

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № _____

Заказ: 20-2010

Заказчик:
Администрация Магдагачинского района
Амурской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО ГОНЖИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МАГДАГАЧИНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Том I. Материалы по обоснованию проекта генерального плана
МО Гонжинский сельсовет
Книга 2. Современное состояние, обоснование предложений по
территориальному планированию

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

Ю.Н.Трухачёв

Ростов-на-Дону
2011г.

**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО ГОНЖИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

№ п/п	Наименование раздела	гриф	Масштаб, формат	Примечание
	<u>Положение о территориальном планировании:</u>			
1	Раздел I. Цели и задачи территориального планирования	н/с	Сшив формата А4	
	Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию			
	Приложения к разделу IV			
	<u>Графические материалы генерального плана:</u>			
2	Раздел III. Схема границ территорий, земель и ограничений.	н/с	М 1:25 000 М 1:5000	
3	Раздел IV. Схема границ существующих и планируемых земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения	н/с	М 1:25 000 М 1:5000	
4	Схема границ функциональных зон	н/с	М 1:5000	
	<u>Материалы по обоснованию проекта ген. плана в текстовой форме:</u>			
5	Том I. Книга 1. Природные условия и экологическое положение	н/с	Сшив формата А4	
6	Том I. Книга 2. Современное состояние, обоснование предложений по территориальному планированию	ДСП	Сшив формата А4	
7	Том I. Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера. Обоснование вариантов по территориальному планированию.	н/с	Сшив формата А4	
	<u>Материалы по обоснованию проекта ген. плана в графической форме:</u>			
8	Положение МО Гонжинский сельсовет в составе Магдагачинского района Амурской области	н/с	М 1:200 000	

№ п/п	Наименование раздела	гриф	Масштаб, формат	Примечание
9	Схема современного использования территории (опорный план)	ДСП	М 1:25 000 М 1:5000	
10	Схема ограничений использования территорий	ДСП	М 1:25 000	
11	Схема комплексного анализа развития территории	ДСП	М 1:25 000 М 1:5000	
12	Предложения по территориальному планированию (проектный план)	ДСП	М 1:25 000 М 1:5000	
13	Схема транспортной и инженерной инфраструктуры	ДСП	М 1:25 000	
13.1	Схема транспортной инфраструктуры. (Фрагмент 1,2)	ДСП	М 1:5000	
13.2	Схема сетей водоснабжения, канализации и инженерной подготовки (Фрагмент 1,2)	ДСП	М 1:5000	
13.3	Схема сетей энергоснабжения (Фрагмент 1,2)	ДСП	М 1:5000	

Содержание

Положение МО Гонжинский сельсовет в системе расселения Магдагачинского района Амурской области.....	6
Историко-градостроительная справка	7
Глава I. Анализ состояния территории МО Гонжинский сельсовет	8
1. Демография и трудовые ресурсы	8
2. Социально-экономическое положение	16
2.1. Уровень и качество жизни	16
2.2. Социальная сфера	17
2.3. Производственная и непроизводственная сфера	19
3. Архитектурно-планировочная организация территории	22
3.1. Границы муниципального образования и населенных пунктов	22
3.2. Территориальное устройство муниципального образования	23
3.3. Планировочная структура территории	27
3.4. Планировочное районирование и функциональное зонирование	28
3.5. Земельный фонд.....	30
3.6. Жилищный фонд.....	31
3.7. Земельные участки и объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения	33
3.8. Баланс территорий (современный).....	36
4. Планировочные ограничения	37
4.1. Объекты культурного наследия.....	45
5. Система обслуживания населения	47
5.1. Размещение учреждений социальной сферы	47
5.2. Размещение объектов торговли	50
5.3. Культовые здания	52
5.4. Коммунальные объекты	52
6. Транспортный комплекс	54
6.1. Внешний транспорт	54
6.2. Улично-дорожная сеть	57
6.3. Поселковый транспорт	58
7. Инженерная инфраструктура.....	60
7.1. Водоснабжение	60
7.2. Водоотведение.....	66
7.3. Энергоснабжение	70
7.4. Газоснабжение.....	73
7.5. Теплоснабжение	75
7.6. Связь.....	77
7.7. Энергосбережение	77
8. Инженерная подготовка территории	80
9. Благоустройство.....	84
9.1. Искусственные покрытия и малые формы	84
9.2. Озеленение территории.....	86
9.3. Освещение	87
9.4. Мусороудаление и мусоропереработка	88

Авторский коллектив:

- Трухачёв Ю.Н. руководитель проекта, заслуженный архитектор России, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, вице-президент Союза архитекторов России
- Прохоров А.Ю. главный архитектор проекта
- Чеботарев Д.В. архитектор I категории
- Кизицкий М.И. – эксперт-экономист градостроительства ООО «НПО «ЮРГЦ», кандидат географических наук, доцент ЮФУ
- при участии: архитектора I категории Рыкова К.Н., инженеров Хохлачева Р.В., Мерзликиной Ю.А., техников-проектировщиков Новиковой А.С, Кривошлыкова В.А.

