



Совет городского поселения «Шерловогорское»

РЕШЕНИЕ

15 февраля 2011 года

№ 182

п.г.т. Шерловая Гора

об утверждении генерального плана городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район»

В соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 20 части 1 статьи 7, пунктом 4 статьи 22, статьи 30 Устава городского поселения «Шерловогорское» Совет городского поселения «Шерловогорское» **решил:**

1. Утвердить генеральный план городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район».
2. Опубликовать настоящее решение и генеральный план городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» в газете «Вестник городского поселения «Шерловогорское».
3. Решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Вестник городского поселения «Шерловогорское».

Глава городского поселения
«Шерловогорское»



Ю.Г. Сайфулин

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Документ территориального планирования: Проект генерального плана городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район».

Заказчик: администрация городского поселения «Шерловогорское».

Основания для разработки: муниципальный контракт № 6 от 20.05.2009 г. и техническое задание.

Разработчик: Разработан ОАО «Иркутскгипродорнии» в 2009 – 2010 г.г.

Объект проектирования: Городское поселение «Шерловогорское» расположено в западной части муниципального района «Борзинский район». Городское поселение граничит с южной и восточной стороны с МО «Приозерное», МО «Хада-Булакское», МО «Борзинское»; с северной и северо-западной – с Оловянинским муниципальным районом».

Площадь территории городского поселения «Шерловогорское» составляет – 27798 га, численность населения 14438 чел. (по стат. отчетности на 01.01.2009 г.).

Проект охватывает временный период до **2035 г.**, с выделением первой очереди – **2015 г.**

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

В работе над проектом использовались нормативные и законодательные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ, Москва, 2004г.
- Водный кодекс РФ, 2007.
- Земельный кодекс РФ, 2001
- Лесной кодекс РФ, 2006
- Закон РФ «Об охране окружающей природной среды», 2002.
- Закон РФ «Об охране атмосферного воздуха», 1999.
- Закон РФ «Об отходах производства и потребления», 1998.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 2003 (изм).

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», 2002.

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», М., 1989.

СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», М., 2004.

ВВЕДЕНИЕ

В основу разработки архитектурно-планировочного решения **«Проект генерального плана городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район»** был положен анализ существующего положения территории поселения, изучены и учтены особенности градостроительного развития и материалы ранее разработанной документации:

- «Схема территориального планирования муниципального района «Борзинский район» Читинской области», выполненной ООО «НИПИ территориального планирования и управления», г. Чита, в 2007 г.

- Комплексная программа социально-экономического развития городского поселения «Шерловогорское» 2008-2020 годы», разработанная Читинским институтом

«Байкальского государственного университета экономики и права» и утвержденная решением Совета городского поселения «Шерловогорское» № 152 от 20 ноября 2007г.

При разработке разделов генерального плана использована информация, представленная:

администрацией городского поселения «Шерловогорское», ОАО «Разрез Харанорский», Шерловогорская ТЭЦ (ТГК-14), Управлением Забайкальской железной дороги, ООО «Харанорское ЖКХ», МУП «Эксплуатационник ремонтник», Управления по недропользованию по Забайкальскому краю, Управления федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по Забайкальскому краю, Читинского ЦГСМ-Р, Министерства природных ресурсов и экологии Забайкальского края, Территориального лесхоза в Борзинском, Александровском районе, Управления Росприроднадзора по Забайкальскому краю, Управления по технологическому и экологическому надзору «Ростехнадзора» (г.Чита), МУЗЦРБ (г.Борзя), Государственного учреждения культуры, Центра по сохранению историко-культурного наследия Читинской области и т.д.

ГЛАВА 1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Данный проект выполнен в целях создания условий для устойчивого развития городского поселения «Шерловогорское», планирования развития территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, определения параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, с целью сохранения культурно-исторической и природной среды.

Документ территориального планирования позволит обеспечить условия для реализации планов и программ развития городского поселения, для эффективного землепользования и застройки, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В задачу работы по проекту генерального плана городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» входит анализ существующего состояния территории (вопросы землепользования, состояние жилищного фонда, обеспеченность объектами социально-культурного обслуживания, состояние зеленого фонда поселения, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктуры, а также планировочные ограничения природного и техногенного характера) и определение основных направлений и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры территории поселения.

ГЛАВА 2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ОЧЕРЕДНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1. АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. ПЛОЩАДКИ НОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Генеральным планом предусматривается развитие населенного пункта п.г.т Шерловая Гора.

Генеральным планом рассматриваются несколько основных направлений развития территории городского поселения:

- Уплотнение территорий поселков, за счет сноса ветхого и аварийного жилья жилыми домами секционного типа 3-5 эт.на территории Шерловой Горы, Шерловая 1(Харанор) (в соответствии с постановлением администрации от «06 » октября 2009г. № 99 «Об утверждении целевой подпрограммы

«Переселение граждан городского поселения «Шерловогорское» из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и /или с высоким уровнем износа (2010-2012 годы)»);

- Резервирование территорий для размещения малоэтажной застройки усадебного типа (Шерловая Гора, Шерловая 1(Харанор), станция Шерловая, Вершина);
- Регенерация территории бывшего военного городка (станция Шерловая) с размещением жилого фонда секционного типа (за расчетный срок) и малоэтажной застройки усадебного типа;

Шерловая Гора

Под многоэтажную застройку:

Генеральным планом предусматривается дополнительно размещение жилых домов секционного типа в кварталах, расположенных между ул.Дзержинского и 1-го Мая, между улицами Малое и Большое Садовое кольцо. Размещение жилых домов секционного типа предусматривается с целью завершения застройки сложившихся кварталов.

Под перспективную малоэтажную застройку предусматриваются территории с северной, южной и восточной стороны поселка Шерловая Гора на свободных от застройки территориях. С южной стороны поселка предусматривается завершение формирования сложившихся кварталов малоэтажной застройки (по ул. Лазо, Оловянная, Чапаева, Журавлева и т.д.). С восточной стороны, параллельно ул. Дзержинского, предусматривается пробивка новых улиц и формирование новых кварталов малоэтажной застройки. С юго-восточной стороны предусматривается завершение застройки сложившихся кварталов по ул. Новая, Некрасова, Лермонтова.

Предусматривается вынос малоэтажного жилого фонда попадающего в санитарно-защитные зоны от полигона ТБО и КОС Шерловой Горы.

Резервируются территории для размещения объектов социально-культурного и бытового назначения.

Шерловая 1

Под многоэтажную застройку предусматриваются территории:

Генеральным планом предусматривается размещение дополнительно жилых домов секционного типа в центральной части Шерловая 1 (Харанор) по ул.50 лет Октября. С целью формирования городского центра предусматривается размещение секционных домов с помещениями обслуживания населения в первых этажах домов.

Под перспективную малоэтажную застройку предусматриваются территории с северной, южной и восточной стороны поселка Шерловая 1(Харанор) на свободных от застройки территориях;

Размещение малоэтажной застройки предусматривается на территориях, расположенных на окраине поселка и используемых в настоящее время для ведения огородного хозяйства. Предусматривается пробивка новых улиц с восточной и северной стороны поселка и формирование новых кварталов малоэтажной застройки.

Станция Шерловая

Проектом генерального плана предусматривается регенерация территории бывшего военного городка. На его территории предусматривается размещение жилых домов секционного типа (за расчетный срок генплана), формирующих центр поселка, и малоэтажной застройки усадебного типа в южном и восточном направлении.

Вершина

Генеральным планом предусматривается незначительное развитие поселка Вершина в юго-западном направлении. При разработке разведанного месторождения полудрагоценных камней, в поселке предусматривается размещение жилого фонда для размещения семей работников вновь создаваемого предприятия.

Формирующиеся жилые районы предусматривают размещение жилого фонда с формированием небольших по площади общественно-коммерческих зон для размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания. Генпланом предусматривается резервирование территорий в каждом жилом районе (Шерловая Гора, Шерловая 1(Харанор), станция Шерловая, Вершина) для размещения спортивных объектов и рекреации.

2.2. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Необходимый жилищный фонд для п.г.т. Шерловая Гора на расчетный срок генерального плана (2035 г.), определен в объеме **348,0 тыс. м²** общей площади при средней обеспеченности **24,0 м²** на одного жителя.

