. Согласно Водному кодексу РФ от 28.12.2010 № 420–ФЗ, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. В современных рыночных условиях данная процедура очень дорогостоящая, поэтому целесообразней развивать строительство в центральной части населенного пункта.

В результате проведенного анализа, а также руководствуясь Градостроительным кодексом, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Законами Свердловской области и другими законодательными и нормативными актами, проектом предлагается уменьшить площадь населенного пункта. Площадь деревни Комлева в проектной границе составит – 68.38 га.

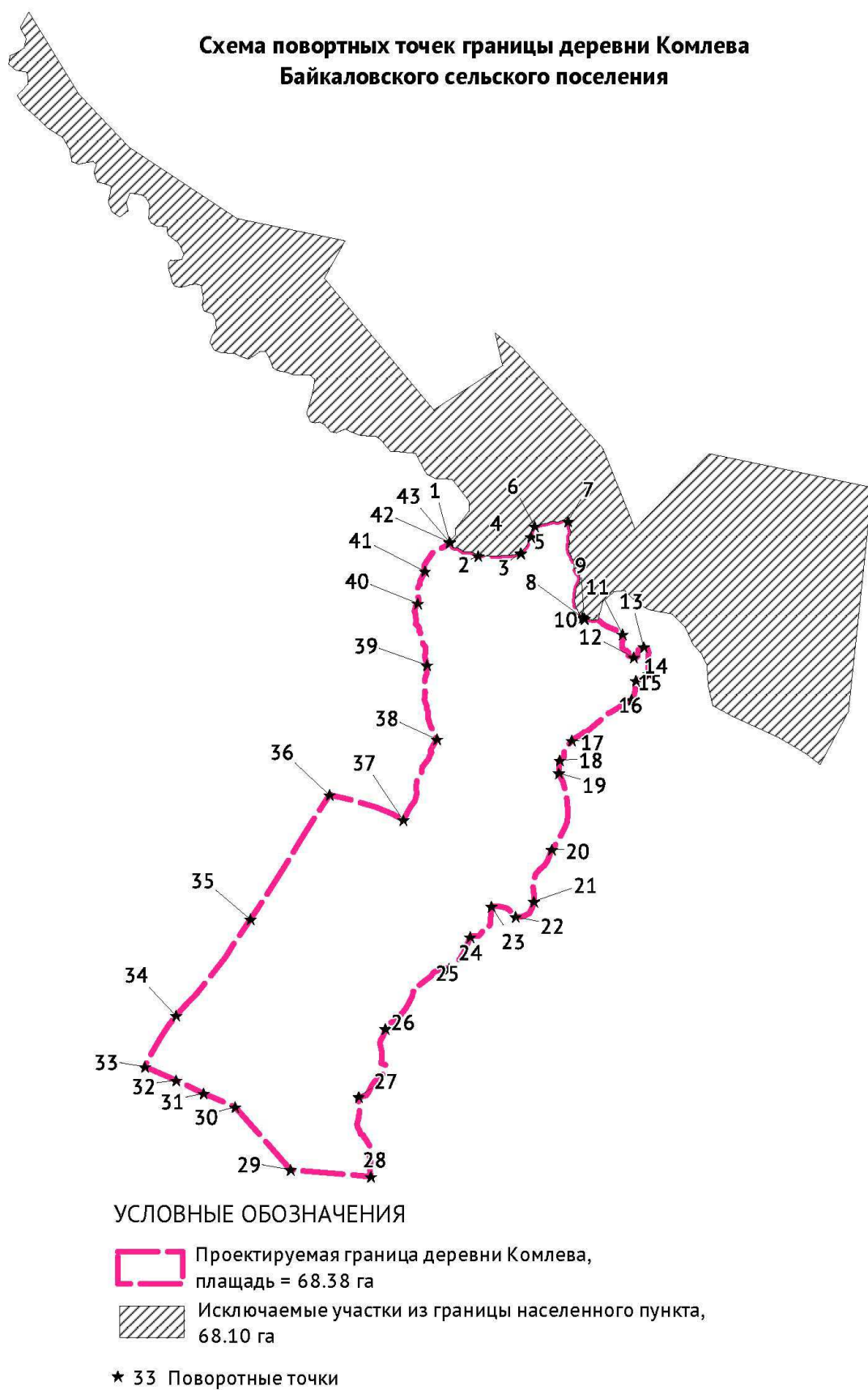


Рисунок 8. Схема исключаемых участков и поворотных точек границы деревни Комлева

**Описание границы населённого пункта**

Описание границы деревни Комлева:

1. За начало проектной границы деревни Комлева принята северная окраина деревни точка 1 с координатами X=2370833, Y=6350830. Точка расположена северо-восточнее автомобильной дороги Комлева – Чащина, в 113 м северо-восточнее колодца;
2. далее граница идет на протяжении 81.5 м по реке Елинка до точки 2;
3. далее граница идёт на восток на протяжении 103 м по берегу реки Елинка на точку 3;
4. далее граница поворачивает на северо-восток и идет на протяжении 76 м по берегу реки Елинка до точки 6;
5. далее граница поворачивает на восток и идет на протяжении 82.7 м по берегу реки Елинка на точку 7;
6. далее граница поворачивает на юго-юго-восток и идет на протяжении 253.4 м до точки 10, которая располагается в 93.6 м от правого угла дома 14 по улице Советская и в 112м от левого угла дома 16 по улице Советская;
7. далее граница идет на протяжении 224 м на восток-юго-восток по левому берегу реки Козловка до точки 15;
8. далее граница идет на протяжении 1636 м на юг по оси реки Козловка до точки 28;
9. далее граница поворачивает на северо-запад и идет на протяжении 193 м до точки 39 расположенной в 70 м от пересечения улицы Советской с автомобильной дорогой Байкалово- Комлева;
10. далее граница деревни идет на северо-запад на протяжении 432 м до точки 33, расположенной на перекрёстке дорог Занина- Комлева и Байкалово-Комлева;
11. далее граница поворачивает на северо-запад и идет на протяжении 780 м до точки 36 расположенной в 107 м от водоема;
12. далее граница поворачивает на север и идет на протяжении 740 м вдоль ручья до точки 1.

Каталог координат прилагается (Приложение №1).

**Статья 16 (10). Основные технико–экономические показатели генерального плана деревни Комлева**

Таблица 16. Техничко–экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
Территория				
1	Общая площадь земель деревни в установленных границах, в том числе:	га	136.48	68.38
		%	100	100
1.1	Зона жилой застройки	га	18.97	4.48
		%	27.74	6.55
2	Общественно–деловая зона, в том числе:			
2.1	Зона общественно–деловой застройки	га	0.6	0.1
		%	0.09	0.15
2.2	Зона учебно–воспитательных учреждений	га	–	0.44
		%	–	0.64

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
2.3	Зона спортивных сооружений	га	–	0.36
		%	–	0.53
3	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	–	0.46
		%	–	0.67
4	Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	га	–	7.59
		%	–	11.1
5	Зона городских парков и скверов	га	–	6.1
		%	–	8.92
6	Зона, занятая сельскохозяйственным производством	га	1.39	–
		%	2.03	–
7	Зона природного ландшафта	га	–	26.41
		%	–	38.62
8	Зона водных объектов	га	3.17	–
		%	4.64	–
<b>Население</b>				
1	Общая численность постоянного населения	чел.	90	150
		% роста от существующей численности постоянного населения	–	60
2	Плотность населения	чел./га	1.5	2.0
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	36	40
		%	40	27
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	28	80
		%	31	53
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	30	30
		%	33	20
<b>Жилищный фонд</b>				
1	Средняя обеспеченность населения $S_{\text{общ}}$	кв. м/чел.	17	26.6
2	Общий объем жилищного фонда	$S_{\text{общ}}$ , кв. м	1527	3990
		кол-во домов	27	47
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{\text{общ}}$ , кв. м	–	2463
		кол-во домов	–	20
		% от общего объема жилищного фонда	–	42
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
1	Объекты учебно-образовательного назначения			
1.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	–	50

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
2	Объекты здравоохранения:			
2.1	Фельдшерский пункт	объект	1	1
2.2	Аптека	объект	–	1
3	Спортивные и физкультурно–оздоровительные объекты:			
3.1	Спортивно–досуговый комплекс	объект	–	1
4	Объекты культурно–досугового назначения:			
4.1	учреждения культуры клубного типа	посадочных мест	–	30
5	Объекты торговли и питания:	кв. м торговой площади		
5.1	Торгово-бытовой комплекс		36	280
6	Объекты бытового обслуживания:			
6.1	предприятия бытовых услуг	раб. место	–	1
7	Объекты связи	1 на сельскую администрацию	–	1
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
1	Протяженность основных улиц и проездов:	км	4.6	5.4
<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
1	Водоснабжение			
1.1	водопотребление			
	– всего	куб. м/сут.	–	23
	в том числе:			
	– на хозяйственно–питьевые нужды	куб. м/сут.	–	19
1.2	– на производственные нужды	куб. м/сут.	–	4
	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел.		160
	в том числе:			
	– на хозяйственно–питьевые нужды	л/сут. на чел.	–	160
1.3	протяженность сетей	км	–	2
3	Теплоснабжение			
3.1	потребление тепла – всего	Гкал/час	0.01	0.55
	в том числе:			
	– на коммунально–бытовые нужды	Гкал/час	0.01	0.55
4	Газоснабжение			
4.1	потребление газа – всего	куб. м/год		45 568
4.2	протяженность сетей, всего	км		2.1
	– газопровод низкого давления	км	–	1.9
	– газопровод среднего давления	км	–	0.2
5	Электроснабжение			
5.1	потребность в электроэнергии			
	– всего	кВт*час/год		325 500
5.2	протяженность сетей:			
	ВЛ 10 кВ	км	1.8	1.8