Разработка разделов проекта генерального плана «Природно-ресурсный потенциал и экологическое положение, прогноз и проектные предложения по охране окружающей среды» выполнена доцентом Амурского государственного университета Илларионовым Г.В.

Техническое обеспечение проекта – инженер-программист М.Ю. Трухачёв, корректор Титова Л.А.

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.3.» Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «IntelliCAD», «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1.»

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «НПО «ЮРГЦ».

Положение МО Гонжинский сельсовет в системе расселения Магдагачинского района Амурской области

Муниципальное образование Гонжинский сельсовет является шестым по численности населения муниципальным образованием в границах Магдагачинского района Амурской области. Административным центром МО Гонжинский сельсовет является село Гонжа, расположенное в 36 км от районного центра п.г.т. Магдагачи и в 650 км от областного центра г. Благовещенск.

Гонжинский сельсовет расположен в северной части Магдагачинского района, граничит с севера, запада и юга с межселенными территориями Магдагачинского района, с востока – с городским поселением рабочим поселком Магдагачи. Протяженность МО с запада на восток 22 км, с севера на юг 14 км.

Внешние связи сельского поселения осуществляются по железной дороге Чита – Хабаровск, федеральной автодороге М-58 «Амур» и региональной автодороге Магдагачи – Гонжа – Кислый Ключ.

Как и большая часть муниципальных образований Магдагачинского района МО Гонжинский сельсовет находится в границах основного транспортного коридора Магдагачинского района и Амурской области, основу которого составляют Транссиб (участок железной дороги Чита – Хабаровск), федеральная автодорога М-58 «Амур» и является составной частью линейной системы расселения Магдагачинского района. Расположение МО в границах вышеуказанного транспортного коридора составляет основной потенциал дальнейшего развития территории поселения.

Территория МО имеет потенциальные возможности стать зоной роста на территории района в части размещения объектов транспортного, промышленного, рекреационного назначения и лесопереработки.

Историко-градостроительная справка

Гонжинский минеральный источник известен с середины 19 века.

Село Гонжа образовано в 1910-1912 гг. в связи со строительством Транссибирской железной дороги и одноименной железнодорожной станции.

В 1929г. в селе для организации вывоза леса организуется подразделение по заготовке и вывозу леса.

В 1947г. образовывается Гонжинский сельсовет. Гонжинский сельсовет находится в составе Магдагачинского (Тыгдинского) района.

С 1962г. действует Гонжинская бальнеологическая лечебница (санаторий).

Население села осуществляло трудовую деятельность на предприятиях железнодорожного транспорта, лесного хозяйства и бальнеологической лечебнице.

Застройка села осуществляется по регулярному плану, сведения о разработчике и времени подготовки проекта не сохранились. Сведения об иных разработанных градостроительных документах, разработанных на территорию МО, отсутствуют.

Глава I. Анализ состояния территории МО Гонжинский сельсовет

1. Демография и трудовые ресурсы

Своим рождением в 1910 г. село Гонжа обязано строительству Амурского участка Транссибирской железнодорожной магистрали. В административных границах муниципального образования Гонжинского сельсовета находятся также населенные пункты Ньюжа и Кислый Ключ. Численность населения муниципального образования по данным на начало 2010 г. составляла 1010 человек и по этому показателю с. Гонжа относится к категории сравнительно небольших поселений Магдагачинского района и Амурской области в целом.

Для с. Гонжа, как и района и области в целом, в последние десятилетия характерно систематическое уменьшение численности населения, что является следствием как низкого естественного прироста, так и миграционной убыли населения. По отдельным годам роль этих двух факторов в уменьшении численности населения поселения существенно меняется, но в большинстве случаев они накладываются друг на друга.

Воспроизводство населения с. Гонжа по основным своим показателям, закономерностям, факторам и тенденциям развития мало отличается от соответствующих процессов и явлений, наблюдаемых в подавляющем большинстве других сельских поселений Магдагачинского района и Амурской области. Коэффициент рождаемости, как правило, колеблется от 12 до 15‰, а по области - 13‰.