Существующий жилищный фонд поселка составляет 288,5 тыс. м² общей площади, отличается удовлетворительным техническим состоянием и в значительной части подлежит сохранению на расчетный срок в качестве опорного. К сносу предлагаются ветхие 1-3-этажные жилые дома, а также жилые дома, располагающиеся в пределах санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов. Из них на долю жилых домов со сверхнормативным износом (более 70%) приходится 57,9% общего объема предлагаемого сноса (16,1 тыс. м² общей площади). Пригодный для проживания жилищный фонд в объеме 11,7 тыс. м² общей площади, или 4,0% существующего, предлагается к сносу в связи с организацией санитарно-защитных зон. Общий объем убыли жилищного фонда составит 27,8 тыс. м² общей площади, или 9,6% существующего фонда. Предполагается, в частном секторе замену обветшавшего жилья население будет производить самостоятельно.

Сохраняемый опорный жилищный фонд на расчетный срок генплана определен в объеме 260,7 тыс. м² общей площади, при этом дополнительная потребность в жилищном фонде составит 87,3 тыс. м² общей площади. Проектное решение на расчетный срок предусматривает жилищный фонд в размере 348,0 тыс. м².

Генеральным планом предусматривается размещение нового строительства как на свободной от застройки территории, так и на участках, высвобождаемых при сносе ветхой жилой застройки. Среднеэтажные (4 этажа) жилые дома размещаются на реконструируемой территории района Шерловая Гора. В районах Шерловая Гора и Шерловая-1 на территории, высвобождаемой при сносе ветхого жилья частично восстанавливается 2-этажная безусадебная застройка. Усадебная 1-2-этажная жилая застройка до расчетного срока развивается на свободной территории во всех районах поселка, кроме п. Вершина.

Прогноз объема государственного и муниципального жилищного строительства на расчетный срок связан с реализацией предложений по сносу ветхого муниципального жилья и в связи с организацией санитарно-защитных зон. При средней жилищной обеспеченности 20 м²/чел. население в сносимом жилищном фонде (27,8 тыс. м² общей площади) составляет 1,4 тыс. чел. Для расселения их на перспективу при той же жилищной обеспеченности потребуется 28,0 тыс. м² общей площади жилья. Этот жилищный фонд и принят как объем государственного и муниципального жилищного строительства на расчетный срок.

Генеральным планом предусматривается размещение нового жилищного фонда при следующей структуре этажности:

- в 1-2-этажных усадебных жилых домах – 44,9 тыс. м² общей площади – 51,4%;
- в 2-этажных секционных жилых домах – 9,0 тыс. м² общей площади – 10,3%;
- в 4-этажных секционных жилых домах – 33,4 тыс. м² общей площади – 38,3%;

Предлагаемая структура застройки сбалансирована по этажности и типам жилья. Строительство экономичных 4-этажных секционных домов отвечает спросу на жилье, доступное для широких слоев населения, и позволит сформировать жилищный фонд для

переселения жителей из ветхих и аварийных домов. Восстановление 2-этажной жилой застройки позволит сохранить сложившийся архитектурный облик поселка. Развитие усадебной застройки отвечает образу жизни значительной части населения и существующему спросу.

На расчетный срок жилищный фонд п.г.т. Шерловая Гора (с учетом сохраняемого) распределится по этажности следующим образом:

в 1-2-этажных жилых домах с приусадебными участками – 139,5 тыс. м² общей площади – 40,1%;

в 2-3-этажных секционных жилых домах – 63,4 тыс. м² общей площади – 18,2%;

в 4-5-этажных секционных жилых домах – 145,1 тыс. м² общей площади – 41,7%.

Средняя плотность населения в жилой застройке по проекту составит 31,7 чел./га. Около 85% территории жилой застройки (387,8 га из 457,1 га) приходится на малоэтажную усадебную застройку, средняя плотность населения при расчетной жилищной обеспеченности составит там 15 чел./га. Плотность населения в секционной 3-5-этажной застройке составит 205 чел./га, что выше уровня плотности населения 150 чел./га, рекомендованного СНиП 2.07.01-89* (приложение 4, табл. 2 с учетом примечания 7) для зоны низкой градостроительной ценности.

2.3. КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой. Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе времен плановой экономики и практически не были реализованы даже в период централизованного финансирования развития социальной сферы. Кроме того, в современных условиях можно достаточно обоснованно предлагать размещение только тех учреждений обслуживания, строительство и содержание которых осуществляется за счет бюджетных средств (учреждения здравоохранения, образования и ряд других). Основной вклад в совершенствование объектов обслуживания (учреждения торговли, бытового обслуживания, зрелищные и др.) вносит рыночный сектор экономики, развитие которого можно только прогнозировать. При этом в качестве ориентира может быть использована расчетная потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания, определенная на основании нормативов СНиП и социальных нормативов.

Генеральным планом предусматривается развитие общественных центров в основных районах размещения населения поселка - Шерловая Гора и Шерловая-1. В районе Шерловая Гора намечено также расширение больничного комплекса и строительство молочной кухни, размещение коммунально-бытового комплекса в составе предприятий бытового обслуживания, прачечной, химчистки и бани. Ряд объектов обслуживания (комплекс начальной школы и детского сада, поликлиника, клуб) предусматриваются на ст. Шерловая.

2.4. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Необходимая площадь озелененных территорий внемикрорайонного значения на расчетный срок определяется согласно СНиП 2.07.01-89* (п.4.2., табл. 3) и для поселка с численностью населения 14,5 тыс. чел. составляет 14,5 га при нормативной обеспеченности 10 м²/чел.

Проектом намечено сохранение до расчетного срока существующих озелененных территорий общего пользования. Генеральным планом предусматривается размещение новых парков в южной и восточной частях района Шерловая Гора, парков и бульваров в северной и восточной частях района Шерловая-1 (на территории выносимой железнодорожной ветки); формирование парково-рекреационной зоны по берегам существующих водоемов (Шерловая-1). Общая площадь сохраняемых и размещаемых по проекту озелененных территорий составит к расчетному сроку 43,2 га, или 29,8 м² на одного жителя, что существенно выше нормативной потребности.

2.5. СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Нормативная территория физкультурно-спортивных сооружений общего пользования определяется в соответствии с рекомендациями приложения 7 СНиП 2.07.01-89* на уровне 0,7-0,9 га на 1 тыс. жителей и на расчетный срок для населения 14,5 тыс. чел. составляет не менее 10,2 га.

Проектом предусматривается сохранение существующих спортивных сооружений площадью 4,4 га (основные объекты – стадионы «Ротор», «Труд» и спортивный комплекс ДЮСШ). Генеральным планом предлагается расширение действующих стадионов, а также размещение новых плоскостных спортивных сооружений в районе Шерловая Гора по ул. Шевченко. Общая площадь существующих и проектируемых спортивных сооружений п.г.т. Шерловая Гора к расчетному сроку составит 12,9 га, что превышает нормативную потребность.

2.6 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

В настоящее время на рассматриваемой территории городского поселения Шерловогорское размещается 16 действующих объектов производственного и коммунально-складского назначения. Площадь занимаемой территории составляет порядка 4115 га (включая территории недействующих предприятий).

На перспективу все существующие предприятия сохраняются на занимаемой территории и развиваются в своих границах с учётом положений генплана Шерловогорского муниципального образования. При этом предусматривается благоустройство территорий с организацией необходимых СЗЗ. Предполагается преобразование планировочной структуры территории производственной зоны пос. Шерловая гора, занятой площадками предприятий, прекративших свою деятельность. Часть заброшенных производственных площадок, расположенных выше территории Шерловогорской ТЭЦ, подлежит ликвидации ($S_{\text{тер.}}=30,7$ га). Сохраняемые заброшенные производственные площадки рассматриваются как резервная территория для организации многофункциональной зоны, не исключающей возможность размещения коммунально-складских объектов и небольших специализированных производств IV-V класса по санитарной классификации.

Локальная группа производственных площадок недействующих предприятий п. Шерловая 1 (ул. Железнодорожная) также подлежит реорганизации с ликвидацией площадки не действующего деревообрабатывающего предприятия (площадка временного размещения автотранспорта), $S_{\text{тер.}}=3,3$ га. Территорию бывшего автотранспортного предприятия возможно использовать в качестве резерва под размещение предприятия по оказанию транспортно-пассажирских услуг.