Книга 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Комлева

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние</b>	<b>Расчетный срок</b>
6	Связь			1.4
6.1	количество номеров	номер	–	47
6.2	охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100



**Статья 17 (10). Мероприятия по территориальному планированию деревни Комлева**

№ п/п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию
1	Изменение границы деревни Комлева	<p>Разработка проекта границы деревни Комлева.</p> <p>Исключение участков земель категории населенного пункта на северо-востоке деревни.</p> <p>Перевод исключаемых участков из земель населенных пунктов в категорию земель резерва.</p>
2	Формирование на свободных от застройки территориях деревни Комлева земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для проведения аукционов на право заключения договоров аренды(продажи) на эти земельные участки	<p>Принятие муниципальной целевой программы по развитию жилищного строительства на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проведение инженерно-геологических изысканий и санитарно-экологического изучения территорий, подлежащих застройке, в границах деревни Комлева.</p> <p>Выполнение высотной топографической съемки на территорию деревни Комлева в М 1:1000.</p> <p>Подготовка проекта планировки и межевания территории, подлежащей застройке.</p> <p>Формирование земельных участков и постановка их на кадастровый учет.</p> <p>Подготовка технических условий на подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства к системам инженерного обеспечения деревни Комлева.</p> <p>Подготовка пакетов документов для проведения аукциона на право заключения договоров аренды (продажи) на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.</p> <p>Проведение аукционов на право заключения договоров аренды (продажи) на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, блокированное малоэтажное строительство.</p>
3	Проектирование и строительство на территории деревни центра общественного обслуживания	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами социально-бытового обслуживания первого уровня, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование и строительство в деревне ряда объектов социального и культурно-бытового обслуживания: торгово-бытовой комплекс, спортивно-досуговый комплекс,</p>

№ п/п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию
		клуб с библиотекой.
4	Развитие транспортной инфраструктуры и инженерной подготовки территории деревни Комлева	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование и строительство улиц и автодорог в деревни Комлева.</p> <p>Благоустройство улиц в соответствии с нормативными требованиями.</p>
5	Обеспечение населения деревни Комлева водой питьевого качества	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению сельских населенных пунктов муниципального образования Байкаловское сельское поселение водой питьевого качества, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проведение геофизических работ по выявлению подземных источников воды в деревне Комлева.</p> <p>Проведение работ по постановке новых водозаборных скважин деревни Комлева на учет, охрану и обслуживание.</p> <p>Проектирование и строительство системы водоснабжения объектов жилищно-гражданского строительства на территории деревни Комлева.</p>
6	Развитие инженерной инфраструктуры деревни Комлева	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование в деревне Комлева схемы хозяйственно-питьевого водоснабжения с размещением станции водоподготовки.</p> <p>Проектирование и строительство внутрипоселкового наземного газопровода.</p> <p>Развитие сети электроснабжения.</p>
7	Обеспечение экологически устойчивого развития территории	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению охраны окружающей среды на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Освобождение территории береговых полос реки Елинка и реки Козловка для организации зоны общего пользования в границах деревни.</p> <p>Создание нормативной правовой базы, обеспечивающей решение вопросов установления ограничений по использованию территорий, расположенных в границах</p>

№ п/п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию
		<p>водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы реки Елинка и реки Козловка.</p> <p>Дороги в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы выполнить с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Разработка проекта санитарно-защитных зон всеми предприятиями и организациями, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду.</p> <p>Озеленение санитарно-защитных зон.</p> <p>Рекультивация нарушенных территорий.</p>
8	Организация санитарной очистки территории деревни Комлева	<p>Принятие муниципальной целевой программы по созданию системы сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Оборудование площадок и размещение контейнеров для сбора твердых бытовых отходов на территории деревни Комлева.</p> <p>Организация вывоза твердых бытовых отходов на полигон ТБО.</p> <p>Организация вывоза жидких бытовых отходов на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации.</p>
9	Создание системы защиты территории деревни Комлева от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	<p>Принятие муниципальной целевой программы по созданию благоприятной и безопасной среды для проживания человека на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Определение в границах деревни Комлева территорий, подверженных потенциальному затоплению и мероприятий по защите таких территорий.</p>

### Приложение № 1

Каталог координат поворотных точек границы населенного пункта деревни Комлева Байкаловского сельского поселения.