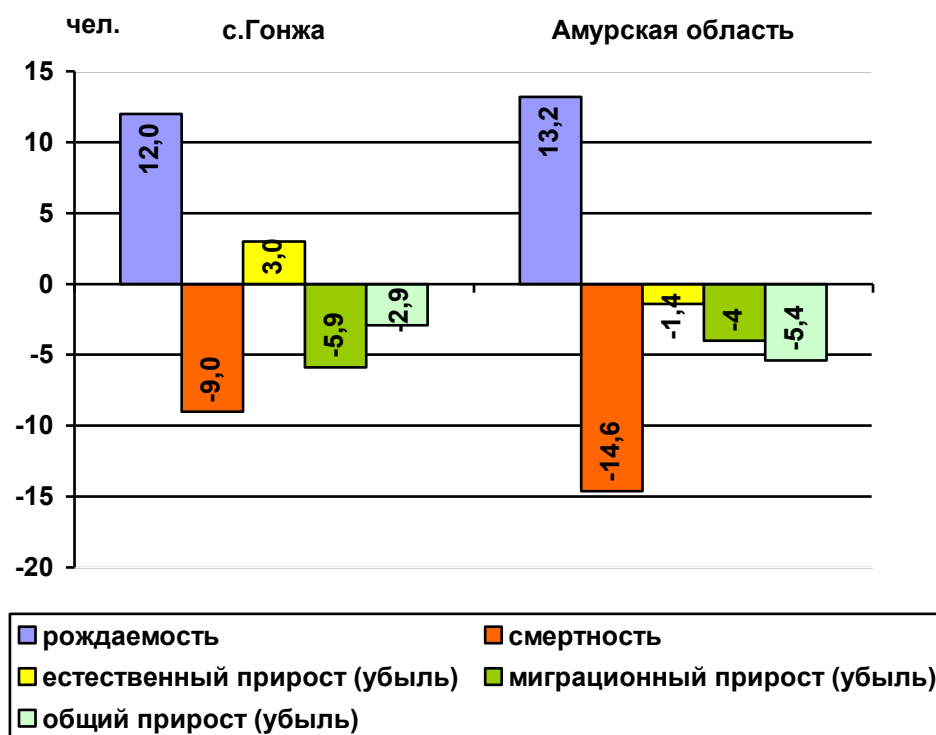
Весьма большим разбросом по отдельным годам характеризуется второй важнейший показатель воспроизводства населения с. Гонжа – общая смертность. В 2009 г. общий коэффициент смертности составил 8,9‰, что заметно ниже, чем в среднем по области (14,6‰) и району (20,3‰). Однако, в отдельные годы этот показатель достигает гораздо большей величины.

По состоянию на 2009 г. соотношение основных показателей воспроизводства населения – рождаемости и смертности – было более благоприятно по сравнению с соответствующими показателями по району и области в целом. Коэффициент естественного прироста в поселении составлял 3‰, в то время как в районе - -5,3‰ и области – 1,4‰. Однако, это явление носит временный характер и связано, в основном, с кратковременным повышением рождаемости в первом десятилетии 2000-х годов, обусловленным вступлением в детородный возраст расширенного контингента женщин, рожденных в 1980-е годы. Но уже в ближайшие годы ситуация в этом отношении сменится на обратную и коэффициент естественного прирост сменится естественной убылью населения.

В целом же, даже положительное сальдо воспроизводства населения с. Гонжа не избавило его от общего уменьшения численности населения, так как высокая миграционная убыль с лихвой перекрыла естественный прирост, что наглядно демонстрируется рис. 1.1.

Рис. 1.1.