На ст. Шерловая почти все объекты воинской части подлежат выводу, кроме складских территорий, примыкающих к жилой застройке станции. Перечень площадок, подлежащих ликвидации, приведён в таблице 2.6.2

Таблица 2.6.2

Перечень производственных территорий, подлежащих ликвидации

№№ п/п	Наименование	Местонахождение	Площадь территории га	Сроки выноса
1.	Шерловогорский ССК	пгт. Шерловая гора ул. Промышленная	24,6	Расчетный срок
2.	База Шерловогорской ПМК		2,03	-
3.	Шерловогорская мехколонна №78 ОАО «Забайкалсельэлектросетьстрой»		4,1	-
4.	Площадка временного хранения транспорта (бывшая пилорама)	Шерловая 1 ул. Железнодорожная	3,3	Расчётный срок

На расчётный срок на территории МО Шерловогорское предусматривается размещение двух предприятий. В районе п. Вершина произведён отвод под размещение предприятия по добыче полудрагоценных камней. Ориентировочная площадь разрабатываемого горного массива 17,5 га. С юго-западной стороны оз. Харанор намечается размещение карьера по добыче гравийно-песчаной смеси. Площадь территории 2 га.

В результате ликвидации части производственных площадок ожидается сокращение производственных территорий с 4 115 га до 4 000 га (с учётом выводимых объектов ст. Шерловая).

2.7 СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Информация по объектам историко-культурного наследия представлена Центром по сохранению историко-культурного наследия Читинской области (письмо от 07.12.2009г. № 310).

В соответствии с письмом на территории городского поселения «Шерловогородское», расположены следующие объекты культурного наследия*:

- стоянка позднего неолита, бронзового века;
- памятник В.И. Ленину (1979г.);
- памятник в честь воинов-земляков погибших в годы Великой Отечественной войны (1972г.).

Границы зон охраны объекта культурного наследия рекомендуется определять в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 26.04. 2008 г. № 315, путем разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном настоящим Положением».

Генеральным планом предлагается *разработать проект зон охраны и провести процедуру его утверждения в установленном законом порядке* (проведение историко-культурной экспертизы в соответствии Постановлением Правительства РФ от 15. 07. 2009 г., № 569, согласование с федеральным и региональным государственными органами охраны объектов культурного наследия, органами районного самоуправления).

2.8 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦЫ п.г.т. ШЕРЛОВАЯ ГОРА

В соответствии с Законом Читинской области от 19.05.2004 N 552-ЗЧО (ред. от 27.09.2006) "Об установлении границ, наименований вновь образованных муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения в Читинской области", в границах Борзинского района образовано 15 сельских и 2 городских поселения.

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований учитывалось существующее кадастровое деление территории муниципального района «Борзинский район», а также предложения органов местного самоуправления и населения района (Схема (картографическое описание) границ муниципальных образований Борзинского муниципального района, Приложение к Закону Читинской области «Об установлении границ, наименований вновь образованных муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения в Читинской области», М 1:150000).

В соответствии с Законом Забайкальского края от 27.02.2009 № 147-ЗЗК "О внесении изменения в статью 2 закона Читинской области "Об установлении границ, наименований вновь образованных муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения в Читинской области" – «Установить границы согласно картографическим описаниям, наименования вновь образованных муниципальных образований, наделив их статусом городского поселения:

пункт 2) на территории муниципального района "Борзинский район":

а) городское поселение "Борзинское", включающее город Борзя, разъезд Зун-Торей (приложение 4.16);

б) городское поселение "Шерловогорское»

В материалах проекта «Схема территориального планирования муниципального района «Борзинский район» Читинской области», (выполненной ООО «НИПИ территориального планирования и управления», г. Чита, в 2007 г.) границы городского поселения "Шерловогорское" не изменяются.

В материалах Генерального плана городского поселения «Шерловогорское» отражены установленные границы поселения в соответствии с вышеуказанными Законами и нанесены в соответствии с данными, переданными администрацией Шерловогорского МО (письмо от 02.12.2009 г. №16/9813 «О представлении каталога координат поворотных точек границы поселения»).

Граница поселения пересекает участок, занятый огородами в южной части поселения. Учитывая, что эта территория не застроена и относится функционально к землям сельскохозяйственного использования и на перспективу к развитию не предлагается, границы городского поселения «Шерловогорское» в материалах Генерального плана приняты в соответствии с установленными границами поселения.

Площадь городского поселения «Шерловогорское» составляет **27 798 га.**

Предложение по установлению границы п.г.т. Шерловая гора

В материалах проекта «Схема территориального планирования муниципального района «Борзинский район» Читинской области» (выполненного ООО «НИПИ территориального планирования и управления», г. Чита, в 2007 г.) условно отражены границы населенного пункта п.г.т. Шерловая Гора. Однако начертание границы населенного пункта не установлено. В материалах кадастрового деления территории поселения, переданных Борзинским филиалом-отделом ОВКОН на территорию городского поселения «Шерловогорское», данные о границах населенного пункта отсутствуют.

В соответствии со ст.83 Земельного кодекса РФ, «землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов». В соответствии со ст.84 Земельного кодекса РФ, «Установлением или изменением границ населенных пунктов является: 1) утверждение или изменение

генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования».

Проектом Генерального плана городского поселения «Шерловогорское» на основном чертеже предлагается начертание границы населенного пункта п.г.т. Шерловая Гора. При установлении границы в материалах генерального плана учитывалось существующее кадастровое деление территории, границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, а также перспективы развития населенного пункта на расчетный срок генерального плана.

Предлагаемая граница п.г.т. Шерловая Гора согласована с администрацией Шерловогорского МО (письмо от 28.05.2010 г. № 444).

Площадь территории п.г.т. Шерловая Гора в проектируемых границах составит **3 296,2 га**. Проектное использование территории отражено в таблице 3.1.2 пояснительной записки.

ГЛАВА 3. ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Необходимый жилищный фонд на расчетную численность населения I очереди строительства (13,5 тыс. чел.) определен в объеме 297,0 тыс. м² общей площади исходя из средней обеспеченности 22 м² на одного жителя.

Проектом на I очередь строительства предусматривается снос жилых домов со сверхнормативным износом (более 70%) в объеме 16,1 тыс. м² общей площади, или 5,6% существующего. Предполагается, что в частном секторе замену обветшавшего жилья население будет производить самостоятельно. Сохраняемый опорный фонд составит 272,4 тыс. м² общей площади.

Дополнительная потребность в жилищном фонде на I очередь строительства составит 24,6 тыс. м² общей площади. Проектное решение предусматривает размещение нового строительства как на свободной от застройки территории, так и на участках, высвобождаемых при сносе ветхой жилой застройки. Среднеэтажные (4 этажа) жилые дома размещаются в планировочном районе Шерловая Гора на реконструируемой территории. Усадебная 1-2-этажная застройка до конца I очереди проекта развивается в районе Шерловая-1, где осваиваются свободные территории к северу от существующей застройки, и в небольшом объеме – на ст. Шерловая.

Всего предусматривается размещение на I очередь строительства нового жилищного фонда в объеме дополнительной потребности при следующей структуре этажности:

- в 1-2-этажных усадебных жилых домах – 7,8 тыс. м² общей площади – 31,7%;
- в 4-этажных секционных жилых домах – 16,8 тыс. м² общей площади – 68,3%;

На I очередь строительства жилищный фонд п.г.т. Шерловая Гора (с учетом сохраняемого) распределяется по этажности следующим образом:

- в 1-2-этажных усадебных жилых домах – 114,1 тыс. м² общей площади – 38,4%;
- в 2-3-этажных секционных жилых домах – 54,4 тыс. м² общей площади – 18,3%;
- в 4-5-этажных секционных жилых домах – 128,5 тыс. м² общей площади – 43,3%.

3.2. КУЛЬТУРНО- БЫТОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Потребность в объектах культурно-бытового назначения на I очередь строительства определена аналогично разработкам на расчетный срок генерального плана (см. раздел 2.3). Для обеспечения нормативной доступности объектов первичного обслуживания был произведен расчет потребности в основных объектах микрорайонного

значения по основным планировочным участкам застройки и предусмотрено размещение необходимых объектов. Расчетное население по участкам застройки определено на основании средней жилищной обеспеченности на I очередь (22 м² общей площади на 1 жителя) и проектного размещения жилищного фонда.

Генеральным планом на I очередь строительства предусматривается продолжение формирования общественных центров в районах Шерловая Гора и Шерловая-1. Ряд объектов, обслуживающих жилую зону, размещается непосредственно в жилой застройке. На ст. Шерловая намечено строительство клуба. В связи с ограниченным развитием поселка по ряду объектов обслуживания расчетные потребности населения на I очередь генерального плана обеспечиваются не в полном объеме.