Система координат: местная.

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	2370833	6350830
2	2370901	6350797
3	2371001	6350803
4	2371002	6350804
5	2371026	6350842
6	2371034	6350867
7	2371112	6350879
8	2371147	6350650
9	2371151	6350648
10	2371152	6350648
11	2371242	6350610
12	2371268	6350555
13	2371292	6350580
14	2371303	6350515
15	2371273	6350499
16	2371263	6350454
17	2371121	6350357
18	2371093	6350309
19	2371091	6350279
20	2371074	6350096
21	2371032	6349973
22	2370988	6349936
23	2370932	6349960
24	2370882	6349888
25	2370832	6349812
26	2370681	6349669
27	2370618	6349507
28	2370647	6349316
29	2370457	6349332
30	2370327	6349482
31	2370252	6349514
32	2370187	6349546
33	2370113	6349578
34	2370187	6349700
35	2370362	6349930
36	2370550	6350227
37	2370723	6350166
38	2370803	6350359
39	2370779	6350537
40	2370758	6350684
41	2370775	6350761
42	2370833	6350830

Книга 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Байкаловского сельского поселения  
применительно к территории деревни Комлева

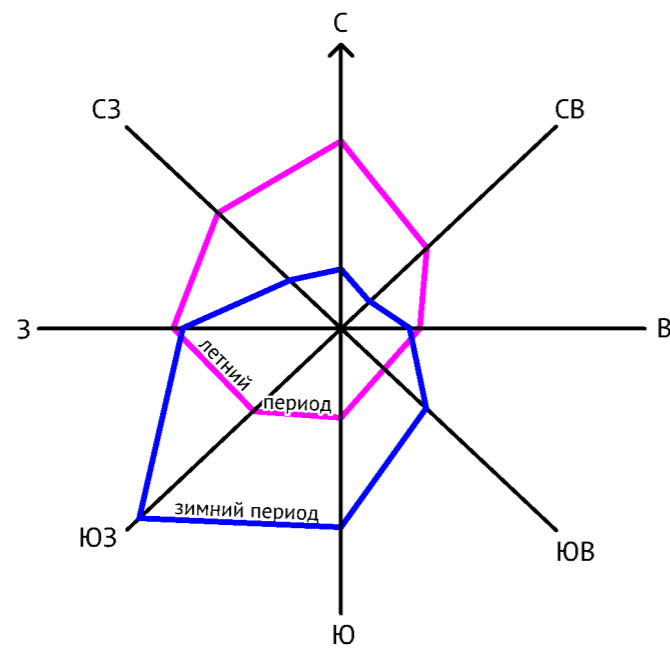
43	2370833	6350830
----	---------	---------



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Байкаловского сельского поселения  
деревни Комлева

Предложения по изменению границы  
населенного пункта



Категории земель  
 Зелени сельскохозяйственного назначения  
 Земли населенных пунктов

