

# **Генеральный план**

Муниципального образования «сельское поселение  
«Мирсановское» муниципального района Шилкинский район  
Забайкальского края»

Принят решением Совета сельского поселения  
«Мирсановское» 25 октября 2011 года №227.

Муниципальное образование «сельское поселение «Мирсановское» муниципального района Шилкинский район Забайкальского края» представляет Генеральный план сельского поселения, принятый решением Совета сельского поселения «Мирсановское» 25 октября 2011 года №227.

Генеральный план был открыт для внесения предложений всеми заинтересованными лицами в течение трех месяцев. Генеральный план был поддержан при его обсуждении жителями поселения 06 апреля 2011 г.

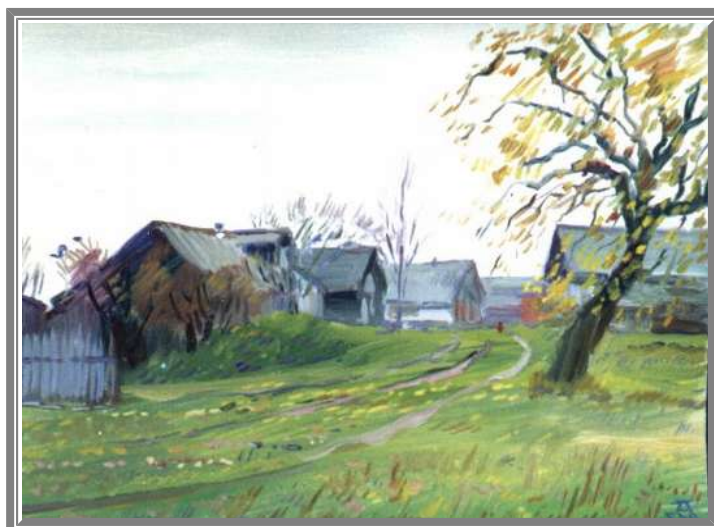
Генеральный план будет периодически обновляться, чтобы его содержание соответствовало интересам жителей сельского поселения и требованиям времени.

Генеральный план соответствует требованиям федерального законодательства и законам Забайкальского края.

План призван решить проблемы жителей сельского поселения, которые не решены иным законным способом.

Составные части, которые включены в этот план, призваны обеспечить будущее сельского поселения и его жителей во всех его проявлениях.

Администрация муниципального образования сельского поселения «Мирсановское» благодарит всех граждан, которые затратили свое время и труд при обсуждении этого плана в многочисленных инстанциях и, которые, сделали принятие этого плана реальностью.



# **Муниципальное образование сельское поселение «Мирсановское»**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «МИРСАНОВСКОЕ» – местное сообщество, которое считает сельское поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

## **Оглавление**

Глава 1. Обоснование цели и задач территориального планирования сельского поселения.

1.1. Краткая характеристика территории сельского поселения.

1.2. Существующие границы сельского поселения и современное использование земель на территории сельского поселения.

1.3. Использование территории сельского поселения для размещения объектов капитального строительства поселенческого значения.

1.4. Установленные ограничения использования территории сельского поселения.

1.5. Цель и задачи территориального планирования сельского поселения.

Глава 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

2.1. Функциональное зонирование территории.

2.2. Экономическое развитие.

2.3. Социальное развитие.

2.4. Развитие транспортной инфраструктуры.

2.5. Развитие инженерной инфраструктуры.

2.6. Развитие систем благоустройства, массового отдыха и организация мест захоронения.

## **Список Картографических материалов**

1. Схема 1. Схема существующего использования территории муниципального образования сельское поселение «Мирсановское» муниципального района «Шилкинский район» (границы земель различных категорий) (М 1:50000).

2. Схема 2.А. Схема существующего использования территории населенного пункта Мирсаново (М 1: 5000)
3. Схема 2.Б. Схема существующего использования территории населенного пункта Кибасово (М 1: 5000)
4. Схема 2.В. Схема существующего использования территории населенного пункта Апрельково (М 1: 5000)
5. Схема 3. Схема границ территорий населенных пунктов, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения (М 1:5000).
6. Схема 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия, и иных территорий на которых ограничена градостроительная деятельность МО «Мирсановское» (М 1:50000)
7. Схема 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения ситуаций природного и техногенного характера на территориях населенных пунктов (М 1: 5000).
8. Схема 6. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития сельского поселения «Мирсановское» и планируемых границ населенных пунктов (М 1:50000).
9. Схема 7.А. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемых границ населенного пункта Мирсаново (М 1:5000).
10. Схема 7.Б. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемых границ населенного пункта Кибасово (М 1:5000).
11. Схема 7.В. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемых границ населенного пункта Апрельково (М 1:5000).
12. Схема 8. Схема планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов (М 1:5000).
13. Схема 9. Схема планируемого размещения объектов благоустройства, массового отдыха, мест захоронения и утилизации бытовых отходов на территории населенных пунктов (М 1:5000).

## **ГЛАВА 1**

# **ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **1.1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Муниципальное образование сельское поселение «Мирсановское» по административно-территориальному устройству относится к муниципальному району «Шилкинский район» Забайкальского края. Поселение граничит с сельскими поселениями Шилкинского района: «Богомяжковское», «Верхнехилинское», «Новоберезовское» и с городскими поселениями: «Шилкинское», «Холбонское». На северо-востоке с сельским поселением «Кумакинское» и юго - востоке с сельскими поселениями «Бишигинское», «Пешковское», «Андронниковское» муниципального района «Нерчинский район».



Территория сельского поселения - 450,0 кв. км.

На территории сельского поселения проживает – 1,014 тыс. чел. (по данным статистического отчета на 2009 г.)

По степени освоенности и характеру использования территории сельское поселение является слабо освоенным в районе. Плотность населения составляет - 2,25 чел/кв. км.

Климат резко-континентальный с жарким летом и холодной малоснежной зимой. Средняя температура в июле  $+18 \div +20$  °С (максимальная  $+38$  °С), в январе  $-28 \div -30$  °С (абс. минимум  $-47$  °С). Количество осадков не превышает 300–400 мм/год. Среднегодовое количество осадков в исследуемом поселении составляет 328 мм/год. Особенно засушливы весна и начало лета. Продолжительность вегетационного периода от 120 до 150 дней. Низкие температуры и отсутствие мощного снежного покрова (высота снежного покрова составляет 10-20 см.) способствует глубокому сезонному промерзанию грунтов (до 3 м). Реки замерзают с ноября по апрель. Весенний сток начинается поверх льда в начале апреля. Зимы суровые, малоснежные и длятся с середины октября по первую декаду апреля. Весна наступает поздно (в конце марта - начале ап-

реля) и характеризуется быстрой сменой температур и сильными ветрами. Лето короткое (с конца мая до начала сентября), с большим колебанием дневных и ночных температур. Осень короткая и, как правило, отличается ясной погодой и сравнительно небольшим количеством осадков.

Многолетняя мерзлота в исследуемом поселении имеет островное распространение и приурочена к отрицательным формам рельефа: долинам, падиям, склонам гор (северной экспозиции) и местным понижениям поверхности (впадинам, ложбинам и т.д.). Водоразделы, склоны гор (южной экспозиции) и другие положительные формы рельефа обычно свободны от многолетней мерзлоты. На наличие многолетней мерзлоты указывают наледи, мочажины, заболачивание почвы. Мощность многолетней мерзлоты колеблется от 3 до 5-6 м.

Рельеф и геологическое строение. Рельеф поселения совмещает в себе черты горных и равнинных ландшафтов и характеризуется чередованием низких и средневысоких хребтов и длинных котловин (падей), вытянутых в различных направлениях. Лесостепь тяготеет к увалистым равнинам и низкогорьям. В долинах рек сырые солонцеватые злаковые и другие луга в сочетании с осочниками и местами с кустарниками. Безлесные участки заняты преимущественно пижмовыми, типчаковыми и вострецовыми степями.

В структурном отношении описываемое поселение находится в пределах крупной грабен-синклинали, в которой опущенные блоки, выполненные нижнемеловыми отложениями, чередуются с выступами пород фундамента, сложенного нижнепротерозойскими - мезозойскими интрузивными породами и средневерхнеюрскими вулканогенно-осадочными образованиями. Данная территория имеет сложное тектоническое строение с множеством разрывных нарушений и интрузией.

В геологическом строении территории принимают участие: пресноводно-континентальные отложения нижнего мела, четвертичные осадочные отложения, средневерхнеюрские вулканогенно-осадочные образования и интрузивные образования нижнепротерозойского-мезозойского возраста.

Пресноводно-континентальные отложения нижнего мела распространены в центре поселения, под четвертичными отложениями. Данные отложения представлены толщей перемежающихся между собой песчаников, алевролитов и валунно-галечных конгломератов. Четвертичные отложения в пределах долины р. Шилка на территории поселения образуют чехол, перекрывающий нижнемеловые отложения и коренные породы. На описываемой территории распространены верхнечетвертичные и современ-

ные отложения. Они представлены песками, галечниками, глыбами и щебнем, суглинками и глинами с галькой и гравием.

Почвенный покров. На территории поселения распространены почвы мучнисто-карбонатные глубокопромерзающие, лугово-черноземные и мерзлотные лугово-лесные, в горах – малокарбонатные глубокопромерзающие черноземы, переходящие в мерзлотно-таежные дерновые почвы.

Водные ресурсы. Речная сеть поселения относится к Амурской водной системе и принадлежит бассейну рек Онона и Шилки.

Шилка левая составляющая Амура. Длина 560 км, площадь бассейна 206 тыс. км<sup>2</sup>. Образуется при слиянии рр. Онон и Ингода. Течёт в глубокой долине между Шилкинским и Амазарским хребтами на севере и Борщовочным хребтом на юге. Течение быстрое; местами Шилка разбивается на рукава или образует перекаты. Почти на всем протяжении Шилка имеет горный характер течения и проходит в долине, стесненной отрогами гор, которые тянутся непрерывной цепью и только изредка отступают от ее русла, образуя узкие пади. Русло реки имеет высокие берега; дно его усеяно валунами и галькой. В верхнем течении реки в русле встречаются пороги и водопады.