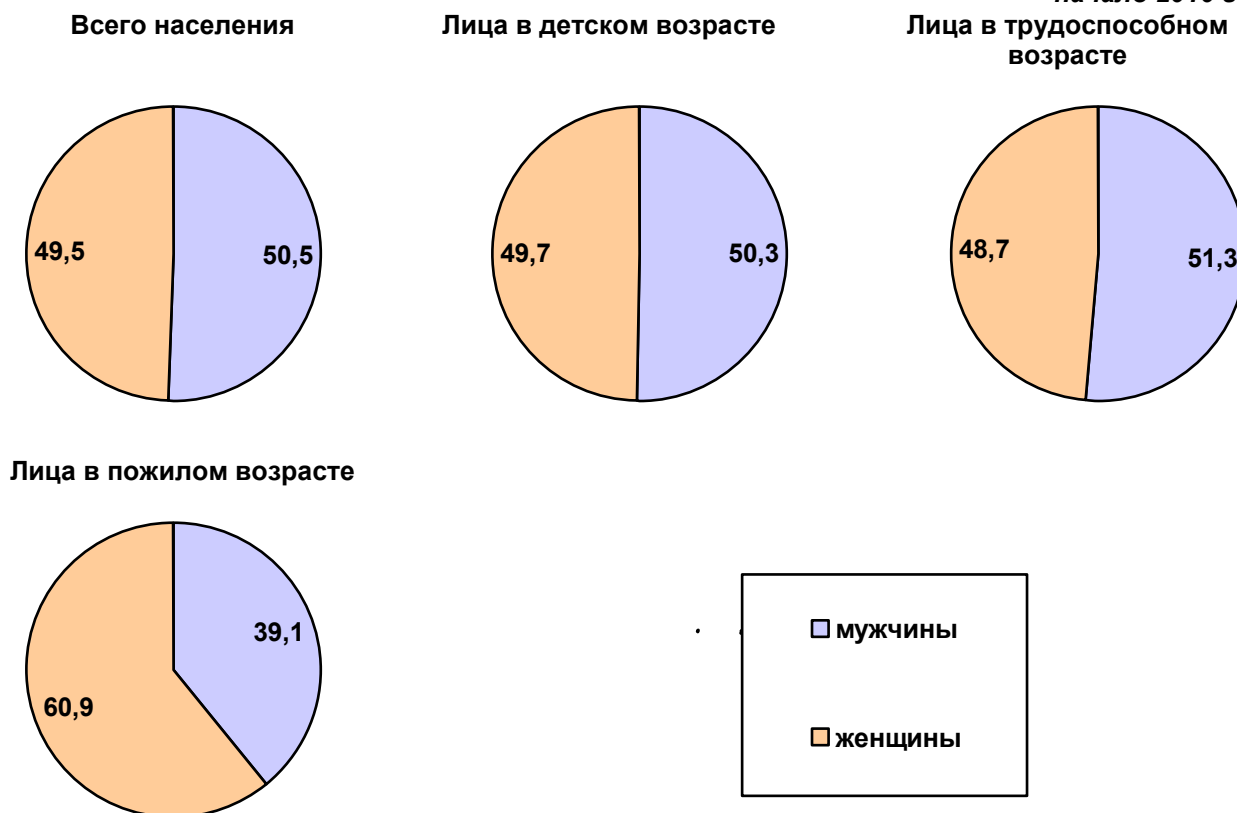
Естественный, миграционный и общий прирост (убыль) населения с.Гонжа, 2009г., человек



В отличие от страны и в меньшей мере от Амурской области и Магдагачинского района с. Гонжа выделяется гораздо более сбалансированной половой структурой населения. По данным на начало 2010 г. в расчете на 1000 мужчин в поселении приходилось 1020 женщин, в то время как в среднем по области этот показатель составлял почти 1100, а по стране в целом – 1165 женщин.

Весьма существенно различаются по половой структуре населения отдельные возрастные группы поселения, в том числе три его основные возрастные группы (рис. 1.2). Так, если во всем населении на долю женщин приходится 50,5%, то в детской возрастной группе (до 16 лет) имеет место небольшое преобладание мужчин (50,3%) и заметное превышение последних в трудоспособном возрасте (51,3% в начале 2010 г.). А вот в пожилой и старческой возрастных группах уже доминирующее положение занимают женщины – 60,9%.