ГЛАВА 4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

4.1 ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

Транспортная сеть городского поселения "Шерловогорское" представлена железнодорожным и автомобильным транспортом. Расстояние от поселения до г.Чита по железной дороге составляет 326 км, по автомобильной дороге - 353 км.

Через городское поселение "Шерловогорское" проходят важнейшие пути сообщения Забайкалья – железная дорога "Карымская – Забайкальск" и автодорога федерального значения А-166 "Улан-Удэ – Чита - Забайкальск", выходящие на международные границы с Китаем.

4.1.1 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ

Проектное решение

В период с 2000 г. по 2004 г. объемы железнодорожных перевозок из России в Китай выросли с 19,6 до 38,3 млн. тонн, в том числе через пограничный переход Забайкальск - Маньчжурия - более чем в два раза (с 5,8 до 12,8 млн. тонн). Наибольший объем перевозок составляют нефтяные грузы, доля которых в общем грузопотоке возрастет с 24% в 2004 году до 47% в 2010 году.

Железнодорожные подъездные пути, проходящие по территории поселка Шерловая Гора, частично ликвидируются. Проектом предусматривается демонтировать следующие участки:

- подъездной путь в районе Шерловая 1, протяженностью 2 км;
- подъездные пути на территории бывшего сельского строительного комбината, общей протяженностью 2,2 км;
- подъездной путь к бывшим складам ГСМ, протяженностью 0,3 км;
- подъездные пути на территориях бывшей мехколонны №78 и бывшего ПМК-2, протяженностью 0,46 км.

Общая протяженность демонтируемых путей на расчетный срок составит 5,5 км.

4.1.2 АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Проектное решение

Генпланом предлагается проведение мероприятий по капитальному ремонту и реконструкции дорожных покрытий участков дорог, не отвечающих нормативным требованиям.

Схемой территориального планирования муниципального района «Борзинский район» Читинской области, выполненной ООО «НИПИ территориального планирования и управления» в 2007 г. предусматривается реконструкция автодороги местного значения Тасырхой - Приозерная – Шерловая Гора с устройством капитального покрытия проезжей

части, протяженностью 22,2 км. Протяженность участка реконструкции в границах муниципального образования составляет 1,9 км.

Областная целевая программа "Дороги Забайкалья XXI века", разработанная ОАО Иркутскгипродорнии в 2007г., предусматривает проведение реконструктивных мероприятий по подъезду от Федеральной автодороги А-166 к п.г.т. Шерловая Гора. Перспективная интенсивность движения на этой дороге на основе прогноза социально-экономического и транспортного развития на 2027 г. составит 6862 приведенных автомобилей в сутки. Исходя из полученных результатов прогнозируемой интенсивности, необходимо реконструировать дорогу по нормативам II технической категории.

Дальнейшее развитие получают пригородные автобусные маршруты, при этом необходимо введение комплекса мероприятий по повышению качественного уровня перевозок и обновление автобусного парка комфортабельными автобусами.

4.2 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные решения

Генпланом предусматривается создание системы автомобильных улиц и дорог, обеспечивающих необходимые транспортные связи районов городского поселения и выходы на внешние автодороги, с четкой классификацией по назначению.

Основные мероприятия по совершенствованию улично-дорожной сети намечаются в поселках Шерловая Гора и Шерловая 1.

Транспортный каркас города формируют магистральные улицы и дороги. Проектом предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения, обеспечивающей дополнительную связь поселков Шерловая Гора и Шерловая 1 (Харанор). Магистраль пройдет по ул. Горького, по северной границе промзоны с выходом в п. Шерловая Гора на вновь проектируемую улицу, идущую в створе ул. Большого Садового Кольца до пересечения с ул. Ленина. Данная магистраль обеспечит транспортные связи жилых районов с промтерриторией, а также будет способствовать слиянию двух обособленных поселков.

Проектом предусматривается формирование сети районных магистралей, обеспечивающих выходы на общегородские магистральные улицы. Строительство магистральной улицы районного значения преимущественно грузового движения предусматривается от проектируемой общегородской магистрали в районе промзоны до ул. 50 лет Октября. Улица прокладывается параллельно подъездному железнодорожному пути по границе жилой застройки. Также предусматривается формирование районной магистрали по ул. Спортивной, ул. Новой с выходом на ул. Шевченко. В п. Шерловая Гора магистральные улицы районного значения являются ул. Дружбы, ул. 1 Мая, ул. Советская и ул. Большое Садовое Кольцо с выходом на общегородскую магистраль, а также ул. Дзержинского и ул. Юбилейная. В промышленной зоне также формируются районные магистральные улицы, обеспечивающие выходы на общегородские магистрали.

В поселках станции Шерловая и Вершина предусматриваются мероприятия по реконструкции улично-дорожной сети с расширением и спрямлением улиц до нормативных параметров.

Для обеспечения транспортных связей внутри жилых и промышленных районов система магистральных улиц дополняется сетью улиц и дорог местного значения.

По развитию улично-дорожной сети Шерловогорского городского поселения **на первую очередь** предусматриваются следующие мероприятия:

В районе Шерловая 1 (Харанор):

- продление ул. Бабушкина до границы квартала многоэтажной жилой застройки, протяженностью 0,36 км;
- продление и спрямление ул. Пушкина до границы квартала многоэтажной жилой застройки, протяженностью 0,36 км;

– строительство участка магистральной улицы районного значения и жилой улицы, ограничивающих квартал жилой застройки, с выходом на ул. Бабушкина, протяженностью 0,68 км;

– пробивка ул. Спортивной до районной магистрали, протяженностью 0,26 км;

– строительство связки ул. Гагарина – ул. Жукова – магистральная улица районного значения, протяженностью 0,33 км;

В районе Шерловая Гора:

– формирование ул. Большое Садовое Кольцо с выходом на ул. Юбилейная по параметрам магистральной улицы общегородского значения, протяженностью 0,62 км;

– реконструкция ул. Юбилейная, протяженностью 0,2 км;

– строительство сети местных улиц и дорог в районе размещения кладбища, полигона ТБО и электроподстанции, обеспечивающих их обслуживание и выходы на общегородскую магистраль, общей протяженностью 4,9 км.

Таким образом, **на I очередь** предусматривается строительство:

- магистральных улиц общегородского значения – 0,42 км;
- магистральных улиц районного значения – 0,66 км;
- улиц и дорог местного значения – 6,8 км.

Основные мероприятия, предусмотренные для развития улично-дорожной сети на расчетный срок генплана:

- строительство общегородской магистральной улицы от ул. Горького до ул. Юбилейной, протяженностью 2,8 км;
- строительство связки районной и общегородской магистралей в северной части п. Шерловая 1, протяженностью 0,9 км;
- строительство местной улицы вдоль линии ЛЭП, связывающей ул. Спортивную с проектируемой районной магистралью, протяженностью 1,33 км;
- продление ул. Железнодорожной от ул. Торговой в южном направлении, протяженностью 0,5 км;
- строительство улицы местного значения, связывающую ул. Спортивную с зоной промышленных предприятий, протяженностью 1,2 км;
- реконструкция ул. Кирзавод, протяженностью 0,5 км;
- продление ул. Новой до ул. Спортивной и строительство въезда на общегородскую магистральную улицу, протяженностью 0,7 км;
- строительство ул. Юбилейной и участка магистральной дороги районного значения до территории промзоны, протяженностью 1,11 км;
- строительство участка дороги от проектируемой общегородской магистрали до ул. Кошевого, протяженностью 1,3 км;
- строительство автодороги от п. Вершина до п. Шерловая Гора по правому берегу р. Заводской, протяженностью 3,66 км;
- строительство дороги на станции Шерловая, обеспечивающей выход с ул. Линейная через прокол под железнодорожным полотном в восточную часть поселка, протяженностью 1,0 км;
- строительство сети местных улиц и дорог в новых жилых кварталах, общей протяженностью 4,1 км.

Объемы работ на расчетный срок генплана составят:

магистральных улиц общегородского значения – 3,65 км;

магистральных улиц районного значения – 2,05 км;

улиц и дорог местного значения – 14,4 км.