Питание преимущественно дождевое. Половодье в июле — августе; часты наводнения. Средний расход воды в 149 км от устья 521 м<sup>3</sup>/сек, наибольший — 11400 м<sup>3</sup>/сек (июль 1958), наименьший — 0,81 м<sup>3</sup>/сек (март 1969); выше Шилка зимой в некоторые годы перемерзает. Замерзает в конце октября — начале ноября, вскрывается в конце апреля — 1-й половине мая. Судоходная. Кроме Онона и Ингоды, значительным притоком Шилки является р. Нерча.

Лесные ресурсы. Леса главным образом горные лиственничные. По площади эксплуатируемых лесов относятся ко II и III гр.

Минерально-сырьевые ресурсы территории поселения представлены преимущественно общераспространенными полезными ископаемыми: песок, гравий, гранит. Выявлены и эксплуатируются месторождения золота. Промышленное значение имеют месторождения редких и цветных металлов.

Список месторождений полезных ископаемых на территории поселения представлен в таблице 1.

Протока р. Шилка	Цветные металлы
Россыпи, отработанные мускульным способом	Цветные металлы
Шилкинское	Песок
Ново-Шилкинское	ПГС
Березовское	Гранит
Погромное	золото

Основную долю земель в сельском поселении составляют земли сельскохозяйственного назначения.

По экономической специализации поселение характеризуется как аграрно-промышленное.

Поселение располагает сельскохозяйственным сектором экономики, производящим зерновые, молоко и мясо. Перерабатывающие предприятия АПК представлены слабо. Основное занятие жителей – сельскохозяйственное производство в коллективном (СХА «Мирсаново») и личных подсобных хозяйствах.

На территории поселения организована промышленная добыча полезных ископаемых – золота (Апрелковское месторождение).

Лесная и деревообрабатывающая отрасли представлена в основном незначительной по объемам лесозэксплуатацией.

Энергоснабжение поселения осуществляется от Читинской энергосистемы по ВЛ-ЭП-10 кВ. Главная понизительная подстанция находится в городском поселении «Холбонское» МР «Шилкинский район» в 3,5-4 км от н.п. Мирсаново.

Трансформаторные подстанции в населенных пунктах в основном комплектные, однострансформаторные мощностью 25-250 кВА находятся в удовлетворительном состоянии.

По территории поселения проходят транзитные линии ВЛЭП напряжением 110,35,220 кВ.



Газоснабжение поселения производится сжиженным газом, доставляемым с ГНС гор. Читы на пункт обмена баллонов (ПОБ).

Водоснабжение населенных пунктов осуществляется за счет подземных вод водоносных горизонтов.

Оно децентрализованное и представлено одиночными стационарными скважинами (водозаборными колонками) с установленными лимитами водопотребления в размере 40 тыс. куб.м. в год.

Водоотведение канализационных стоков – децентрализовано. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых, осуществляется специализированным автотранспортом, а так же предусматривается выгреб с фильтрацией.

Теплоснабжение населенного пункта децентрализовано. Одноэтажные жилые дома отапливаются печами. Основные крупные источники тепла – котельные, расположены в районе нахождения социальных объектов.

Транспортная инфраструктура. Транспортная освоенность поселения имеет средние показатели по области. По территории поселения проходит участок Транссибирской железнодорожной магистрали Москва-Владивосток, которая делит (условно) территорию поселения на две части: северную и южную. Протяженность ж\д магистрали в границах поселения составляет 9,4 км.

Автомобильный транспорт, которым осуществляются грузовые и пассажирские перевозки движется по автодороги с улучшенным покрытием (протяженность в границах поселения 8,8 км), которая пересекает сельское поселение с запада на восток. Автомагистрали и дорог федерального значения на территории поселения нет.

В социальной сфере сельское поселение имеет удовлетворительные показатели по обеспеченности населения социальными услугами, учреждениями социальной сферы, организациями общественного питания и бытового обслуживания.

Экологическое состояние окружающей среды относительно благоприятно, в виду отсутствия промышленных предприятий на территории населенных пунктов. В южной части поселения имеются значительные массивы земель лесного фонда, что одобрительно для общей экологической обстановки.

## **1.2. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

Формирование территории сельского поселения, в соответствии с законодательством, производилось на основе закрепления его границ, путем разра-

ботки соответствующих картографических описаний, состав и содержание которых, а также порядок их утверждения определялся органами государственной власти Забайкальского края.

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории, а также предложения органов местного самоуправления и населения Шилкинского района (Схема (картографическое описание) границ муниципальных образований Шилкинского 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: 100 000 и Приложение к Закону Забайкальского края от 2010г. «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края»).

Большая часть земель сельского поселения в настоящее время существует как открытые пространства (зоны естественного ландшафта); земля, занятая объектами капитального строительства местного значения (жилыми и общественными зданиями, дорогами и инженерными сооружениями), сельскохозяйственные угодья.

Состав земель сельского поселения, относящихся к различным категориям (по официальным данным и в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории) в утвержденных границах сельского поселения приведен в таблице 2 и на Схеме 1. (Схема использования территории сельского поселения с отображением границ земель различных категорий).

Сельское поселение имеет три зарегистрированных кадастровых блока населенных пунктов: Мирсаново, Кибасово, Апрельково. Совокупная площадь кадастровых блоков составляет - 1,13 км<sup>2</sup>.

Кадастровое деление территории в границах поселения организовано.



### **1.3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

Территория сельского поселения в настоящее время используется для размещения различных объектов капитального строительства федерального, республиканского, районного и местного значения.

Распределение земель сельского поселения по определенным видам использования территории, проводилось в отношении следующих видов территориальных зон, определенных правилами землепользования и застройки поселения:

**Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)** - используется преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного подсобного хозяйства не требующего организации санитарно-защитных зон;

**Общественно-деловая застройка (О)** - используется для размещения преимущественно административных, финансовых, деловых, культурно-бытовых, торговых, медицинских, научных, учебных, спортивных и иных общественных зданий и сооружений;

**Территория объектов пассивной рекреации (Р1)** - охраняемая лесная (лесопарковая) территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает поселковые леса, лугопарки, водоемы, охраняемые уникальные природные объекты, охраняемые ландшафты;

**Территория объектов активной рекреации (Р2)** - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные поселенческие территории общего пользования - парки, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха;

**Неиспользуемые открытые ландшафты (Р3)** - включают в себя природные ландшафты и другие открытые пространства не занятые застройкой;

**Территория нарушенных ландшафтов (Р4)** – включает в себя овраги, развалины;

**Территории сельскохозяйственных предприятий (СХ1)** - используются для производства продуктов питания для населения;

**Территории теплично-парниковых и фермерских хозяйств (СХ 2)** - используются для организации фермерских хозяйств;

**Территории сенокосов и пастбищ (СХ3)** – используется для размещения пашен, сенокосов, используется для выпаса домашнего скота;

**Территории садов, огородов, дач (СХ4)** – используется для организации подсобных хозяйств, садоводства и огородничества;

**Территория кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению сельского поселения;

**Территории полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3)** - используются для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов;

**Территории размещения предприятий с СЗЗ от 100 м (П2)** - используются для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 100м;

**Территории размещения предприятий с СЗЗ от 50 м (П3)** - используются для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров;

**Территории под объектами коммунально-складского назначения с СЗЗ до 100 м (П4)** - используются для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров;

**Территории под объектами коммунально-складского назначения с СЗЗ до 50 м (П5)** - используются для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров;

**Территории размещения гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, автостоянок, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров;

**Территории сооружений железной дороги (И2)** – используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства;

**Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры (И3)** - используются для размещения головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений газоснабжения, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании застройки поселения;

По результатам наблюдения установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным территориальным зонам

**Таблица 3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «МИРСАНОВО»**

<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) в границах кадастрового блока (0,98)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
-----------------------------	--	-----------------

	км <sup>2</sup> )	
Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)	0,69	70,0
Общественно-деловая застройка (О)	0,038	3,87
Территории под объектами коммунально-складского назначения с С33 до 50 м (П5)	0,0136	1,387
Территории сельскохозяйственных предприятий (СХ1)	0,01753	1,78
Неиспользуемые открытые ландшафты (Р3)	0,22	22,44
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) в границах существующей застройки (2,35 км<sup>2</sup>)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)	0,69	29,36
Общественно-деловая застройка (О)	0,038	1,617
Территории под объектами коммунально-складского назначения с С33 до 50 м (П5)	0,0136	0,57
Территории сельскохозяйственных предприятий (СХ1)	0,2	8,51
Территории размещения сооружений железной дороги (И2)	0,068	2,89
Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры (И3)	0,0009	0,038
Территория кладбищ (С2)	0,015	0,638
Территории полигонов промышленных и бытовых отходов (С3)	0,038	1,61
Территория объектов активной рекреации (Р2)	0,24	10,21
Неиспользуемые открытые ландшафты (Р3)	1,044	44,02
Территории нарушенных ландшафтов, овраги, развалины (Р4)	0,0025	0,106

На Схеме 2. А. (Схема существующего использования территории населенного пункта «Мирсаново») показано существующее использование земель населенного пункта для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Таким образом, в населенном пункте около 41% территории фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