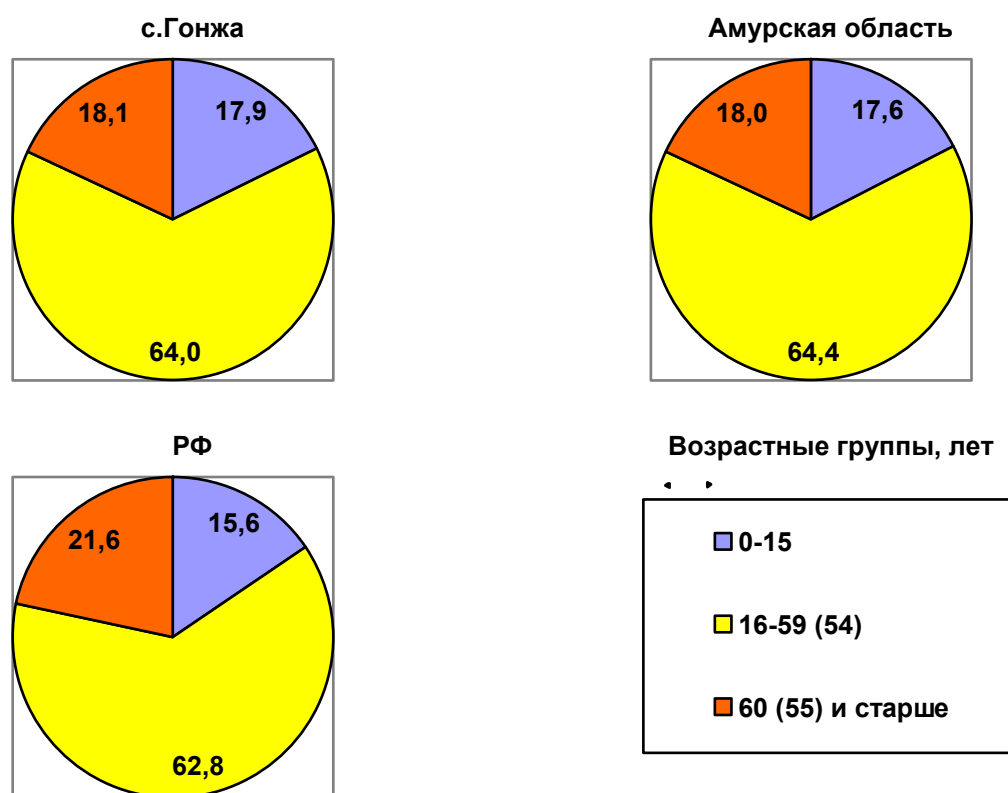
Рис. 1.2.

**Половая структура населения с.Гонжа по основным возрастным группам, на
начало 2010 г., %**

Обращает на себя внимание ещё одна специфическая особенность половой структуры населения МО Гонжинского сельсовета. Так, если в Амурской области и стране в целом наблюдается относительно плавный процесс роста удельного веса женщин с начальных возрастных групп трудоспособного возраста и до глубоких возрастных категорий, то в с.Гонжа эта закономерность нередко нарушается. Например, при общем преобладании мужчин в трудоспособном возрасте в возрастной группе от 25 до 30 лет имеет место аномально высокая доля женщин (52,7%, в то время как в группе 20-25 лет их удельный вес равен всего лишь 42,2%, а в группе 30-34 лет – 44,4%). Подобное нетипичное явление наблюдается и в возрастной группе 60-65 лет, доля мужчин в которой неожиданно достигает запредельной величины – 62,5% при 42,5% в группе от 55 до 60 лет и 43,7% в возрастной группе от 65 до 70 лет. Главным фактором данного нелогичного явления выступают миграционные всплески в отдельные годы.

Рис. 1.3.

Возрастная структура населения МО Гонжинского сельсовета в сравнении с Амурской областью и РФ, на начало 2010 г., %



Возрастная структура населения МО Гонжинского сельсовета мало отличается от соответствующего показателя в среднем по Амурской области и намного благоприятнее, чем в целом по стране. Так, удельный вес лиц в детском возрасте в поселении и области лишь немногим превышает соответствующий показатель лиц старше трудоспособного возраста. В то же время, в среднем по стране разрыв между этими показателями в пользу пожилых и старческих возрастных категорий весьма велик. Более благоприятна ситуация в поселении и по удельному весу лиц в трудоспособном возрасте. В целом же, проблема старения населения в с.Гонжа и Амурской области далеко еще не достигла среднероссийской остроты.

За относительно благоприятной на данном этапе развития возрастной структурой всего населения поселения скрываются весьма резкие различия по этому показателю между мужчинами и женщинами, что наглядно демонстрируется данными табл. 1.1. Сравнительно небольшое расхождение между мужчинами и женщинами наблюдается по удельному весу лиц в детском возрасте (соответственно 18,2 и 17,6% от общей численности каждого из них). Такое положение вполне объяснимо – ведь эти различия определяются не столько социально-экономическими, сколько биологическими факторами. А вот в трудоспособном и пожилом возрастах сложилась крайне высокая, но полярная диспропорция: в структуре мужчин на лиц в трудоспособном возрасте приходится 71,4% от общей их численности, а в составе женщин лица данной возрастной категории составляют всего лишь 56,7%.

Табл. 1.1.

Возрастная структура мужского и женского населения с.Гонжа, на начало 2010 г.