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

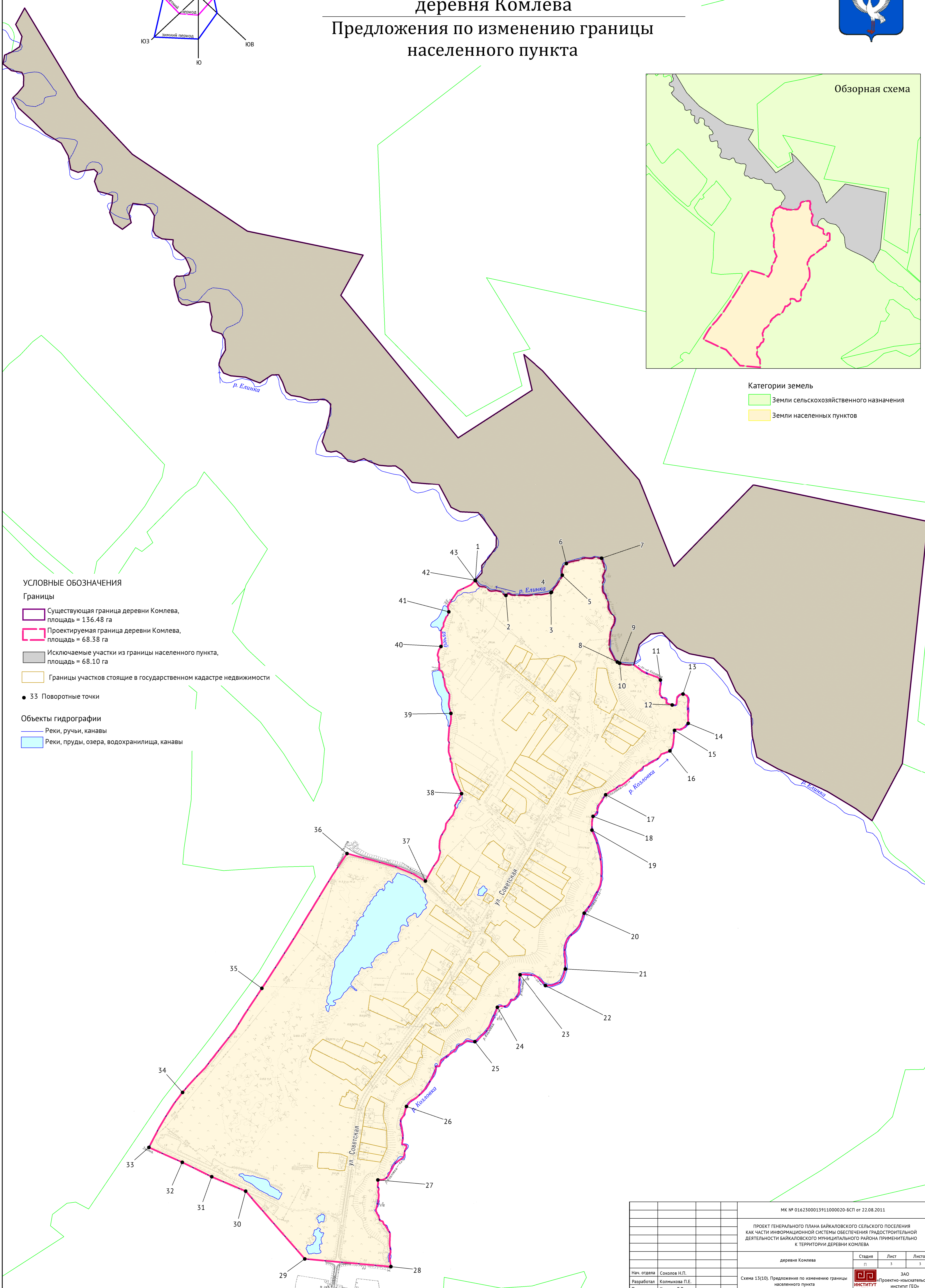
### Границы

- Существующая граница деревни Комлева, площадь = 136.48 га
- Проектируемая граница деревни Комлева, площадь = 68.38 га
- Исключаемые участки из границы населенного пункта, площадь = 68.10 га
- Границы участков стоящие в государственном кадастре недвижимости