Ниже приводится краткая характеристика улично-дорожной сети на расчетный срок генплана:

Краткая характеристика улично-дорожной сети на расчетный срок генплана

Общая протяженность улично-дорожной сети	203,68 км
Общая протяженность магистральных улиц, в том числе:	61,53 км
улиц и дорог общегородского значения	41,91 км
улиц и дорог районного значения	19,62 км
Плотность улично-дорожной сети	3,66 км/км ²
Плотность магистральных улиц и дорог	1,11 км/км ²
Площадь застроенной территории	55,69 км ²

Предложенная структура улично-дорожной сети максимально решает транспортные проблемы: обеспечивает необходимыми связями отдаленные районы, повышает плотность сети магистральных улиц, обеспечивает удобные выходы на внешние дороги, а также решает проблему движения грузового транспорта в обход районов жилой застройки.

4.3 ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ

Проектные решения

Проектом предусматривается на территории Шерловогорского городского поселения на расчетный срок развитие общественного транспорта. Разработанная маршрутная сеть автобусного движения охватывает всю рассматриваемую территорию с нормативными радиусами пешеходной доступности.

Существующая маршрутная сеть ведомственного транспорта основного градообразующего предприятия Харанорского угольного разреза дополняется маршрутом, обеспечивающего транспортную связь железнодорожной станции Шерловая с центральной частью, проектируемой автостанцией, зоной промышленных предприятий и селитебных территорий. Маршруты автобусного движения пройдут по всем общегородским магистралям, ул.1 Мая, ул. Большое Садовое Кольцо и ул.Советская.

Общая протяженность автобусных маршрутов составит 27,0 км.

Для обслуживания пассажирских перевозок на расчетный срок генплана необходимо 6 автобусов малой вместимости.

4.4 ЛЕГКОВОЙ ТРАНСПОРТ

Прогнозируемый уровень автомобилизации принимается на первую очередь 100 автомобилей на 1000 жителей, а на расчетный срок –180 автомобилей на 1000 жителей. Парк легковых автомобилей количественно будет выглядеть так:

на первую очередь – 1350 автомобилей;

на расчетный срок – 2610 автомобилей.

В районах малоэтажной застройки с приусадебными участками гаражи размещаются на территории усадеб. Для жителей многоэтажной застройки, исходя из уровня 100%-ной обеспеченности автовладельцев гаражами, необходимо:

на первую очередь – 830 мест в гаражах;

на расчетный срок – 1570 мест в гаражах.

В настоящее время количество машино-мест в гаражах для постоянного хранения индивидуальных автомобилей составляет 620.

На первую очередь предусматривается строительство гаражного кооператива по ул.Торговой вместимостью 350 машино-мест, а на расчетный срок строительство гаражей в двухуровневом исполнении рядом с существующими гаражами по ул.Железнодорожной, вместимостью 630 машино-мест. Таким образом, на расчетный срок генплана общее количество машино-мест в гаражах составит 1600.

ГЛАВА 5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Проектные решения

Требуется увеличение суммарного объема резервуаров чистой воды и при необходимости увеличение производительности водозаборов.

Согласно требованиям СНиП 2.04.03-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", необходимо разработать, проект санитарных зон 2 и 3-го поясов источников водоснабжения и мероприятия по их содержанию.

Проектом предусматривается по ул. Оловянная от пересечения с ул. Ленина и до участка жилой застройки, на юге п. Шерловая Гора строительство водопровода Ду=200 мм. На северо-западе п. Шерловая Гора строительство водопровода Ду=100 мм. Перекладка двух трубопроводов с северо-восточной стороны поселка от насосной (в обход жилой застройки).

Строительство водопровода на юге п. Шерловая 1 Ду=100 мм и на северо-востоке Ду=300 мм.

Строительство водопровода Ду=200 мм на ст. Шерловая и его подключение к существующему водоводу Д=426 мм.

5.2 ХОЗФЕКАЛЬНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Проектные решения

Требуется строительство канализационных трубопроводов на застраиваемых участках: в южной части п. Шерловая Гора Ду=200 мм; в северо-восточной части по ул. Дзержинского Ду=200 мм до существующего канализационного трубопровода Ду=370 мм; в северо-восточной части по ул. Кошевого Ду=200 мм до существующего Ду=320 мм; на востоке центральной части Ду=200 мм до существующего Ду=200 мм; по ул. Матросова Ду=200 мм до существующего Ду=200 мм и по ул. Геологическая Ду=200 мм до существующего трубопровода Ду=200 мм.

В южной и северной частях п. Шерловая 1 строительство канализационных трубопроводов Ду=200 мм до очистных сооружений.

Со ст. Шерловая предлагается совместное отведение ливневых и канализационных стоков по трубопроводам Ду=200 и 300 мм. Для перекачки стоков на очистные сооружения п. Шерловая 1 необходимо строительство канализационной насосной станции и напорного трубопровода Ду=150 мм в две нитки.

Также необходима реконструкция (КОС) п. Шерловая Гора и Шерловая 1. Для повышения качества очистки требуется новое строительство сооружений доочистки по БПК, взвешенным веществам, фосфатам и азоту. После доочистки обеззараживание очищенной воды производится лампами ультрафиолетового облучения (УФО). Необходимость хлорирования стоков согласуется с организациями Роспотребнадзора, Ростехнадзора и Рыбоохраны.

5.3 ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Проектные решения

Согласно требованиям СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения" черт.1 интенсивность дождя с Читинской области составляет - 70 л/сек с 1 га. В соответствии п.3.2. при интенсивности дождя менее 90 л/сек с 1 га следует рассматривать возможность применения полураздельной системы канализации. Учитывая, что при интенсивных дождях и снеготаянии возникает значительные расходы, которые могут переполнить коллекторы хозяйственной канализации, проектируется отдельно сеть ливневой канализации, не связанной с хозяйственной.

Предусматривается следующая схема.

Ливневые стоки по коллекторам собираются в районе существующих КОС. Диаметры центральных коллекторов принимаются от 400 до 1 200 мм. Вода собирается в регулирующие резервуары. После окончания дождя насосы в течение суток перекачивают воду из регулирующих резервуаров на КОС.

В связи с этим необходимо строительство трубопроводов и ливневой канализации. В п. Шерловая Гора по ул. Кошевого Ду=400 мм, по ул. Комсомольская Ду=500 мм, затем Ду=600 мм до пересечения со второй веткой ливневой канализации и Ду=1 200 мм до регулирующих резервуаров. Вторая ветка проходит по ул. Дзержинского Ду=400 мм до пересечения с ул. Октябрьская и далее по ул. Оловянная Ду=500 мм до регулирующих резервуаров.

В южной части п. Шерловая 1 строительство трубопроводов Ду=400 и 600 мм до регулирующих резервуаров, в северной части Ду=600 и 800 мм.

Для п. Шерловая Гора объем резервуаров 2 000 м³ – 2 шт., для п. Шерловая 1 – 1500 м³ – 2 шт.

При интенсивных и длительных по времени дождях, часть ливневых вод, при переполнении резервуаров, транспортируется в водоемы без очистки (СНиП 2.04.03-85 предусматривает возможность сброса 30% ливневых стоков без очистки).

5.4 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Проектные решения

Теплопотребление

Теплопотребление жилищно-коммунального сектора рассчитано из принятого уровня численности населения и нормы обеспеченности жилой площадью проектируемой застройки в размере 24 м² на человека на расчетный срок и 22 м² на человека на I очередь строительства.

Предварительная прогнозная оценка тепловых нагрузок выполнена по укрупненным показателям расхода тепла с учётом внедрения мероприятий по энергосбережению. Максимальная часовая тепловая нагрузка на отопление жилых и нежилых зданий определена по нормируемым удельным расходам тепловой энергии на отопление зданий, принимаемых по таблице 8, 9 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Удельный показатель на 1 м² общей площади для 1-2 и 2-этажной застройки принят 72,8 ккал/час, для 4-5-этажной застройки – 48 ккал/час.

Средний часовой расход тепла на горячее водоснабжение жилых зданий определен по формуле: $Q_{гвс} = \frac{1.2 m a (55 - t_c)}{24}$, где

a – норма расхода воды на горячее водоснабжение на 1 человека в сутки принимается 105 л/сут.

m – число человек.

Тепловая нагрузка на вентиляцию и горячее водоснабжение нежилых зданий различного функционального назначения принята по паспортам проектов зданий аналогичных планируемым.