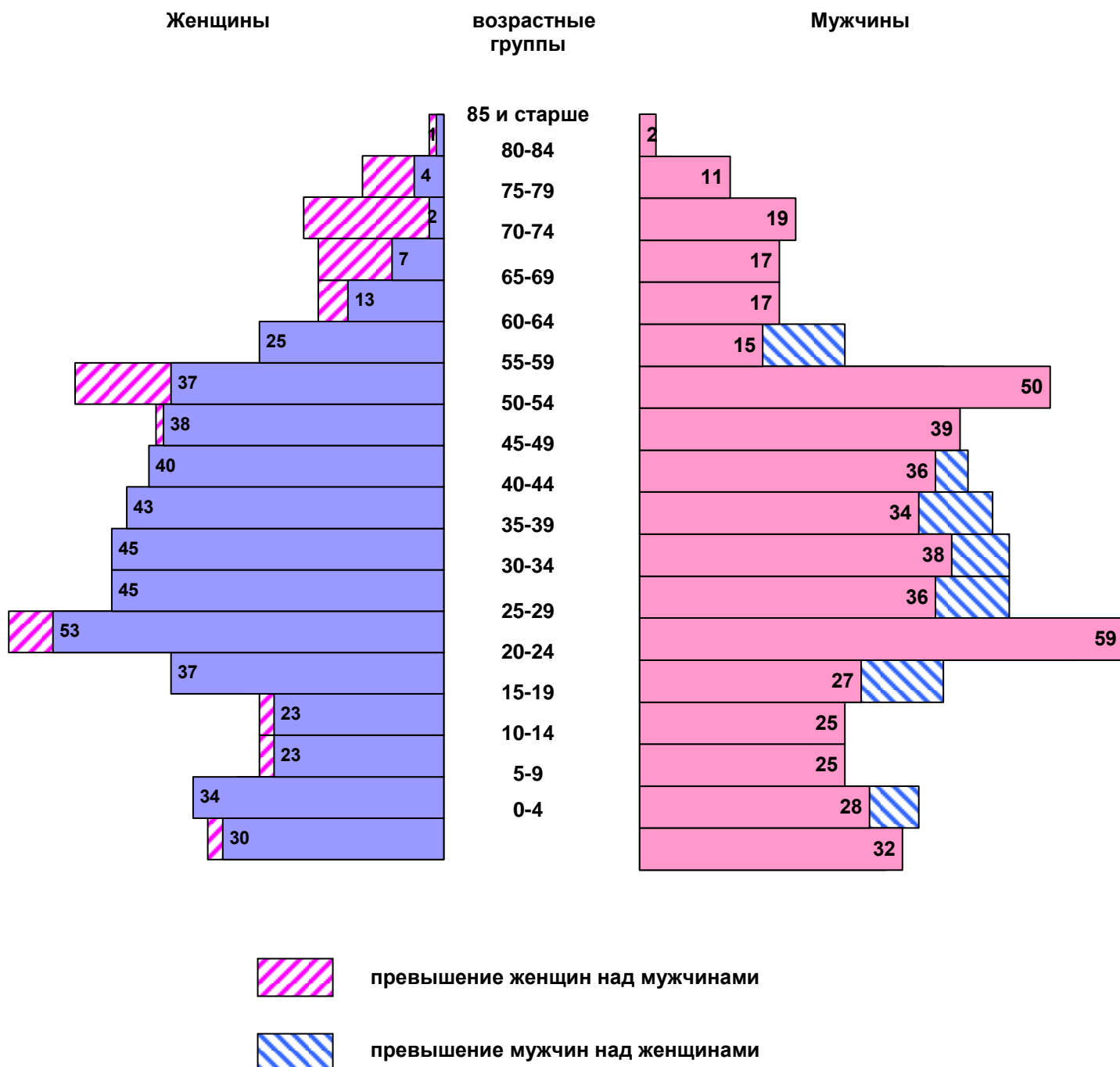
Возрастные группы, лет	Всего		в том числе			
	Чел.	%	мужчины		женщины	
			Чел.	%	Чел.	%
0-15	181	17,9	91	18,2	90	17,6
16-59 (54)	646	64,0	357	71,4	289	56,7
60 (55) и старше	183	18,1	52	10,4	131	25,7
Всего	1010	100,0	500	100,0	510	100,0

В возрастной группе лиц старше трудоспособного возраста численность женщин в 2,5 раза превышает количество мужчин. Примерно во столько же раз удельный вес женщин данной возрастной группы (25,7% от всех женщин поселения) больше, чем доля мужчин (10,4% от общей их численности). Столь низкое значение данного показателя у мужчин объясняется намного меньшей средней продолжительностью их жизни в сравнении с соответствующим показателем у женщин.