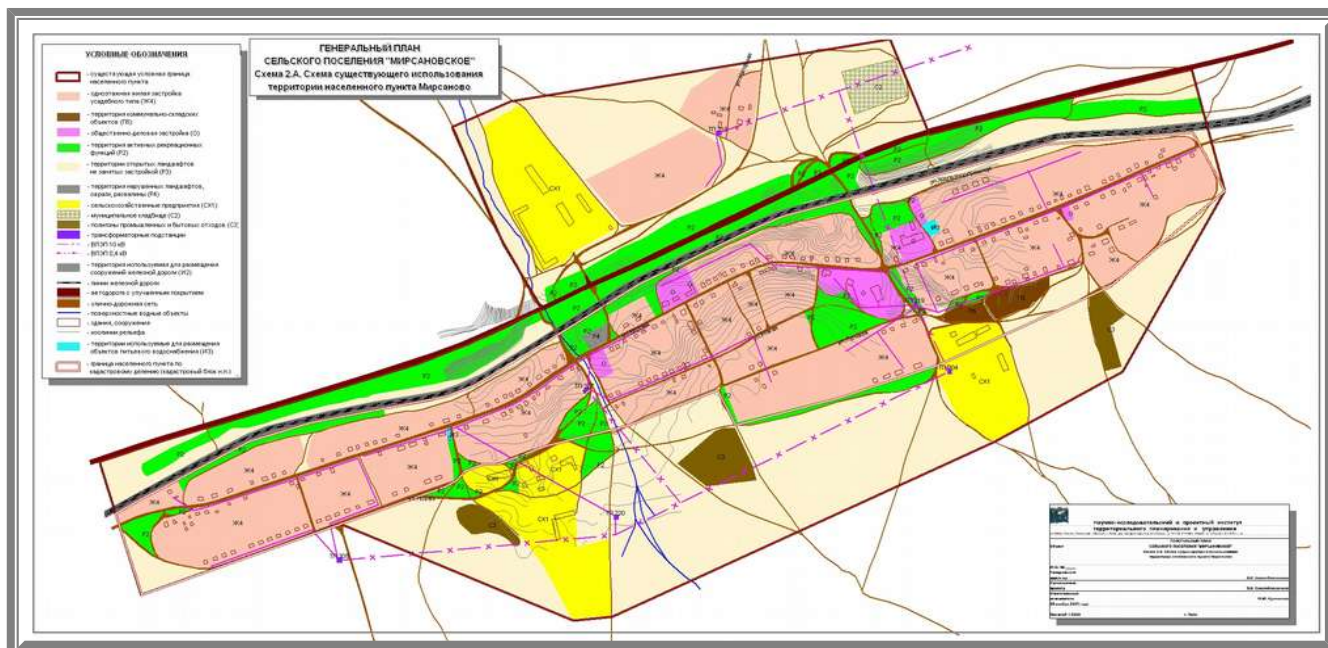
Площадь под объектами малоэтажной жилой застройки составляет 32,76% от общей площади территории населенного пункта, что говорит о формировании населенного пункта преимущественно сельского типа.



Площади под объектами общественно-делового назначения составляет около 1,617% от площади населенного пункта, что является средним показателем для данного населенного пункта.

Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют 9,08% территории населенного пункта, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

Ландшафтно-рекреационная территория составляет 10,21% территории населенного пункта.



**Таблица 4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «КИБАСОВО»**

<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) в границах кадастрового блока (0,2км<sup>2</sup>)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)	0,17	85,0
Общественно-деловая застройка (О)	0,004	2,0
Территория объектов активной рекреации (Р2)	0,01	5,0
Неиспользуемые открытые ландшафты (Р3)	0,016	8,0
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) в границах существующей застройки (0,6 км<sup>2</sup>)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)	0,214	35,66
Общественно-деловая застройка (О)	0,004	0,66





**Таблица 5. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «АПРЕЛКОВО»**

<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) в границах кадастрового блока (0,12 км<sup>2</sup>)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)	0,08	66,6
Территории сельскохозяйственных предприятий (СХ1)	0,0012	1,025
Территории садов, огородов (СХ4)	0,0036	3,0
Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ)	0,009	7,5
Неиспользуемые открытые ландшафты (РЗ)	0,026	21,66
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) в границах существующей застройки (0,19 км<sup>2</sup>)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами (Ж4)	0,08	42,1
Территории садов, огородов (СХ4)	0,0066	3,47
Территории сельскохозяйственных предприятий (СХ1)	0,0123	6,47
Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ)	0,009	4,73
Неиспользуемые открытые ландшафты (РЗ)	0,0821	43,21

На Схеме 2. В. (Схема существующего использования территории населенного пункта «Апрелково») показано существующее использование земель населенного пункта для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Таким образом, в населенном пункте около 47% территории фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

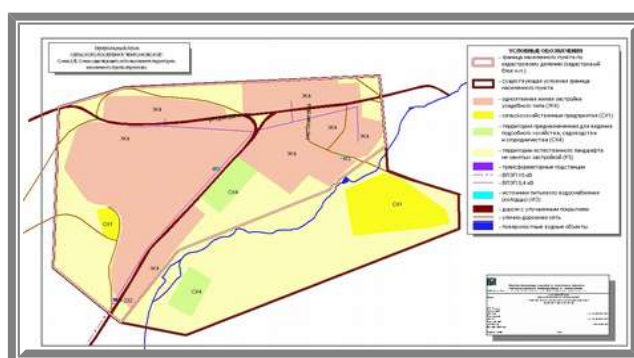
Площадь под объектами малоэтажной жилой застройки составляет 42,1% от общей площади территории населенного пункта, что говорит о формировании населенного пункта преимущественно сельского типа.

Площади под объектами общественно-делового назначения на территории населенного пункта не выделены.

Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют 9,94% территории населенного пункта, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

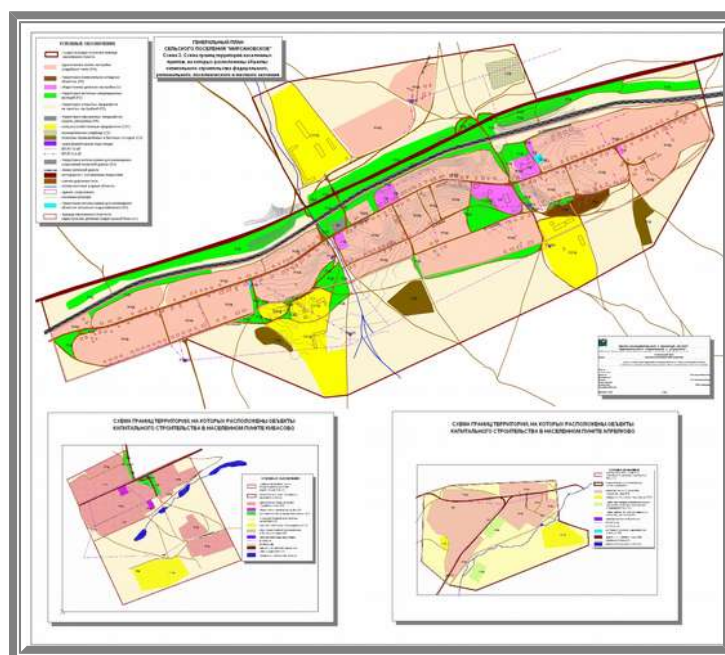
Ландшафтно-рекреационная территория составляет 47,36% территории населенного пункта.

Поскольку в Забайкальском крае не установлены региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, на данном этапе невозможно оценить соответствие земельных участков, имеющих установленное разрешенное использование нормативным значениям. Вместе с тем, очевидно, что наиболее эффективно используются застроенные территории населенных пунктов, а также незначительный объем земель под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.



**Расположенные на территории населенных пунктов объекты разграничиваются по значению на объекты федерального, регионального, районного и местного значения (показано на Схеме 3. Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения).**

**Границы объектов капитального строительства федерального, регионального значения определяются в документах, устанавливающих границы соответствующих землепользований. Планируемые границы данных объектов (за исключением объектов районного значения) не установлены в связи с отсутствием утвержденных документов территориального планирования соответствующего уровня. Схемой территориального планирования муниципального района «Шилкинский район» не предусмотрено изменение существующих границ объектов капитального строительства районного значения на территории поселения.**



Требования к составу Генерального плана устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131).

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- 1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах сельского поселения;
- 2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта, поселения;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Согласно 131-ФЗ к вопросам местного значения (полномочиям) поселения относятся:

- «4) организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- 5) содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- 6) обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным

законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

7) создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

13) организация предоставления общедоступного и бесплатного начального, общего, основного общего, среднего (полного) общего образования;

14) организация оказания на территории поселения скорой медицинской помощи;

15) создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

16) организация библиотечного обслуживания населения;

17) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

18) охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;

19) обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;

20) создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

23) организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

24) организация сбора и вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

25) организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования и охраны поселенческих лесов, расположенных в границах поселения;

27) организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов».

Следовательно, к объектам капитального строительства местного значения, размещение которых планируется в Генеральном плане поселения относятся следующие объекты:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);

- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

- объекты социального муниципального жилищного фонда;
- библиотеки;
- объекта образования;
- объекты здравоохранения;
- места досуга и объекты организаций культуры;
- объекты массовой физической культуры и спорта;
- места массового отдыха жителей поселения;
- объекты внешнего благоустройства и озеленения территории поселения;
- места захоронения;
- места утилизации бытовых и промышленных отходов.

**Территория сельского поселения в настоящее время используется для размещения объектов капитального строительства поселенческого значения, основными из которых являются объекты транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры поселенческого значения.**

1. Общая протяженность транспортной и улично-дорожной сети поселения составляет 236 км, из них: протяженность железной дороги в границах поселения – 9,4 км; автодорога с улучшенным покрытием – 8,8 км; дороги с гравийным покрытием – 6,5 км, прочие дороги – 211,3 км.. Несмотря на довольно значительную протяженность дорог с твердым покрытием, местная сеть дорог по своей качественной структуре не отвечает современным требованиям. Часть проезжей части улиц не имеет усовершенствованного покрытия. Техническое состояние дорог в настоящее время несколько ухудшилось в связи с сокращением объемов ремонтно-восстановительных работ. Некоторые участки дорог находятся в состоянии близком к аварийному. Федеральных дорог в сельском поселении нет.