В соответствии с выполненными расчётами тепловые нагрузки проектируемой застройки составляют:

- на расчётный срок – 13,13 Гкал/час / 15,32 МВт,
- на I очередь строительства – 3,60 Гкал/час / 4,24 МВт.

Теплопотребность существующих строений, потребляющих в настоящее время тепловую энергию и подлежащих сносу, составляет:

- на расчётный срок – 1,26 Гкал/час / 1,46 МВт,

- на I очередь строительства - 0,22 Гкал/час / 0,26 МВт.

Учитывая тепловые нагрузки этих зданий, прирост теплопотребления составит:

- на расчётный срок – 11,87 Гкал/час / 13,85 МВт,

- на I очередь – 3,38 Гкал/час / 3,98 МВт.

Проектом планируется полное благоустройство перспективной застройки.

В связи с распадом промышленных предприятий и практически не потребляющих тепловую энергию, Шерловогорская ТЭЦ имеет значительный резерв тепловой мощности (установленная мощность 99 Гкал/час, присоединённая нагрузка – 35 Гкал/час).

Суммарная теплопотребность с учётом проектируемой застройки составит:

- на расчётный срок – 46,87 Гкал/час / 54,5 МВт,

- на I очередь строительства – 38,4 Гкал/час / 44,6 МВт.

Для перспективного развития системы теплоснабжения посёлков принят теплоисточник Шерловогорская ТЭЦ. Согласно сведений предприятия ШТЭЦ (письмо № 04-31-07 от 05.12.2009 г.), техническое состояние оборудования ТЭЦ и тепловых сетей удовлетворительное.

Для теплоснабжения сохраняемой и новой застройки, размещаемой на территории существующих кварталов с централизованным теплоснабжением, существующие тепловые сети сохраняются. Для теплообеспечения малоэтажной застройки в районах п.г.т. Шерловая Гора и Шерловая 1 дополнительно прокладываются тепловые сети диаметром 150 мм.

На станции Шерловая планируемые объекты культурно-бытового обслуживания с тепловой нагрузкой 0,16 Гкал/ час на расчётный срок и 0,09 Гкал/час на I очередь строительства намечается обеспечить теплом от существующей котельной бывшей школы №35, отоплением малоэтажной усадебной застройки на ст. Шерловая предусматривается от автономных источников тепла (печей, котлов).

5.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Проектные решения

Проектные решения по энергоснабжающим сетям 6-10-35-110-220 кВ приняты на основании подсчетов существующих и проектируемых нагрузок и с учетом обеспечения надежного электроснабжения потребителей в соответствии с их категорией и оптимальной загрузки трансформаторов питающих подстанции.

Источником питания городского поселения «Шерловогорское» остается Читинская энергосистема. Электроснабжение городских потребителей на уровне 2035 г. предусматривается от ПС «Шерловогорское» 220/110/10 кВ, ТЭЦ 110/35/6 кВ, ПС «Поселковая» 35/6 кВ, ПС «Шерловская в/ч» 35/6 кВ, ПС «Центральная» 110/35 кВ, ПС «Карьерная» 36/6 кВ, ПС «Карьерная-2» 36/6 кВ, ПС «Карьерная-3» 35/6 кВ.

Данный район разбит по территориальному положению на 4 планировочных района.

Предлагаем на первую очередь строительства 2015г:

В п. Шерловая Гора – строительство 2х ТП (2х250 кВА) питание предусматривается от ПС «Шерловогорская-220» воздушными и кабельными линиями 6 кВ.

В п. Шерловая 1 – строительство 2-х ТП (2х250 кВА) питание предусматривается от существующих сетей ВЛ 6кВ от ПС «Поселковая» с реконструкцией сетей ВЛ 6 кВ.

На ст. Шерловая – строительство ТП (2х160 кВА) питание предусматривается от ПС «Шерловая в/ч» воздушными линиями ВЛ 6 кВ.

Кроме того, следует провести реконструкцию подстанции ПС «Шерловая в/ч» в части замены трансформаторов мощностью 2х1.6 на трансформаторы мощностью 2х2.5 МВА.

Для повышения надежности питания существующих объектов предлагаем произвести замену голого провода на ВЛ-0.4 кВ на СИП, что позволит повысить безаварийность электроснабжения этих объектов.

Предлагается зарезервировать земли под воздушные, кабельные линии 6 кВ и под площадки для строительства ТП.

На расчетный срок строительства – 2035г. проектом генерального плана предлагается:

В п. Шерловая Гора строительство ТП (2х250 кВА в районе клуба), 4-х ТП (2х400 кВА) питание предусмотреть от ПС «Шерловогорская-220» воздушными и кабельными линиями 6 кВ.

В п. Шерловая 1 – строительство ТП (2х160 кВА), 3х ТП (2х250 кВА). Питание предусмотреть от существующих сетей ВЛ6кВ ПС «Поселковая» с реконструкцией сетей ВЛ 6кВ.

Кроме того, следует провести реконструкцию подстанции ПС «Поселковая» в части замены трансформаторов мощностью 1х3.2+1х4.0 МВА на трансформаторы 2х6.3 МВА.

На ст. Шерловая проектируемая нагрузка подключается к существующим источникам питания.

Предлагается зарезервировать земли под воздушные и кабельные линии 10-6 кВ, под площадки для строительства ТП.

5.6 СВЯЗЬ

Проектные решения

Итого на **1 очередь** возникает потребность:

Шерловая Гора – 57 №;

Шерловая – 1 – 69 №;

Ст. Шерловая – 17 №.

Итого на **расчетный срок:**

Шерловая Гора – 473 №;

Шерловая – 1 – 126 №;

Ст. Шерловая – 21 №.

Потребность в телефонных номерах будет удовлетворена за счет расширения существующих АТС.

В соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития городского поселения «Шерловогорское» 2008-2020 годы», разработанной Читинским институтом «Байкальского государственного университета экономики и права» и утвержденная решением Совета городского поселения «Шерловогорское» № 152 от 20 ноября 2007г. в развитие сетей связи предусматривается:

- замена устаревшего станционного оборудования (ОАО «Сибирьтелеком»);
- реконструкция существующих соединительных линий (ОАО «Сибирьтелеком»);
- строительство новых соединительных линий (ОАО «Сибирьтелеком»);
- установка радиоудлинителей и спутниковых телефонов;
- развитию маломощной сети эфирного теле – и радиовещания, обеспечивающей уверенный прием телерадиопрограмм в городском поселении;

- участие в государственных инвестиционных программах по модернизации спутниковой распределительной системы «Экран» с целью повышения качества телерадиовещания, расширения зоны вещания центральных и региональных телерадиопрограмм.

5.7 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Проектные решения

В связи с проектируемым жилищным строительством, расширением и строительством объектов общественного назначения, предполагается увеличение объёмов ТБО (из расчёта 1,1 м куб. на чел. в год) и ориентировочно составит 16,8 тыс. м куб. на I очередь и 18,9 тыс. м³ на расчётный срок.

Таблица 5.7.1

Наименование	Тип, марка	Количество
МУП «Эксплуатационник-ремонтник»		
Бульдозер	ДЗ-32	1
КАМАЗ-самосвал	ХТЗ 55111 ОМ	1
ЗИЛ - 530	АО	1
Трактор	Т- 150 К	1
ГАЗ (мусоровоз) 53	КО 5038	1
Автопогрузчик		1
Автомобиль-мусоровоз	ГАЗ 53-А	1
Экскаватор	ЭО-2621	1
ООО «Харанорское ЖКХ»		
Мусоровоз А 686	ЗИЛ 4333-60	1
Мусоровоз А691	САЗ 3507-01	1
Автомашина ассенизационная ГАЗ	КАО-503	1
Автомашина ассенизационная КАМАЗ	КАО-505	1
Водовоз	ЗИЛ-130	1
Грузовик	ЗИЛ-130	1
Погрузчик		1
Экскаватор	ЭО-2621	1
Трактор	ЗТМ-60	1

Организация работ по очистке территории предусматривается планомерно-регулярная от всех жилых и общественных зданий независимо от степени их благоустройства. Сбор бытовых отходов производится в соответствии с санитарными требованиями. Для сбора и удаления ТБО предусматривается применение системы несменяемых сборников, позволяющих наиболее полно использовать мусоровозный транспорт и предохранять почву от загрязнения отбросами. Контейнеры ёмкостью 0,75 м³ устанавливаются на специально оборудованных площадках, имеющих твёрдое покрытие на уровне с землёй. Контейнерные площадки должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений и т.п. на расстояние не менее 20 м. но не более 100 м, примыкать непосредственно к сквозным проездам, что обеспечивает лёгкий доступ к ним как жильцов, так и мусоровозного транспорта. Ориентировочная потребность в контейнерах на расчётный срок составит 80 шт. ёмк. 0,75 м³. (74 шт. для объектов жилого фонда и 14 шт. для объектов общественного назначения).