Об особенностях современной половой и возрастной структуры населения МО Гонжинское сельское поселение наглядное представление даёт половозрастная пирамида (рис. 1.4). В приведенной пирамиде четко прослеживается весьма узкое основание, особенно в возрастной группе 10-19 лет, представленной малым числом рожденных в кризисные 1990-е годы. Из специфических особенностей, демонстрируемых пирамидой, выделяется также нетипичное для подавляющего большинства регионов страны преобладание мужчин в возрастных группах 30-49 лет и особенно 60-64 лет.

Рис. 1.4.

Половозрастная пирамида населения с.Гонжа, на начало 2010 г., человек



Важным показателем демографической ситуации, обеспеченности трудовыми ресурсами и остроты социальных проблем МО Гонжинского поселения является демографическая нагрузка на трудоспособную часть населения. При этом прикладной интерес представляет не только её масштабы, т.е. число иждивенцев в расчете на 1000 лиц в трудоспособном возрасте, но и её возрастная структура.

В настоящее время объем демографической нагрузки в поселении (563 человек на начало 2010 г.) и её структура (49,7% представлено лицами в детском возрасте и 50,3% в пожилом и старческом) сопоставима с соответствующими показателями по Амурской области и существенно отличается по стране в целом (табл. 1.2). В то же время, резко отличается объем демографической нагрузки в с.Гонжа от некоторых других поселений Магдагачинского района. Так, её масштабы в с.Черняево почти в 2 раза превышают соответствующий показатель в с.Гонжа. Как и по некоторым другим показателям демографической ситуации, главным фактором этих различий выступают масштабы и направления миграций населения.

Табл. 1.2.

Основные показатели демографической нагрузки (на 1000 лиц трудоспособного возраста приходится лиц в нетрудоспособном возрасте)

	Всего, чел.	Из них			
		Моложе трудоспособ.	Старше трудоспособ.	в т.ч. в %	
				Моложе трудоспособ.	Старше трудоспособ.
РФ	590	253	337	42,9	57,1
ДВФО	537	266	271	49,5	50,5
Амурская обл.	550	276	274	50,2	49,8
с.Гонжа	563	280	283	49,7	50,3
с.Черняево	1150	558	592	48,5	51,5

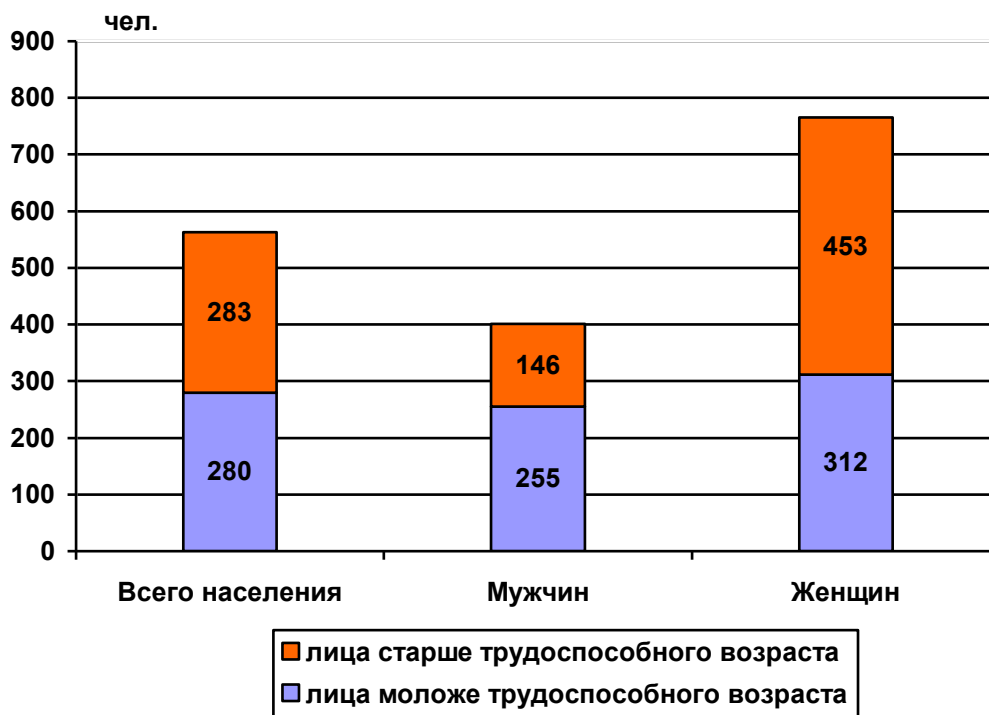
Весьма резко различаются по объему и структуре демографической нагрузки мужчины и женщины Гонжинского поселения (табл. 1.3, рис. 1.5). Объем демографической нагрузки у женщин почти в 2 раза превышает суммарную нагрузку у мужчин (765 и 401 человек соответственно). Объясняется это не только вхождением женской возрастной группы 55-59 лет в категорию лиц старше трудоспособного возраста, но и резким превышением числа женщин над мужчинами в возрасте 60-ти лет.