**Таблица 6. СПИСОК АВТОДОРОГ И ОСНОВНЫХ УЛИЦ  
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «МИРСАНОВО»**

<b>Участки автодорог и улицы</b>	<b>Общая протяженность в границах населенного пункта, поселения, км</b>
ж/д в границах н.п.	3,0
Дорога с улучшенным покрытием	3,0
Ул.Кирова	3,0
Ул.Нагорная	0,223
Ул.Железнодорожная	0,9
Ул.Новая	1,4
Ул.Луговая	1,4
Прочие дороги, улицы б/н	16,0
<b>Всего по н.п.</b>	<b>28,923</b>

**СПИСОК АВТОДОРОГ И ОСНОВНЫХ УЛИЦ  
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «КИБАСОВО»**

Ул.Клубная	0,880
Ул.Школьная	0,8
Ул.Новая	0,270
Ул.Заречная	0,3
Прочие улицы и дороги	2,45
<b>Всего по н.п.</b>	<b>4,7</b>
<b>СПИСОК АВТОДОРОГ И ОСНОВНЫХ УЛИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «АПРЕЛКОВО»</b>	
Ул.Центральная	0,960
Пер.Советский	0,250
Прочие улицы и дороги	1,15
<b>Всего по н.п.</b>	<b>2,360</b>

Кроме того, имеется большое количество малых улиц и переулков, грунтовых проездов, скотопрогонов, полевых дорог, которые не учитывались, поскольку в процессе градостроительного освоения территории они, возможно, подвергнутся изменениям или будут ликвидированы.

**2.** Система водоснабжения – это комплекс инженерных сооружений, предназначенных для забора воды из источника водоснабжения, ее очистки, хранения и подачи к потребителям.

Водоснабжение населенных пунктов децентрализованное и представлено одиночными стационарными скважинами (водозаборными колонками) с установленными лимитами водопотребления в размере 40 тыс. куб.м. в год. В н.п. Апрельково имеются колодцы, в н.п. Кибасово водокачек нет. В н.п. Мирсаново имеются водозаборные колонки. В западной части н.п. Мирсаново (юго-западный конец ул.Кирова, 850 м. от железнодорожного моста руч. Кудинца 1-ая надпойменная левобережная терраса р.-Шилка) расположена скважина № 887 (по кадастровому учету). Скважина используется для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения с водоотбором 30-70 м<sup>3</sup>/сут. Глубина скважины 70 м. На глубине 60 м установлен насос ЭЦВ6-10-10. В период выполнения проекта скважина и водонапорная башня законсервированы.

**3.** Водоотведение канализационных стоков – децентрализовано. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом, а так же предусматривается выгреб с фильтрацией.

**4.** Электроснабжение сельского поселения осуществляется от Читинской энергосистемы. В настоящее время электроснабжение населенных пунктов осуществляется через главную понизительную подстанцию, расположенную в 3,5-4 км от н.п. Мирсаново. в городском поселении «Холбонское» МР «Шилкинский район»

Электроснабжение осуществляется по фидерным линиям 10 кВ, 6 кВ, 0,4 кВ, трансформаторные подстанции в населенных пунктах в основном комплектные, одно-

трансформаторные мощностью 25-250 кВА находятся в удовлетворительном состоянии. По территории поселения проходят транзитные линии ВЛЭП напряжением 110,35,220 кВ.



Существующие параметры сетей и сооружений электроснабжения представлены в таблице 7.

Основные характеристики трансформаторных подстанций представлены в таблице 8.

**Таблица 8. Результаты замеров нагрузок трансформаторных подстанций от ПС**

№ ТП	Наименование, местоположение	Мощность кВА	I ном.,	I факт.,	Загрузка %
№227	Население, с.Мирсаново	63	91	17	18,68
№304	Зерноток, с.Мирсаново	160	231,5	0,1	0,043
№305	Население, с.Мирсаново	100	144,5	37	25,61
№220	Население, с.Мирсаново	63	91	50	54,95
№318	Население, с.Мирсаново	25	36,1	1	2,77
№219	Население, с.Мирсаново	250	360	6	18,33
№232	Население, с.Апрелково	40	56	25	44,64
№19	Население, с.Кибасово	100	144,5	33	22,84
№25	Население, с.Кибасово	250	360	21	5,83
№41	Население, с.Кибасово	50	56	2	3,57
№64	Население, с.Кибасово	100	144,5	15	10,38

Таким образом, в населенных пунктах 11 трансформаторных подстанций. Коэффициент загрузки в н.р.19-22%.

Схема электроснабжения населенных пунктов принята кольцевой с разомкнутой перемычкой в нормальном режиме от распределительных пунктов к подстанциям предусмотрены кабели. Размещение трансформаторных подстанций и распределительных пунктов предусматривалось в центре нагрузки с учетом архитектурно-планировочных решений.

Светильники для освещения улиц приняты типа РКУ01-250 с индивидуальной компенсацией реактивной мощности. Опоры устанавливаются на тротуарах и газонах на расстоянии 6 м от бортового камня. Шаг опор принят 40 м. Опоры для светильников с лампами ДРЛ железобетонные высотой 11 м.

Установленная мощность освещения населенного пункта составляет  $P_{уст}=30$  кВт. Напряжение сети 380/220 В. Управление наружным освещением дистанционное.



**Таблица 7. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПАРАМЕТРЫ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

№	Диспетчерское наименование ВЛ	Длина ВЛ, КЛ, км	Марка провода. Марка пр/км					Тип, кол-во изолятора			Тип, кол-во опор			
			АС-25	АС-35	АС-50	АС-70	СИП 3х50+1х54,6	ШС-10Г	ШФ-10Г	ТФ-20	ж/б	дер с ж/б	дер	металич
1	ВЛ 10 кВ №3 Холбон-Мирсаново	8,17	0,97	0,82	6,38	-	-	405	90	-	66	29	-	22
2	ТП № 227	0,88	-	-	-	-	0,88	-	-	-	19	7	-	-
3	ТП № 304	0,96	4,8	-	-	-	-	-	-	120	6	18	-	-
4	ТП № 305	1,36	2,1	-	-	-	0,88	-	-	40	-	39	-	-
5	ТП № 220	1,96	5,2	-	-	-	0,44	-	-	148	9	37	-	-
6	ТП № 318	0,17	0,64	-	-	-	-	-	-	20	-	5	-	-
7	ТП № 219	5,4	11,9	-	-	-	1,7	-	-	318	8	101	-	-
8	ВЛ 10 кВ №1 Холбон-Волочаевка	25,805	1,73	3,7	5,052	15,25	-	693	249	-	62	222	-	44
9	ТП № 232	0,64	2,72	-	-	-	-	-	-	77	-	18	-	-
10	ВЛ 6 кВ Кибасово №1	2,8	2,45	-	-	0,35	-	24	216	-	4	31	-	-
11	ТП № 19	2,088	6,4	-	-	-	-	-	-	168	24	-	32	-
12	ТП № 25	0,513	1,31	-	-	-	-	-	-	94	-	11	-	-
13	ТП № 41	0,329	0,16	-	-	-	-	-	-	28	4	3	-	-
14	ТП № 64	1,213	4,1	-	-	-	-	-	-	120	-	30	-	-

5. Централизованное теплоснабжение в населенных пунктах отсутствует, все жилые одноэтажные здания имеют, в основном, печное отопление, а общественные здания имеют автономные источники тепла (котельные) с небольшой теплопроизводительностью, работающие на твердом топливе.

Система горячего водоснабжения в населенных пунктах отсутствует.

Характеристика источников теплоснабжения представлена в таблице 9.

<b>Таблица 9. Характеристика источников теплоснабжения</b>					
Наименование котельной	Марка котла	Кол-во, шт	КПД котлов, %	Удельный расход топлива (кг у.т./Гкал)	Расчетная производительность котельной (Гкал/час)
Котельная администрации	Универсал-6	2	70	204	0,30
Котельная СДК с. Мирсаново	КВр-0,65	1	70	204	0,55
	КВр-0,34	1	70	204	0,30
Котельная клуба с. Кибасово	Универсал-6	1	70	204	0,15

6.В настоящее время в сельском поселении имеется достаточное количество объектов социального обслуживания населения федерального, регионального, районного и поселенческого значения.

Из объектов здравоохранения: врачебная амбулатория (ФАП) в н.п. Мирсаново.

Из объектов образования: школа н.п. Кибасово – 1 ед.; школа (на 95 мест), детский сад (на 15 мест) в н.п. Мирсаново.,

Из объектов культуры и спорта: клуб на 50 мест в н.п. Кибасово – 1 ед., дом культуры на 200 мест в н.п. Мирсаново.

Отдельно стоящее здание поселковой администрации располагается в н.п. Мирсаново. Муниципальный жилой фонд представлен домами усадебного типа в количестве 19 шт. общей площадью 2102,9 м<sup>2</sup>.

Показано на схеме 3 (Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения)

7. На территории поселения 3 кладбища. В границах существующей застройки населенного пункта Мирсаново имеется одно кладбище площадью 0,015 кв. км (при нормативном размере 0,4 кв. км). Кладбище может быть расширено на перспективу.

Восточнее границ населенного пункта Апрельково (расстояние 100 м) расположено кладбище площадью 0,007 км<sup>2</sup>. Кладбище может быть расширено на перспективу.

Севернее границ населенного пункта Кибасово ( на расстоянии 600м, к дороги с улучшенным покрытием) расположено кладбище площадью 0,018км<sup>2</sup>, которое может быть расширено на перспективу.