Таблица 5.7.2

№№ п/п	Планировочные районы	Население тыс. чел.	Нормы накопления ТБО м3	Объём образования ТБО м3	Потребность в контейнерах шт.
1.	Шерловая Гора	7,4	1,1	8140	38
2.	Шерловая 1	6,6	1,1	7260	34
3.	ст. Шерловая	0,3	1,1	330	1
4.	Вершина	0,2	1,1	220	1
	Всего	14,5		15950	74

Сбор, транспортировка и утилизация ТБО на полигоне осуществляется силами МУП «Эксплуатационник-ремонтник» и ООО «Харанорское ЖКХ». Вывоз отходов намечается специализированным мусоровозным транспортом. Существующий парк машин полностью удовлетворяет потребность в спецавтотранспорте, необходимом, для своевременного удаления бытовых отходов с территории поселения. Складирование ТБО предполагается на существующем полигоне с необходимой его реконструкцией и обустройством в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами. Все несанкционированные свалки на перспективу подлежат ликвидации. Очистка территории от жидких стоков (ЖБО) неканализованной застройки предусматривается путём вывоза нечистот ассенизационным транспортом и сбросом через сливную станцию на очистные сооружения. Обезвреживание трупов животных предусматривается на существующем скотомогильнике.

Для обезвреживания больничных и других специфических отходов лечебных учреждений следует предусмотреть на территории ЛПУ размещение малогабаритной установки – инсертатора серии ИН-50(Мед.) для термического уничтожения медицинских отходов класса Б и В (рискованные и опасные отходы).

В связи с недостатком земель для захоронения на территории существующего кладбища, на перспективу предусматривается обустройство нового кладбища в этом же районе $S=2,5$ га.

5.8 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проектные решения

Шерловогорское городское поселение расположено на территории со сложным рельефом. Восточная часть поселения занимает территорию с горным рельефом с вершинами, имеющими отметки выше 1000 м. Перепад высот здесь достигает 250 м. Южная часть занимает равнинную поверхность с отметками высот 650–680 м. Поселки Шерловая гора и Шерловая 1 занимают территорию предгорий.

По инженерно-геологическим условиям территория Шерловогорского городского поселения имеет следующие неблагоприятные факторы:

- наличие мест с высоким уровнем грунтовых вод, заболоченностей;
- наличие нарушенных территорий;
- затопление строений, находящихся у подножий гор в результате ливневых стоков со склоновых поверхностей;
- отсутствие ливневой канализации и организованного поверхностного стока.

Генпланом предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- осушение заболоченных участков;
- строительство нагорных перехватывающих канав;
- рекультивация нарушенных территорий;

– организация отвода поверхностных вод.

Осушение заболоченных территорий

На территории Шерловогорского городского поселения в местах с высоким уровнем грунтовых вод и тенденцией к заболачиванию проложены открытые каналы. Головной канал проходит от станции Шахтерской вдоль железнодорожного полотна и выходит к озеру Хара-Нор. В районе оз. Провал также проложена сеть каналов с промежуточным сбросом в озеро. В засушливые годы каналы пересыхают. Общая протяженность существующих каналов составляет 15,4 км.

Территория, расположенная между п. Шерловая 1 и промышленной зоной, также подвержена подтоплению. Проектом предлагается по руслу существующего пересыхающего ручья проложить открытые каналы с примыканием к существующему головному каналу с последующим сбросом в оз. Хара-Нор. Поперечное сечение канала принимается трапецеидальным с укреплением откосов посевом трав. Строительство каналов предусматривается на расчетный срок, протяженность составит 9,5 км.

Строительство нагорных канав

В п. Шерловая Гора застройка, расположенная у подножий гор в северной части, во время ливневых дождей подвергается затоплению потоками воды со стороны горных склонов.

Проектом предлагается строительство нагорных канав, перехватывающих ливневые стоки. Строительство канав предусматривается на расчетный срок. Общая протяженность составляет 1 км. Сечение канавы должно быть достаточным для пропуска ливневых вод 1%-ной обеспеченности. Выпуск из нагорных канав осуществляется частично в р. Заводской (по границе водораздела), частично в систему ливневой канализации. Откосы и дно канав укрепляются камнем.

Рекультивация нарушенных территорий

В районе п. Шерловая 1 и поселка при железнодорожной станции Шерловая имеются территории несанкционированных свалок. Проектом предусматривается рекультивация этих территорий, которая включает в себя мероприятия по расчистке площадок, планировке, уплотнению грунта с последующей отсыпкой слоя плодородной почвы и посадками зеленых насаждений. Рекультивация предусматривается на расчетный срок генплана, площадь рекультивируемых территорий составляет 495 тыс. м².

На территории п. Шерловая 1 в районе оз. Провал имеются несколько отработанных карьеров. Генеральным планом на месте этих карьеров предлагается размещение рекреационных зон. Проектом инженерной подготовки предусматривается проведение мероприятий по рекультивации карьеров, которые включают следующие виды работ: полная или частичная засыпка с послойным уплотнением, вертикальная планировка с организацией поверхностного стока, укрепление рекультивируемых участков одерновкой, посевом трав, кустарниковой и древесной растительностью.

Работы по рекультивации предусматриваются на расчетный срок объемом 280 тыс. м³.

Организация отвода поверхностных вод

Основной задачей организации поверхностного стока является выполнение вертикальной планировки территории для отвода дождевых и талых вод путем сбора водоотводящими системами и устройствами и последующего отведения на очистные сооружения.

Проектом предусматривается устройство ливневой канализации закрытого типа. Поверхностные стоки по лоткам проезжей части дорог поступают черезждеприемники в сеть ливневой канализации и коллекторами отводятся на очистные сооружения.

**ГЛАВА 6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.
ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И РИСКА ЗДОРОВЬЮ
НАСЕЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ШЕРЛОВОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

В результате оценки современного экологического состояния окружающей среды определены градоэкологические проблемы и предложен комплекс мероприятий по их устранению.

Оптимизация экологической обстановки достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Реализация мероприятий снизит уровень загрязнения компонентов окружающей среды до санитарно-гигиенических нормативов, улучшит социально-бытовые условия и состояние здоровья населения.

Таблица 6.1

Цель	Мероприятия
<ul style="list-style-type: none"> Снижение риска здоровью населения 	<ul style="list-style-type: none"> Выполнение исследований по определению ведущих источников формирования риска нарушений здоровья, прежде всего хронических интоксикаций и заболеваний от стационарных и передвижных источников, отдельных веществ и их комплексов
<ul style="list-style-type: none"> Снижение уровня загрязнения атмосферного воздуха в селитебной зоне до санитарно-гигиенических нормативов 	<ul style="list-style-type: none"> Перевод котельных на альтернативный энергоноситель для снижения загрязнения атмосферного воздуха взвешенными веществами и диоксидом азота Перевод автомобилей на использование газового топлива, реконструкция маршрутов движения грузового автотранспорта, совершенствование дорог и реализация других мероприятий, предусмотренных специальной программой Предусмотреть установку пункта за наблюдением загрязнения атмосферного воздуха в поселении
<ul style="list-style-type: none"> Охрана и рациональное использование водных ресурсов 	<ul style="list-style-type: none"> Устройство гидроизолированных выгребов в частном жилом секторе Повышение эффективности очистки сточных вод: <ul style="list-style-type: none"> - разработка проекта капитального ремонта (либо реконструкции) канализационных очистных сооружений - замена изношенных сетей канализации - организация локальных очистных сооружений на промышленно-коммунальных объектах поселения Организация сети ливневой канализации на всей территории поселения, включая промышленные объекты, с обязательной очисткой стоков Установление и организация поясов санитарной защиты водозаборных сооружений подземных вод Организация контроля качества и соблюдения режима пользования подземными водами Соблюдение санитарно-технических и санитарно-