● 33 Поворотные точки

### Объекты гидрографии

- Реки, ручьи, каналы
- Реки, пруды, озера, водохранилища, каналы



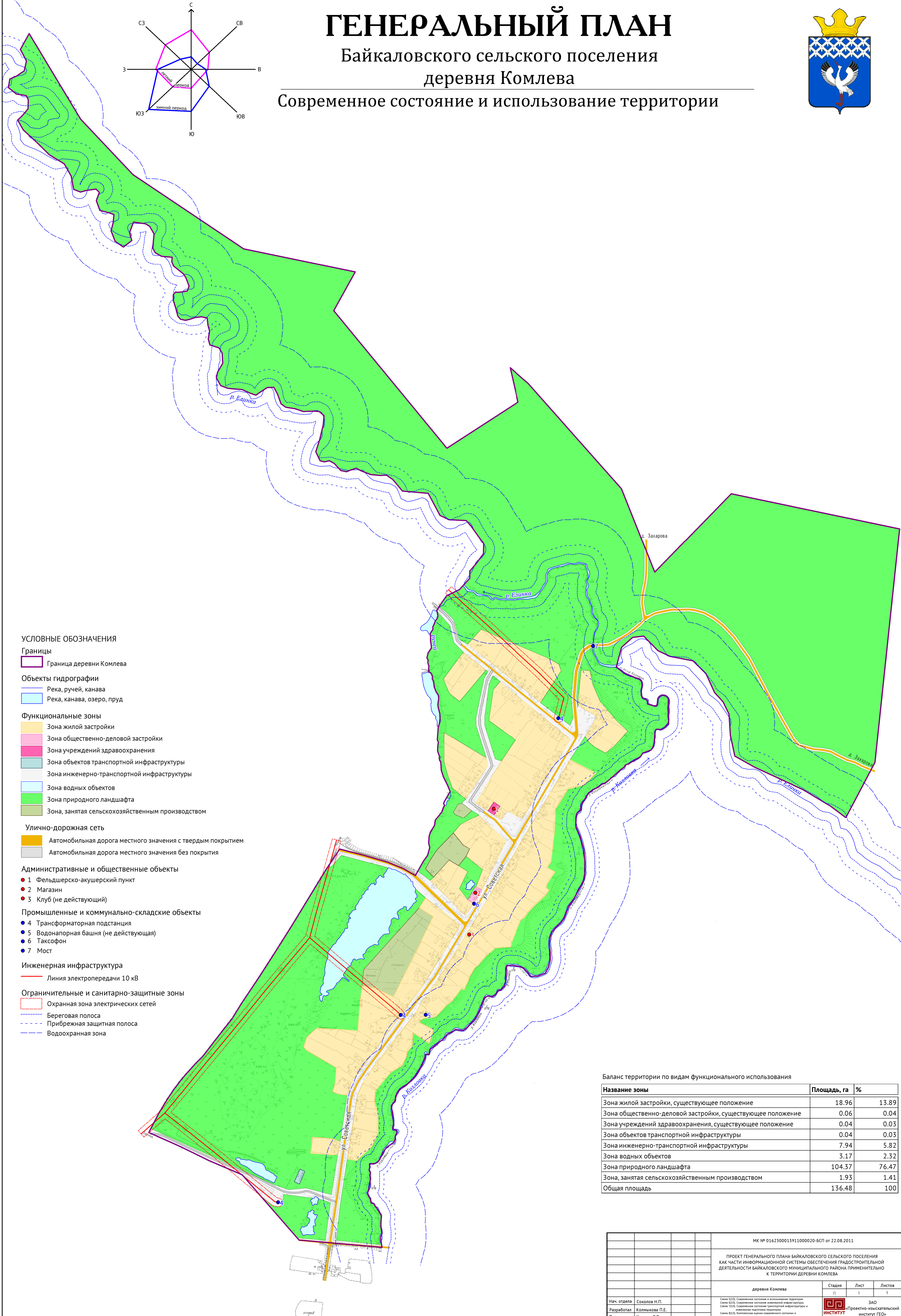
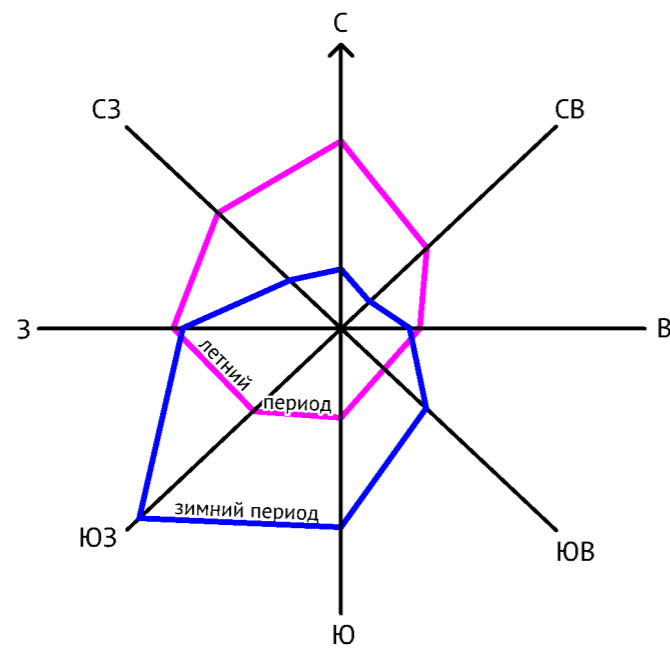
МК № 0162300013911000020-БСП от 22.08.2011			
ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАК ЧАСТИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОМЛЕВА			
деревня Комлева		Стадия	Лист
		П	3
Нач. отдела	Соколов Н.П.		
Разработал	Колмыкова П.Е.		
Проверил	Кошиль Д.В.		
Схема 13(10). Предложения по изменению границы населенного пункта		Проектно-изыскательский институт ГЕО	



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Байкаловского сельского поселения  
деревня Комлева