8. Скотомогильник расположен в 2,4 км к северо-западу от н.п. Мирсаново. 3 полигона ТБО расположено в н.п. Мирсаново, совокупной площадью 0,038 км<sup>2</sup>; 1 полигон ТБО в н.п. Кибасово; южнее н.п. Апрельково (удаление 60м) расположен полигон ТБО площадью 0,0058 км<sup>2</sup>.

#### **1.4. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.**

Система зон с особыми условиями использования территории включают:

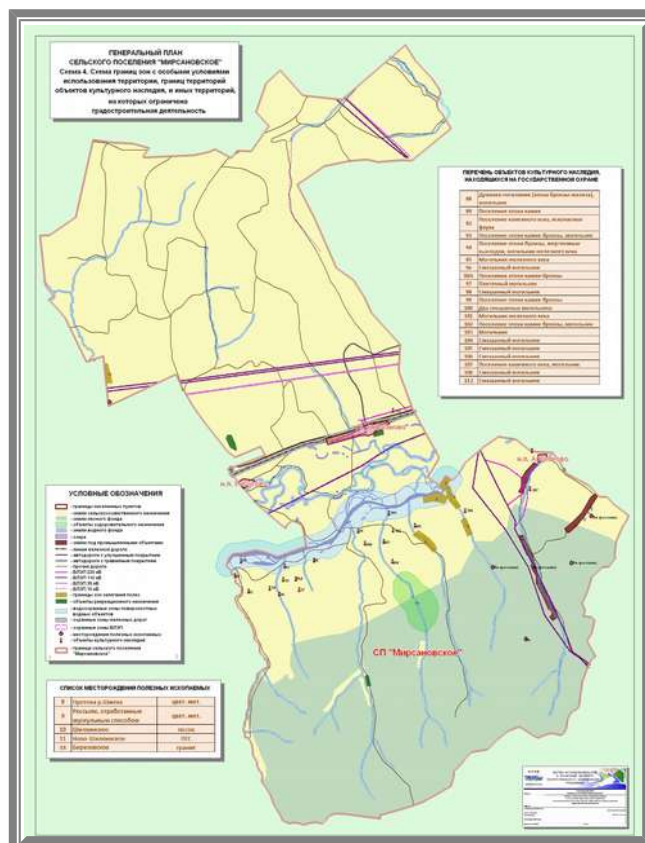
- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны воздушных линий электропередачи;
- зоны охраны линии железной дороги;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохранные зоны рек и водоемов (поверхностных водных объектов) и др.

**На территории сельского поселения выявлены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны ограничений градостроительной деятельности** (показано на Схеме 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия и иных территорий на которых ограничена градостроительная деятельность в сельском поселении «Мирсановское» и на Схеме 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения ситуаций природного и техногенного характера населенных пунктов):

1. На территории поселения выделены территории на которых выявлены объекты культурного наследия находящиеся на государственной охране, а также территории рекреационного и оздоровительно назначения (Р2).

**Таблица 10. Перечень объектов культурного наследия  
находящиеся на государственной охране**

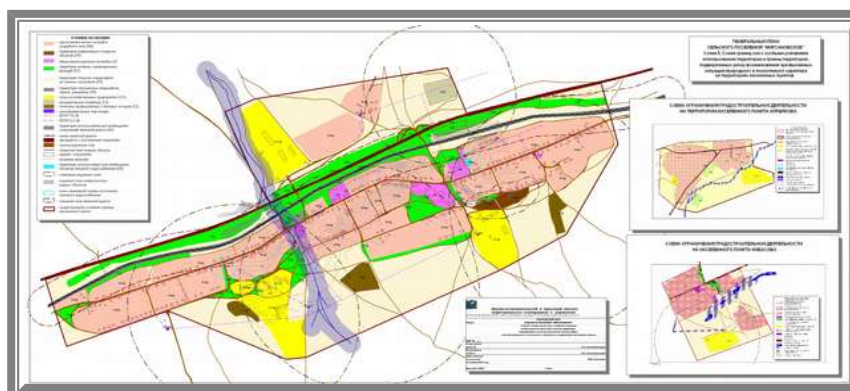
88	Древнее поселение (эпоха бронзы-железа), могильник
89	Поселение эпохи камня
92	Поселение каменного века, ископаемая фауна
93	Поселение эпохи камня-бронзы, могильник
94	Поселение эпохи бронзы, жертвенные выкладки, могильник железного века
95	Могильник железного века
96	Смешанный могильник
96А	Поселение эпохи камня-бронзы
97	Плиточный могильник
98	Смешанный могильник
99	Поселение эпохи камня-бронзы
100	Два смешанных могильника
101	Могильник железного века
102	Поселение эпохи камня-бронзы, могильник
103	Могильник
104	Смешанный могильник
105	Смешанный могильник
106	Смешанный могильник
107	Поселение каменного века, могильник
108	Смешанный могильник
112	Смешанный могильник



2. В поселении установлена водоохранная зона шириной 500 метров для реки Шилка. Для других водных объектов водоохранная зона установлена 50 метров.

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов на расстоянии, м: 10 - напряжение до 20 кВ; 15 - напряжение до 35 кВ; 20 - напряжение до 110 кВ. (на основании Постановления Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. в ред. Постановления Правительства РФ №100 от 02.02.2000 г).

По территории поселения проходят линии напряжением 110,35,220 кВ. Электроснабжение населенных пунктов осуществляется по фидерным линиям 10 кВ, 6 кВ, 0,4 кВ.



По территории поселения проходит участок Транссибирской железнодорожной магистрали. Он пересекает территорию МО «Мирсановское».

Для железных дорог в Российской Федерации должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность. Однако нормативные размеры (либо условия проектирования) данных охранных зон в установленном порядке не определены Правительством РФ.

Поэтому в соответствии с практикой установления подобного вида ограничений принятых в Советском Союзе и других странах минимальный размер охранных зон принимался нами равным 100 м (по обе стороны от железной дороги). При утверждении соответствующих нормативов, их следует учитывать при принятии градостроительных решений о размещении объектов капитального строительства в непосредственной близости от железной дороги. Охранная зона железной дороги образована на площади 0,7 км<sup>2</sup>.

**3.** На территории населенных пунктов образованы санитарно-защитные зоны для объектов коммунально-складской инфраструктуры: П5 (СЗЗ 50 м) площадью 0,053 км<sup>2</sup>, СЗЗ котельной (н.п. Мирсаново).

На территории населенного пункта Мирсаново образованы нормативные санитарно-защитные зоны для кладбища (СЗЗ 50 м) 0,0047 кв. км.

Нормативные санитарно-защитные зоны полигонов промышленных и бытовых отходов образованы на площади 2,7 кв. км. (совокупная площадь).

Для сельскохозяйственных предприятий (СХ1) при организации их деятельности следует разработать проект организации СЗЗ.

**4.** Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 50 м от крайних скважин. Границы второго и третьего поясов определяются проектом ЗСО, разрабатываемым в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В поселении установлены зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Совокупная площадь ЗСО – 0,018 кв. км.

**Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая актуализирована в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.**

## **1.5. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**



К объектам капитального строительства местного значения, размещение которых планируется в Генеральном плане сельского поселения относятся следующие объекты:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- объекты социального муниципального жилищного фонда;
- библиотеки;
- объекта образования;
- объекты здравоохранения;
- места досуга и объекты организаций культуры;
- объекты массовой физической культуры и спорта;
- места массового отдыха жителей поселения;
- объекты внешнего благоустройства и озеленения территории поселения;
- места захоронения;
- места утилизации бытовых и промышленных отходов.

Помимо материалов о планируемом размещении объектов капитального строительства местного значения градостроительное законодательство устанавливает другие требования к составу разрабатываемых материалов. Эти материалы должны содержать необходимую информацию об использовании территории сельского поселения, возможных вариантах ее развития и ограничениях ее использования. В составе документа должны быть аналитические материалы анализа комплексного развития территории и размещаемых на ней объектов капитального строительства.

Как и любой другой документ территориального планирования, настоящий документ должен начинаться с определения цели территориального планирования. Цель должна быть сформулирована таким образом, чтобы она соответствовала законодательным установлениям, предъявляемым к содержанию документа. Цель должна включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования муниципального образования сельского поселения «Мирсановское»:  
**«Целью территориального планирования муниципального образования «Сельского поселения «Мирсановское» является определение размещения и па-**

**раметров объектов капитального строительства местного значения (улично-дорожной сети, систем электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения, объектов социального обслуживания), а также жилищных объектов, мест приложения труда и отдыха населения, исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития территории сельского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».**

**Документальной формой реализации цели территориального планирования являются схема функционального зонирования территории сельского поселения, на которой указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов капитального строительства, схемы размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры поселенческого значения, а также другие схемы содержащие проектные предложения.**

**В процессе реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:**

- изучить территорию муниципального образования сельского поселения «Мирсановское», как совокупность территориальных ресурсов;
- исследовать особенности использования территории сельского поселения, ее потенциальные возможности;
- определить ограничения использования территории сельского поселения в градостроительных целях;
- изучить комплексное развитие территории сельского поселения и оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;
- на основе сбора и компьютерной обработки информации, ее графической фиксации и комплексного анализа подготовить, обсудить с общественностью и согласовать с администрацией сельского поселения концепцию стратегического плана развития территории сельского поселения, основанную на принципе комплексного использования имеющихся территориальных ресурсов и результатах анализа социально-экономического положения сельского поселения;
- опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам социально-экономического развития сельского поселения;
- на основе указанных рекомендаций разработать документ территориального планирования сельского поселения, включающего соответствующие обоснования принимаемых вариативных решений и содержащих перечень мероприятий по





ществлено функциональное зонирование территорий муниципального образования сельского поселения «Мирсановское». Функциональное зонирование определяет градостроительное назначение частей территории сельского поселения.