Цель	Мероприятия
	<p>гигиенических правил эксплуатации водозаборных и водоразборных сооружений питьевого водоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> • Организация контроля загрязнения грунтовых вод путем создания сети контрольных наблюдательных скважин на промплощадках, золонакопителях, полигонах ТБО, коммунально-складских объектах, АЗС и ведение контроля загрязнения грунтовых вод
<ul style="list-style-type: none"> • Улучшение питьевого водоснабжения 	<ul style="list-style-type: none"> • Подключение всего частного сектора к централизованному водоснабжению • Реконструкция старого и строительство нового водопровода
<ul style="list-style-type: none"> • Снижение уровня физического загрязнения окружающей среды 	<ul style="list-style-type: none"> • Проведение радиационного контроля содержания природных радионуклидов в мало- и одноэтажных зданиях города
<ul style="list-style-type: none"> • Совершенствование системы обращения с отходами и охрана почв от загрязнения 	<ul style="list-style-type: none"> • Реконструкция полигона ТБО: разработка проекта, экспертиза, согласование с ТО ТУ Роспотребнадзора • Ликвидация несанкционированных свалок • Организация сбора и вывоза твердых отходов от жилого частного сектора, торговых предприятий, других производственных объектов.
<ul style="list-style-type: none"> • Улучшение состояния структуры зеленого фонда 	<ul style="list-style-type: none"> • Доведение уровней озеленения территорий ограниченного пользования и специального назначения до нормативных величин • Организация ветрозащитных полос (СНиП 2.01-89*) как одной из мер компенсации функций отсутствующей загородной зеленой зоны • Создание единой специализированной службы эксплуатации зеленого хозяйства с целью должного агротехнического ухода за растениями.
<ul style="list-style-type: none"> • Рациональное использование земель 	<ul style="list-style-type: none"> • Ликвидация несанкционированных свалок на территории поселения, в том числе золошлаковых отвалов от котельных, с последующей рекультивацией этих территорий на территории частного сектора.
<ul style="list-style-type: none"> • Получение информации о физическом загрязнении 	<ul style="list-style-type: none"> • Организация и проведение специальных исследований по оценке электромагнитного, акустического и радонового загрязнения окружающей среды
<ul style="list-style-type: none"> • Получение информации по состоянию окружающей среды 	<ul style="list-style-type: none"> • Форсирование разработки системы экологического мониторинга, позволяющей оценить состояние всех территорий поселения • Разработка транспортной схемы улиц и дорог поселения с их шумовой характеристикой. • Разработка схемы очистки поселения

ГЛАВА 7 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Группа по ГО

Городское поселение «Шерловогорское» категории по ГО не имеет. Согласно перечню зон возможной опасности категорированных городов и объектов «особой

важности» в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», в военное время вся территория городского поселения в границах проектной застройки не попадает в зону сильных и слабых разрушений и не попадает в зону радиоактивного заражения (загрязнения).

Городское поселение «Шерловогорское» находится в Забайкальском крае, который включен в зону светомаскировки (СНиП 2.01.51-90).

Связь и оповещение

Защита населения в значительной степени зависит от своевременного сообщения гражданам об угрозе нападения противника или угрозе заражения территории при авариях и катастрофах в мирное время на объектах, где применяются химически опасные или взрывоопасные вещества.

Связь.

Обеспечение надежной телефонной связью начальников ГО объектов со штабом ГО поселков обеспечивается с помощью АТС городской телефонной сети.

Для обеспечения бесперебойной связи в период чрезвычайных ситуаций на АТС устанавливается специальная аппаратура циркуляционного вызова, а также оборудуется запасной пункт управления (ЗПУ), связанных подземными кабельными линиями связи в обход наземных коммуникационных устройств.

Электропитание АТС предусмотрено по 1 категории надежности электроснабжения, что обеспечивает устойчивую связь в чрезвычайных ситуациях.

Вопросы ИТМ ГО по обеспечению устойчивости междугородной связи по кабельным и радиолинейным линиям, а также городской телефонной связи должны разрабатываться специализированными организациями ведомствами Министерства связи России.

Оповещение.

В соответствии с совместным приказом МЧС, ГК РФ по связи № 422/90/376 от 25, 07.2006 г., основной задачей местных систем оповещения ГО является обеспечение доведения сигналов и информации оповещения от органов, осуществляющих управление гражданской обороной на территории города, до оперативных дежурных служб объектов экономики, руководящего состава гражданской обороны города, района и населения. Основной способ оповещения и информирования населения – передача речевых сообщений по сетям вещания.

Для оповещения населения о мероприятиях ГО предусматривается установка громкоговорителей уличной звукофикации мощностью 10 Кв, из расчета 1 громкоговоритель на 2000 человек. Управление работой громкоговорителей осуществляется дистанционно с центральной станции проводного вещания.

Кроме городской радиотрансляционной сети для оповещения населения о ЧС используются электросирены, обеспечивающие оповещение территории в радиусе 700 м. Возможно применение передвижных систем оповещения.

СВЕТОМАСКИРОВКА

Городское поселение «Шерловогорское» в военное время, согласно СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» попадает в зону светомаскировки.

В городском поселении в военное время предусматриваются два режима работы: полное затемнение и частичное затемнение.

Проверку и контроль мероприятий по светомаскировке осуществляют комиссии городской администрации с обязательным участием представителей штаба ГО.

Нормативные требования по светомаскировке регламентируются СНиП 2.1.53-84.

На территории предприятий (производств) самостоятельно предусматриваются мероприятия по светомаскировке и системе оповещения о сигналах ГО. Опробование работоспособности указанных систем производится не реже одного раза в год и ответственность за их состояние возлагается на руководителя предприятия.

САНИТАРНАЯ ОБРАБОТКА

Согласно требованиям СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия ГО», на последующих стадиях проектирования вновь строящиеся объекты коммунально-бытового назначения, размещаемые по проектным предложениям, должны приспособляться для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта в военное время, а также при производственных авариях, катастрофах или стихийных бедствиях.

Для выполнения этих требований на объекты коммунально-бытового назначения необходимо разработать проекты их приспособления для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава согласно требованиям СНиП 2.01.57-85 «Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта».

На всех въездах в городское поселение в военное время предусматривается развертывание постов радиационного контроля для обеззараживания транспорта и людей (чертеж-7).

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий ГО, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов народного хозяйства.

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

Для предупреждения чрезвычайных обстоятельств, связанных с пожаром, снижение их тяжести и ликвидации их последствий на последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчетов и пожарной техники.

В целях предотвращения возникновения дополнительных очагов пожара открытые автостоянки следует размещать на расстоянии не менее высоты от ближайшего здания из расчета одна стоянка на группу зданий.

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

С целью предотвращения распространения очагов пожаров здания общественно-социального назначения обеспечиваются сигнализацией и оповещением о возникновении пожара, средствами пожаротушения. Указатели пожарных гидрантов устанавливаются на всех этажах.

В интересах обеспечения наружного пожаротушения на сетях водопровода предусматриваются пожарные гидранты, устанавливаемые в колодцах на сети. С обеспечением подъездов к ним и водопроводным кольцам. Пожарные гидранты, а также устройства для отключения поврежденных участков водопровода следует располагать на не заваливаемой территории.

Пожаротушение на территории городского поселения предусматривается выполнять силами пожарных депо, использования для пожаротушения водопроводных сетей с установлением на них пожарных гидрантов, местных водоемов с обеспечением проезда к ним.

Защита населения и территории в чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС направлены на обеспечение безопасности жителей городского поселения в военное время и защиту населения от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на создание и поддержание условий, минимально необходимых для сохранения жизни и поддержания здоровья людей в зонах чрезвычайных ситуаций, на маршрутах их эвакуации и в местах размещения эвакуируемых. Мероприятия предусматриваются по нормам и нормативам для условий.

Для проведения организационно-информационных мероприятий для жителей предусматриваются пункты сбора (ПС), обеспечивающие размещение пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций в ППВР – приемных пунктах временного размещения (чертеж-7).

В проекте генерального плана инженерная инфраструктура и благоустройство территории приняты согласно нормативным требованиям, исключающими загрязнение территории.

На случай чрезвычайных ситуаций предусмотрен запас воды в резервуарах для хранения питьевой воды из расчета согласно ВСН ВК 4-90 (чертеж-7).

Для пожаротушения предусматривается использование водопроводных сетей с установлением на них пожарных гидрантов, местных водоемов с обеспечением проезда к ним.

Для оповещения населения в городском поселении предусматривается система, включающая звуковые сирены (чертеж-7), радио и телевидение.