Современное состояние и использование территории



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

Граница деревни Комлева

### Объекты гидрографии

Река, ручей, канава

Река, канава, озеро, пруд

### Функциональные зоны

Зона жилой застройки

Зона общественно-деловой застройки

Зона учреждений здравоохранения

Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Зона водных объектов

Зона природного ландшафта

Зона, занятая сельскохозяйственным производством

### Улично-дорожная сеть

Автомобильная дорога местного значения с твердым покрытием

Автомобильная дорога местного значения без покрытия

### Административные и общественные объекты

1 Фельдшерско-акушерский пункт

2 Магазин

3 Клуб (не действующий)

### Промышленные и коммунально-складские объекты

4 Трансформаторная подстанция

5 Водонапорная башня (не действующая)

6 Таксофон

7 Мост

### Инженерная инфраструктура

Линия электропередачи 10 кВ

### Ограничительные и санитарно-защитные зоны

Охранная зона электрических сетей

Береговая полоса

Прибрежная защитная полоса

Водоохранная зона

## Баланс территории по видам функционального использования

Название зоны	Площадь, га	%
Зона жилой застройки, существующее положение	18.96	13.89
Зона общественно-деловой застройки, существующее положение	0.06	0.04
Зона учреждений здравоохранения, существующее положение	0.04	0.03
Зона объектов транспортной инфраструктуры	0.04	0.03
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	7.94	5.82
Зона водных объектов	3.17	2.32
Зона природного ландшафта	104.37	76.47
Зона, занятая сельскохозяйственным производством	1.93	1.41
Общая площадь	136.48	100

МК № 0162300013911000020-БСП от 22.08.2011			
ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАК ЧАСТИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМЕНительно К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОМЛЕВА			
деревня Комлева			Стадия
			Лист
			Листов
			1
			3
Нач. отдела	Соколов Н.П.	Схема С1/0: Современное состояние и использование территории	Проектно-исследовательский институт ГЕО
Разработал	Колмыкова П.Е.	Схема С2/0: Современное состояние инженерной инфраструктуры	
Проверил	Косиль Д.В.	Схема С3/0: Современное состояние транспортной инфраструктуры и инженерная подготовка территории	
		Схема С4/0: Классификация оценки современного состояния и использования территории	

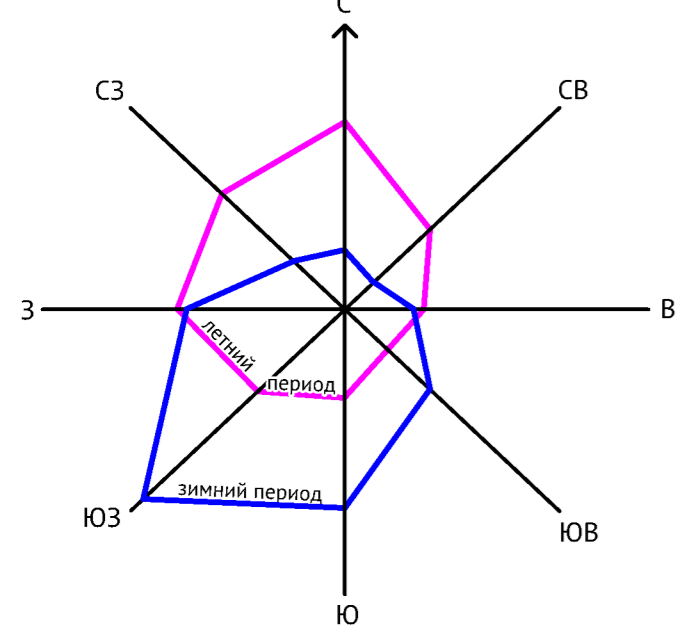


# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Байкаловского сельского поселения

деревни Комлева

Основной чертеж



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

- Граница деревни Комлева
- Проектируемая граница деревни Комлева

### Объекты гидрографии

- Река, ручей, канава
- Река, канава, озеро, пруд

### Улично-дорожная сеть

- Автомобильная дорога местного значения с твердым покрытием существующая
- Автомобильная дорога местного значения с твердым покрытием проектируемая

### Административные и общественные объекты

- 1 Фельдшерско-акушерский пункт
- 2 Магазин
- 3 Клуб
- 11 Дошкольное образовательное учреждение
- 12 Спортивно-досуговый комплекс
- 13 Дом культуры
- 14 Торгово-бытовой комплекс

### Промышленные и коммунально-складские объекты

- 4 Трансформаторная подстанция
- 5 Водонапорная башня
- 6 Таксофон
- 7 Мост
- 8 Газорегуляторный пункт
- 9 Котельная
- 10 Водоразборная колонка
- 15 Площадка сбора ТБО
- 16 Скважина