Функциональное зонирование определяет планировочную систему сельского поселения и создает условия для его перспективного территориального развития.

Функциональное зонирование определяет места размещения функциональных зон, предназначенных для размещения: объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

Определяющей особенностью сельского поселения является ограниченность его территории существующей застройкой и большим объемом реконструируемых территорий, находящихся в зонах ограничений градостроительной деятельности.

Подсчет баланса используемых земель показывает, что около 41,8% свободных от застройки территорий, в той или иной степени могут быть использованы в градостроительных целях.

Таким образом, несмотря на ограниченность территории сельского поселения, существует реальная возможность использования ее в различных градостроительных целях.

В границах сельского поселения выделены функциональные зоны для одного варианта реализации жилищной программы.

Результат представлен на Схеме 6. (Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития в сельском поселении и планируемых границ населенных пунктов).

Варианты функционального зонирования определяют в значительной степени пути и направления территориального развития муниципального образования сельского поселения «Мирсановское».

#### **А. Варианты функционального зонирования.**

**А-1.** Вариант предполагает размещение в планируемых границах населенного пункта Мирсаново крупного массива застроенного индивидуальными жилыми домами усадебного типа с придомовыми участками предназначенных для осуществления домашними хозяйствами мелкотоварного сельскохозяйственного производства (личные подворья, мини-фермы) с локальным (групповым) инженерным обеспечением. Совокупная площадь территории планируемой под застройку – 14,4 га. Планируемое количество земельных участков в этой зоне составит 30 участков (с учетом

инфраструктуры). Площадь участка – до 0,35 га.

Вариант предусматривает развитие населенного пункта преимущественно сельского типа и предусмотрен для обеспечения возможности альтернативных способов жизни части населения, прежде всего из числа внутренних мигрантов – переселенцев из сельской местности. Земельные участки будут использоваться для ведения натурального (сельского) хозяйства, которое обеспечивает покрытие затрат на строительство жилья при выбранном способе инвестирования.

**А-3.** По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным территориальным зонам.

**Таблица 11. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
(для населенного пункта «Мирсаново»  
(ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)**

<b>ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4Ф)	0,743	28,14
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОФ)	0,041	1,55
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ 2 КЛАССА (П2Ф)	0,015	0,57
ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ 5 КЛАССА (П5Ф)	0,0136	0,515
ЗОНЫ СООРУЖЕНИЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (И2)	0,068	2,575
ЗОНЫ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗФ)	0,0009	0,034
ЗОНЫ КЛАДБИЩ (С2Ф)	0,015	0,568
ЗОНЫ ПОЛИГОНОВ ТБО (С3Ф)	0,038	1,439
ЗОНЫ АКТИВНОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ (Р2Ф)	0,257	9,734
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р3Ф)	1,02	38,736
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ1Ф)	0,2	7,575
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ (СХ3Ф)	0,1	3,788
ЗОНА САДОВ И ОГОРОДОВ (СХ4Ф)	0,081	3,068

**СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
(для населенного пункта «Кибасово»  
(ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)**

ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4Ф)	0,227	37,833
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОФ)	0,004	0,666
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ1Ф)	0,046	7,66
ЗОНЫ ПОЛИГОНОВ ТБО (С3Ф)	0,0001	0,016
ЗОНЫ АКТИВНОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ (Р2Ф)	0,0165	2,75
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р3Ф)	0,3064	51,066

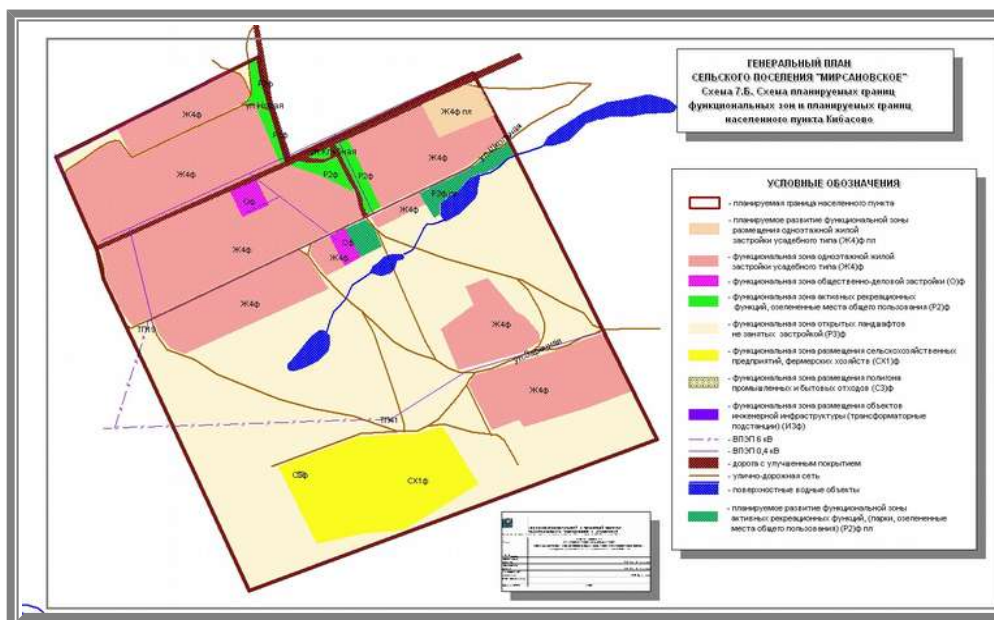
**СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
(для населенного пункта «Апрелково»  
(ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)**

ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4Ф)	0,08	42,1
ЗОНЫ АКТИВНОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ (Р2Ф)	0,014	7,368

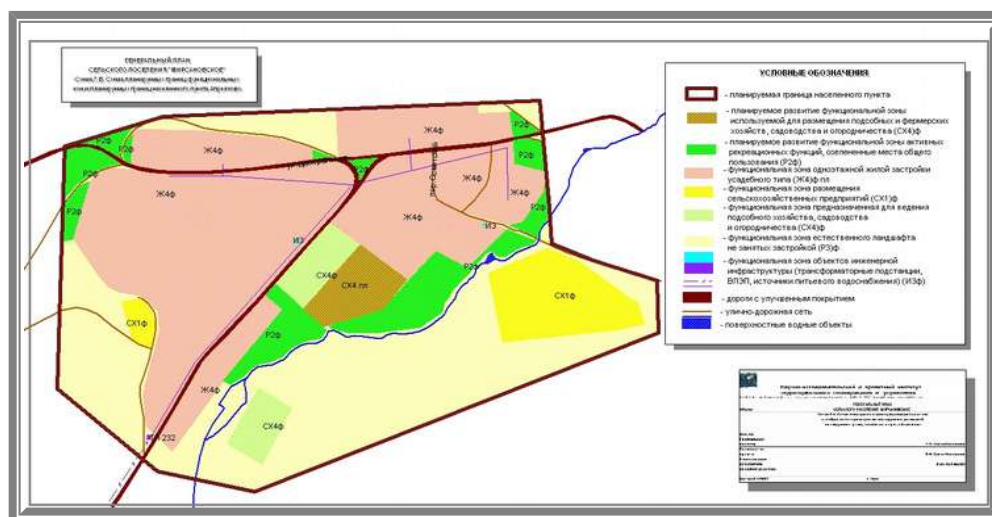


тания для населения и фуража (СХЗф). Формируется зона используемая для организации подсобного хозяйства, садоводства и огородничества (СХ4).

Таким образом, площади, используемые в экономической деятельности, составят 0,4 кв.км или 15,15% от общей площади территории населенного пункта Мирсаново, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.



Ландшафтно-рекреационная территория составит 42,3% территории населенного пункта.



Поскольку в Забайкальском крае не установлены региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, на данном этапе невозможно оценить соответствие земельных участков, имеющих установленное разрешенное использование нормативным значениям. Вместе с тем, очевидно, что наиболее эффективно будут использоваться застроенные территории населенного пункта, а также земли, планиру-



емые для размещения жилой зоны, зоны фермерских хозяйств, и зоны активных рекреационных функций.

## **2.2. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.**

Муниципальное образование сельское поселение «Мирсановское» в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда.

Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие.

Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.

### **Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.**

**Б-1.** Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ сельского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в области производства и переработки сельскохозяйственной продукции. Сельское хозяйство следует развивать в основном по направлениям животноводства, птицеводства и переработки производимой продукции и взаимоувязывать его с внутренним потреблением, а также вывозом продукции за пределы поселения и района. В связи с чем, следует разместить сельскохозяйственные предприятия по производству и переработки молока, мяса, птицы, овощей. Необходимо максимально привлекать домашние хозяйства сельчан к мелкотоварному производству сельхозпродукции, взаимоувязывая это производство с развитием личных подсобных хозяйств и строительством многоквартирных жилых домов сельского типа с организацией мини-ферм в границах населенного пункта.

Для благополучной реализации проекта следует разместить в районе улицы Кирова муниципальный рынок, возле которого организовать работу маркетинговой службы (бизнес - центра) с гостиницей, кафе - баром, а также предусмотреть размещение автостоянки - парковки для легковых и грузовых автомобилей. Деятельность бизнес центра будет исключительно направлена на продвижение (реализацию) как на внутреннем, так и на внешнем рынке товаров, производимых на территории населенного пункта.

В районе р. Шилка необходимо развивать туристскую инфраструктуру (питание, досуг, спорт, развлечения, культурные программы и т.п.) ориентированную на различные

вкусы и уровень доходов туристов, отдыхающих. Возможна реализация программ познавательного туризма. Развитие туризма следует совместить со строительством гидротермальных сооружений: спа, бассейнов, бань, водных аттракционов и т.п.). Следует обеспечивать всесезонность туризма и развивать смежные с туризмом направления. Для создания разнопрофильной туристской инфраструктуры следует привлекать крупный и малый бизнес и максимально мобилизовать внутренние ресурсы.

В сельскохозяйственном и перерабатывающем производстве должен образоваться сектор, обеспечивающий туристов (отдыхающих) продуктами питания. Следует анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этим вариантом территориального развития.

**Б-2.** Развитие строительства многоквартирных жилых домов, следует связывать с созданием соответствующей инфраструктуры (ипотечного кредитования, реализации и переработки производимой домашними хозяйствами сельскохозяйственной продукции, производство строительных материалов, строительства). Инфраструктура жилищного строительства может быть использована для создания производственных объектов различной направленности.

На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности (показано на Схеме 7 А).

**В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития сельского поселения.**

**В-1.** Размещение объектов по производству сельскохозяйственной продукции предусмотреть в функциональной зоне СХ1(Ф).

**В-2.** Размещение объектов общественно-деловой застройки предусмотреть в функциональной зоне Р2ф - О(Ф).

**В-3.** В целях развития инфраструктуры туризма предусмотреть формирование объектов для отдыха, кемпинги, парки, скверы, стадион в виде особой туристской зоны с ее поэтапным развитием в функциональной зоне Р2Ф..

**В-4.** Размещение производств по переработке, производимой на территории поселения и ввозимой сельскохозяйственной продукции (мясо, овощи, птица, молоко), предусмотреть в функциональной зоне СХ1ф.

**В-5.** Для обеспечения программы жилищного строительства конструктивными материалами (строительство деревянных жилых домов) предусмотреть в функциональной зоне П2ф, так же в этой зоне планируется разместить производство по переработке древесины с применением высоких технологий.

**В-6.** Для обслуживания территории рекреационного (туристической зоны) и производственного функционирования предусмотреть размещение объектов коммунально-складского назначения в функциональной зоне П5ф.

**В.7.** Размещение подсобных хозяйств, садов и огородов предусмотреть в функциональной зоне СХ4ф.

### **2.3. СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ.**

Муниципальное образование сельское поселение «Мирсановское» в настоящее время имеет достаточное число объектов социального обслуживания. В поселении имеется потребность в строительстве индивидуальных жилых домов усадебного типа для ведения подсобного и фермерского (мини-фермы) хозяйств.

Чтобы обеспечить социальное развитие и как следствие, повысить качество жизни местного населения, следует создать новые объекты социальной сферы и усовершенствовать существующие, а также осуществить стимулирование индивидуального жилищного строительства.

Для определения путей социального развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты социального развития сельского поселения.

#### **Г. Основные стратегические направления и приоритеты социального развития сельского поселения.**

**Г-1.** Анализ демографической ситуации свидетельствует о наличии в сельском поселении специфических проблем населения, требующих особого подхода к их решению. Наблюдаемые тенденции в крае естественного и миграционного движения населения предопределяют дальнейшее сокращение его численности, а также старение населения.

Вместе с тем, оптимистический прогноз, основанный на предположении о том, что сокращение численности населения поселения в течение последних пятнадцати лет был обусловлен экономическим спадом, преодоленным позднее, а также на инициативах федеральных органов власти по стимулированию (в том числе экономическому) повышению рождаемости, и снижению миграции позволяет надеяться на то, что численность населения не сократится по сравнению с достигнутым уровнем.

Таким образом, при сохранении существующих тенденций численность населения сельского поселения «Мирсановское» может увеличиться за счет удвоения рождаемости (без ожидаемого роста смертности) и прироста населения за счет увеличения трудовой миграции в связи с планируемым развитием территории поселения.



**Г-2.** Особое внимание следует уделить молодежи – она является основой будущего развития поселения. Следует создать больше возможностей для культурного досуга молодежи занятий спортом и для самореализации молодого поколения внутри поселения, оказывать больше содействия развитию позитивных молодежных инициатив. Важное значение, для развития поселения, имеет поддержка всех форм начального и среднего, среднего профессионального образования для обеспечения кадрами развивающейся экономики поселения.

**Г-3.** Развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития, приближающими центры оказания социальных услуг к населенным местам и обособленным местам приложения труда.

**Г-4.** Программа строительства жилых домов является наиболее перспективным социальным проектом, повышающим уровень жизни населения. Программа позволяет решить и другую социальную проблему – закрепления трудоспособного населения и сокращение трудовой миграции.

Программа предполагает, что в течение проектируемого срока (до 20 лет) активная часть населения будет участвовать в ее реализации путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных заимствований, погашаемых за счет собственных средств.

Программа предусматривает строительство в населенном пункте жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных и ввозимых материалов. В связи с этим, предполагается относительная унификация строящихся домов.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению социального развития поселения (показано на Схеме 7А, 7Б, 7В).**

**Д. Перечень мероприятий по обеспечению социального развития сельского поселения.**

**Д-1.** Развитие сельского поселения должно сопровождаться развитием его социальной инфраструктуры. Размещение объектов социальной инфраструктуры поселенческого и местного значения планируется настоящим генеральным планом в общественно-деловых функциональных зонах (Оф). Существующие объекты планируется усовершенствовать (осуществить капитальный ремонт либо реконструкцию) в соответствии с установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

К вновь строящимся объектам относятся центры деловой, финансовой, общественной активности, объекты общественного питания, бытового обслуживания, бизнес-

центр, муниципальный рынок, объекты предпринимательской деятельности. В населенном пункте Мирсаново планируется под освоение территории площадью 0,3 га.

**Д-2.** Объемные показатели жилищной программы, основываются на предположении, что ее участниками в течение двадцатилетнего срока станут не более 20% экономически активных семей, проживающих в сельском поселении Мирсановское. Таким образом, программа рассчитана на строительство в течение десяти лет 50 домов усадебного типа с организацией мини-ферм. Оцениваемая стоимость программы, таким образом, составляет 25 млн. рублей (или в расчете на период строительства – 10 лет – в среднем 2,5 млн. в год).

#### **2.4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей и улично-дорожную сеть.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого и местного значения и уличной сети.

Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

#### **Е. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной инфраструктуры сельского поселения.**

**Е-1.** Основная автотранспортная магистраль (дорога с улучшенным покрытием) сельского поселения соединяют его крайние точки на западе и востоке, и связывает населенный пункт Мирсаново с соседними поселениями.

Это самая важная часть транспортной системы поселения. Магистраль имеет особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, а также играют важную роль в экономическом освоении территории сельского поселения.

**Е-2.** Связующим элементом между отдельными функциональными зонами сельского поселения является улично-дорожная сеть, спроектированная с учетом сложившейся ситуации и обеспечивающая нормативные радиусы доступности, удобную организацию движения транспортных средств по всем направлениям.

Основной планировочной осью н.п. Мирсаново является улица Кирова, которая условно делит территорию населенного пункта на северную и южную. Другими улицами, играющими важную роль в организации движения транспорта, являются: ул.Новая, Луговая, Железнодорожная (с учетом их развития). В н.п. Апрельково – улица Центральная, в н.п. Кибасово – ул.Клубная.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения (показано на Схеме 8. Схема планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур на территории населенных пунктов).

#### **Ж. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры сельского поселения.**

**Ж-1.** Данным документом предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию межпоселенческих автодорог:

1. Усовершенствование автодороги с улучшенным покрытием;
2. Строительство подъездов к зонам активного отдыха.
3. Строительство автодорог, на вновь планируемых к освоению территорий (северо-западная часть населенного пункта Мирсаново).
4. Реконструкция дорожного полотна улично-дорожной сети в населенных пунктах.

**Ж-2.** Трассировка улиц в Генеральном плане производилась без установления деталей, характерных для проекта планировки. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны превышать 4-7%, а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м.

Ширины улиц следует принять: для главных улиц – 35 м, для жилых улиц в усадебной застройке – 15 м.

По числу полос движения проезжие части улиц принимаются: – двухполосные.

Ширина пешеходной части тротуаров принимались равными 1,5 м по обе стороны автодороги.

Автомобильные автостоянки размещаются по всей территории сельского поселения. В основном они располагаются в виде остановочных мест вдоль проезжей части улиц, а также возле организаций различного назначения.

Маршруты общественного транспорта по территории населенного пункта не предусмотрены.

**Ж-3.** Предусмотрена реконструкция существующей уличной сети и строительство новой в объемах, установленных генеральным планом (новое строительство: протяженность улиц – 1,6 км, площадь покрытия – 0,023 кв. км.; реконструкция: протяженность – 59 км, площадь покрытия – 0,5 кв. км.).

#### **2.5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Сельское поселение имеет сложившуюся инженерную инфраструктуру.

Развитие инфраструктуры невозможно без усовершенствования инженерных систем и строительства новых.

Для определения путей развития инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

### **3. Основные стратегические направления и приоритеты развития инженерной инфраструктуры сельского поселения.**

**3-1.** Общее состояние системы электроснабжения сельского поселения характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются на 18-22%.

Суммарная мощность существующих трансформаторов 1201 кВА. Фактическая нагрузка по результатам замеров в 2008 г составила 226,7 кВА.

Таким образом, в сельском поселении не наблюдается дефицита в электроснабжении, как в отношении генерируемых мощностей, так и в отношении технических параметров сетей.

**3-2.** Теплоснабжение населенного пункта децентрализовано. Одноэтажные жилые дома отапливаются печами, социальные объекты отапливаются автономными котельными.

Нет необходимости в развитии существующих объектов теплоснабжения за исключением строительства новых объектов и сетей теплоснабжения для вновь строящихся объектов капитального строительства.

**3-3.** Водоснабжение населенного пункта характеризуется как удовлетворительное и осуществляется за счет подземных вод водоносных горизонтов.

Водоснабжение децентрализованное и представлено одиночными стационарными скважинами (водозаборными колонками) с установленными лимитами водопотребления в размере 40 тыс. куб.м. в год.