### Планируемый статус

- Административные и общественные объекты
- Сохраняемый
- Проектируемый

### Промышленные и коммунально-складские объекты

- Сохраняемый
- Проектируемый

### Инженерная инфраструктура

- Линия электропередачи 10 кВ, существующая
- Теплопровод, проектируемый
- Газопровод низкого давления, проектируемый
- Газопровод среднего давления, проектируемый
- Водопровод хозяйственно-бытовой, проектируемый
- Линия связи, проектируемая

### Ограничительные и санитарно-защитные зоны

- Охранная зона электрических сетей
- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона

### Функциональные зоны

- Зона жилой застройки, существующее положение
- Зона жилой застройки, проект
- Зона общественно-деловой застройки, существующее положение
- Зона общественно-деловой застройки, проект
- Зона учреждений здравоохранения, существующее положение
- Зона учебно-воспитательных учреждений, проект
- Зона спортивных сооружений, проект
- Зона объектов инженерной инфраструктуры, проект
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зона городских парков и скверов, проект
- Зона водных объектов
- Зона природного ландшафта
- Зона, занятая сельскохозяйственным производством

### Баланс территории по видам функционального использования

Название зоны	Площадь, га	%
Зона жилой застройки, существующее положение	18.97	27.74
Зона жилой застройки, проект	4.48	6.55
Зона общественно-деловой застройки, существующее положение	0.06	0.09
Зона общественно-деловой застройки, проект	0.1	0.15
Зона учреждений здравоохранения, существующее положение	0.04	0.06
Зона учебно-воспитательных учреждений, проект	0.44	0.64
Зона спортивных сооружений, проект	0.36	0.53
Зона объектов инженерной инфраструктуры, проект	0.46	0.67
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, существующее положение	7.59	11.1
Зона городских парков и скверов, проект	6.1	8.92
Зона водных объектов, существующее положение	3.17	4.64
Зона природного ландшафта, существующее положение	26.41	38.62
Зона, занятая сельскохозяйственным производством, существующее положение	1.39	2.03
<b>Общая площадь</b>	<b>68.38</b>	<b>100</b>

МК № 0162300013911000020-БСП от 22.08.2011

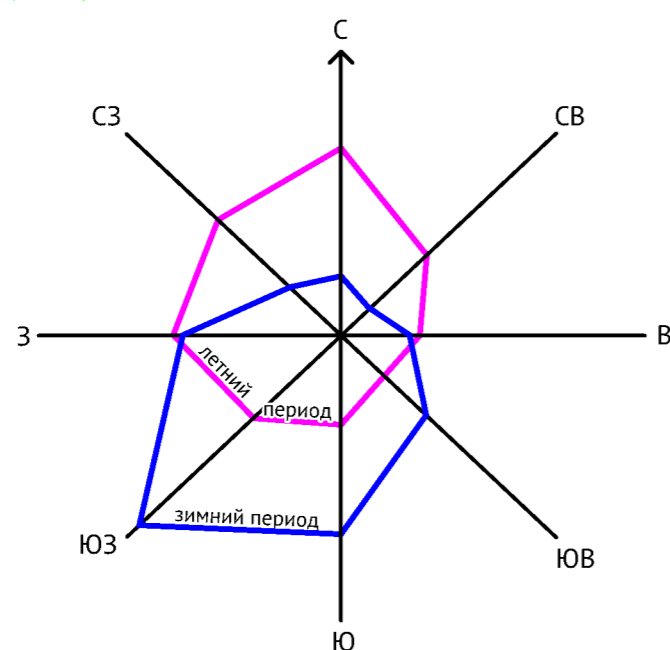
ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАК ЧАСТИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОМЛЕВА			
деревня Комлева			
Стадия	Лист	Листов	
П	2	3	
Нач. отдела	Соколов Н.П.	Институт ГЕО	
Разработал	Колымова П.Е.	Проектно-инженерный институт ГЕО	
Проверил	Косиль Д.В.		



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Байкаловского сельского поселения  
деревни Комлева

Предложения по изменению границы  
населенного пункта



Категории земель  
Земли сельскохозяйственного назначения  
Земли населенных пунктов

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

- Существующая граница деревни Комлева, площадь = 136,48 га
- Проектируемая граница деревни Комлева, площадь = 68,38 га
- Исключаемые участки из границы населенного пункта, 68,10 га

### Функциональные зоны

- Зона жилой застройки
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона учреждений здравоохранения
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зона водных объектов
- Зона природного ландшафта
- Зона, занятая сельскохозяйственным производством