В населенном пункте не наблюдается дефицита в водоснабжении. Нет необходимости в развитии существующих сооружений водоснабжения за исключением снабжения питьевой водой вновь строящихся объектов капитального строительства.

**3-4.** Водоотведение канализационных стоков – децентрализовано. Предусматривается на территории населенного пункта организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом, а так же предусматривается выгреб с фильтрацией.

Нет необходимости в развитии существующих сооружений за исключением строительства новых сооружений для водоотведения сточных вод от вновь строящихся объектов капитального строительства.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры сельского по-**

**селения** (показано на Схеме 8 Схема планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур на территории населенных пунктов местного значения).

#### **И. Перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры сельского поселения.**

Данным проектом мероприятия по развитию инженерных инфраструктур предусмотрены исключительно для населенного пункта Мирсаново. По остальным населенным пунктам предусматривается развитие инженерных инфраструктур за счет наличия свободных мощностей.

**И-1.** Суммарная добавленная нагрузка на ТП при реализации решений генерального плана составит 246,15 кВА.

Согласно расчетам, с учетом наличия свободных мощностей, по мере освоения территории комплексной застройки объекты капитального строительства, могут быть подключены к существующим подстанциям: так, в районе улицы Нагорной имеется ТП № 318, которую следует реконструировать с установлением трансформатора мощностью 160 кВА; планируемый к строительству бизнес-центр, объекты капитального строительства фермерского хозяйства подключить к ТП №227 и к ТП №305, так как на подстанциях имеются свободные мощности (загрузка ТП № 227 составляет 18,68%, к ней следует подключить дополнительно 76,11 кВА; ТП № 305 – 25,61%, к ней следует подключить дополнительно 39,5 кВА). В результате дополнительных нагрузок на ТП, следует провести реконструкцию ТП № 227 с установкой дополнительного трансформатора мощностью 40 кВА. При устройстве парковой зоны, стадиона потребуется дополнительно 11,4 кВА., которые следует подключить к ТП № 304, на которой имеются свободные мощности.

Протяженность планируемых к строительству ВЛ- 0,4 кВ: 1,4 км.

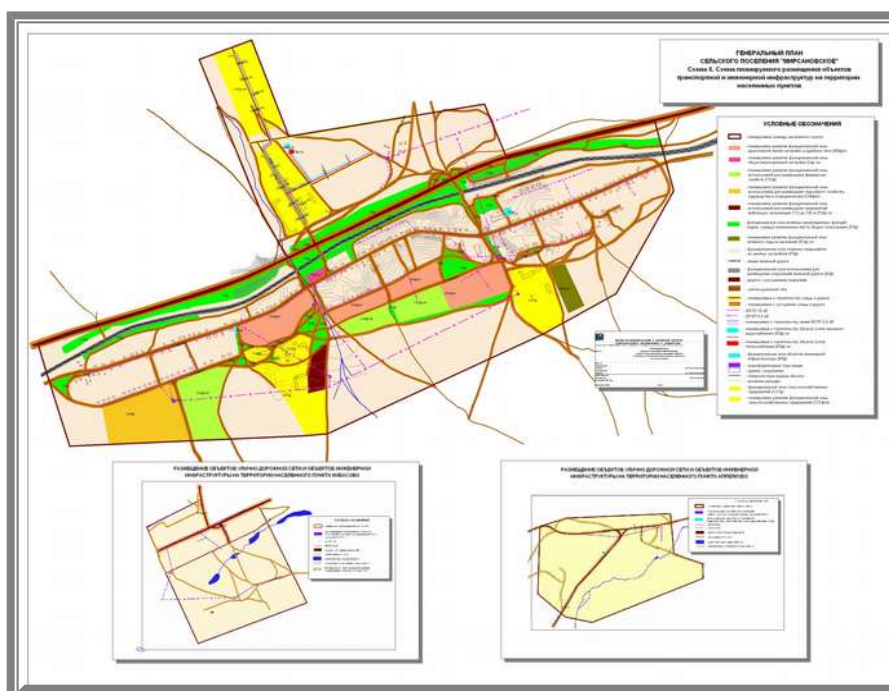
Общая длина дополнительных линий освещения составляет 2,7 км. Общее число светильников 80 шт.

**И-2.** Проектом предусматривается в районе северо-западной части н.п. Мирсаново строительство стационарной скважины с водонапорной башней от которой, планируется провести магистральные сети водоснабжения протяженностью 470 м.

Расчетные расходы воды с учетом вновь строящихся объектов, возможно, провести после введения этих объектов (миниферм) в эксплуатацию, так как на данном этапе, сложно спрогнозировать ситуацию по виду животных и количеству скота (расчет объема воды для поения скота).

**И-3.** Предусматривается на территории населенного пункта организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом на полигон жидких бытовых отходов, строительство которого планируется данным проектом, а так же предусматривается выгреб с фильтрацией. Расчетные отводы сточных вод с учетом вновь строящихся объектов следует уточнять при реализации данного генерального плана.

**И-4.** Проектом предусматривается строительство квартальной котельной и магистральных сетей теплоснабжения протяженностью 2 км для планируемого к строительству сельскохозяйственного производства (СХ1ф пл), (северо-западная часть н.п. Мирсаново).



## **2.6. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА, МАССОВОГО ОТДЫХА И ОРГАНИЗАЦИЯ МЕСТ ЗАХОРОНЕНИЯ.**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему специального обслуживания (система благоустройства, массового отдыха населения, мест захоронения).

Развитие систем специального обслуживания невозможно без ее расширения и совершенствования.

Для определения путей развития систем специального обслуживания следует определить основные стратегические направления и приоритеты их развития.

### **К. Основные стратегические направления и приоритеты развития систем благоустройства, мест захоронений сельского поселения.**

**К-1.** Сельское поселение расположено в лесостепной зоне.



Озеленение на территории населенных пунктов представлено отдельными саженцами 3-8 летнего возраста, палисадами у жилых домов. Поселенческого парка и организованных мест отдыха на территории населенных пунктов нет. Существующая зона активного отдыха жителей населенного пункта Мирсаново в настоящее время расположена на берегу р.Шилка.

Состояние внешнего благоустройства и озеленения неудовлетворительно. Необходимы планомерные действия по формированию природного каркаса населенных пунктов, путем создания массивов и полос озелененных пространств.

При норме зеленых насаждений общего пользования 7 кв. м на человека общая площадь зеленых насаждений должна составить 0,7 га.

Данным генеральным планом предусмотрено создание озелененных пространств, площадью 28 га (т.е. в 40 раз больше требуемого нормативом).

Необходимо продолжить мероприятия по формированию объектов активного отдыха населения в виде парковой зоны.

В данном генеральном плане предусмотрены территории (по населенным пунктам поселения) для организации поселенческого парка с организацией специализированных площадок для отдыха, детских аттракционов, строительство стадиона в н.п. Мирсаново площадью 1,7 га.

В процессе реконструкции существующей улично-дорожной сети следует признать целесообразным мощение тротуаров бетонной плиткой, размещение в населенных пунктах малых архитектурных форм, проведение мероприятий по совершенствованию художественного оформления населенных пунктов.

**К-2.** В настоящее время санитарной очисткой населенных пунктов поселения занимается МКП «Луч» МО сельского поселения «Мирсановское».

Вывоз мусора с территорий жилой застройки осуществляется самовывозом, с территорий общего пользования предприятием «Луч» на полигоны твердых бытовых отходов, которые организованы в населенных пунктах Мирсанов и Кибасово, и южнее н.п. Апрельково на удалении 60м. Скотомогильник расположен в 2,4 км к северо-западу от н.п. Мирсаново.

**К-2.** На территории поселения 3 кладбища: в границах существующей застройки населенного пункта Мирсаново площадью 0,015 км<sup>2</sup>; восточнее границ населенного пункта Апрельково (расстояние 100 м) площадью 0,007 км<sup>2</sup>; севернее границ населенного пункта Кибасово (на расстоянии 600м, к дороги с улучшенным покрытием) площадью 0,018км<sup>2</sup>. Кладбища могут быть расширены на перспективу.



При норме площади земли под одно захоронение в 6 кв.м. потребность в землях, предназначенных для погребения умерших, на расчетный период, составит 0,2 га.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания поселения** (показано на Схеме 9 Схема планируемого размещения объектов благоустройства, массового отдыха, мест захоронения и мест утилизации бытовых отходов на территориях населенных пунктов).

#### **Л. Перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания поселения.**

**Л-1.** Основной объем зеленых насаждений общего пользования на территории населенных пунктов следует сосредоточить в парке, вдоль центральных автодорог, в районе планируемого к строительству бизнес-центра (н.п. Мирсаново). Площадь зеленых насаждений с учетом элементов благоустройства следует уточнить при выполнении проектов планировки.

Помимо перечисленных категорий зеленых насаждений, включаемых в селитебную территорию населенных пунктов, с наветренной стороны для защиты от ветров преобладающего направления возможно формирование защитной полосы зеленых насаждений шириной до 50 м.

Исходя из учета местных климатических и ландшафтных условий, на территории населенных пунктов требуется создание усиленного благоустройства, сооружение декоративных водных устройств (фонтанов).

**Л-2.** Предусмотреть в районе р.Кия (н.п. Кибасово), Кудинских озер и р.Шилка (н.п. Мирсаново), руч. Апрельково (н.п. Апрельково) размещение мест активного отдыха населения (пляжи, мангалы и т.п.). В населенном пункте Мирсаново разместить стадион.

**Л-3.** Для благоустройства кладбищ необходимо предусмотреть его планировку, организацию погребения в рядах и кварталах, с организацией доступа специального транспорта к местам погребения. Необходимо проводить озеленение внутри территории кладбища вдоль дорог и аллей.

**Л-4.** Предусмотреть на территории поселения (удаление 1,4 км от планируемых границ н.п. Мирсаново) строительство полигона жидких бытовых отходов.