Табл. 1.3.

Основные показатели демографической нагрузки мужского и женского населения МО Гонжинское сельское поселение, на начало 2010 г.

	Всего, чел.	Из них			
		Моложе трудоспособ.	Старше трудоспособ.	в т.ч. в %	
				Моложе трудоспособ.	Старше трудоспособ.
Всего населения, в т.ч.	563	280	283	49,7	50,3
мужчины	401	255	146	63,6	36,4
женщины	465	312	453	40,8	59,2

Рис. 1.5.
Демографическая нагрузка мужского и сельского населения с.Гонжа, на начало 2010 г., чел.



2. Социально-экономическое положение

2.1. Уровень и качество жизни

Устойчивое развитие и благосостояние общества в первую очередь определяется уровнем и качеством жизни населения. Уровень жизни населения МО Гонжинское поселение остается по многим критериям низким. Около трети населения имеет доход ниже прожиточного минимума.

Одной из сложнейших проблем, стоящих перед поселением в настоящее время, является ситуация с занятостью трудоспособной части населения. Уровень безработицы в селе весьма высок. Зарегистрированное число безработных в органах службы занятости в 2010 г. – 12 человек – далеко не отражает истинные масштабы безработицы в поселении. Возможности организаций и предприятий по предоставлению рабочих мест трудоспособному населению весьма ограничены. Ситуация в этом отношении усугубляется крайне низким для сельского поселения потенциалом для развития сельского хозяйства и его незначительным удельным весом в производственном секторе с.Гонжа.

Весьма сложной в поселении является проблема обеспеченности населения жильем. Общая площадь жилых помещений составляет 9,5 тыс. м². Среднедушевая обеспеченность общей площадью жилых помещений недопустимо мала – всего лишь 9,4 м²/чел. Для сравнения в среднем по району этот показатель равняется 24,9 м²/чел. Помимо того, из 9,5 тыс. м² общей жилой площади 3,5 тыс. м² или 36,8% представлено помещениями в ветхих жилых домах (в среднем по району – 11,4%). По данному показателю с.Гонжа намного опережает все остальные поселения района. Общее число проживающих в ветхих жилых домах в поселении составляет 200 человек или почти пятую часть всех его жителей.

За последние 20 лет в селе практически не велось строительство жилья. Главным фактором такого явления выступают низкий в целом уровень доходов населения, отсутствие у большей части населения средств на строительство собственного дома или на покупку квартиры. В какой-то мере ситуация в этом отношении уже в ближайшей перспективе может несколько улучшиться. В принятую в регионе «Программу на улучшение условий граждан, проживающих в сельской местности молодых семей и молодых специалистов» включены 10 человек поселения, включая 4 учителя, 3 молодых семей и др. Выполнение мероприятий по обеспечению доступным жильем молодых семей и молодых специалистов позволит улучшить жилищную ситуацию в поселении, создать условия для закрепления молодых специалистов на селе.

Повысить уровень и качество жизни населения с.Гонжа позволит осуществление ряда мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры в сельской местности в рамках программы социально-экономического развития Дальнего Востока, в частности:

- развитие электрических сетей;

- развитие водоснабжения;
- совершенствование сети автомобильных дорог и др. Финансовое обеспечение указанных мероприятий планируется осуществить на основе софинансирования расходов за счет средств областного и местного бюджетов.

2.2. Социальная сфера

Уровень развития социальной сферы находится в прямой зависимости от общего состояния экономики, в первую очередь её производственной составляющей. В свою очередь, социальная сфера оказывает весьма большое влияние на сферу материального производства. Основными структурными подразделениями социальной сферы МО Гонжинское поселение являются образование, здравоохранение и культура.

Образование с. Гонжа представлено двумя объектами: детский сад «Аленушка» и средняя общеобразовательная школа. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детсад «Аленушка» расположено в отдельно стоящем здании. Проектная вместимость учреждения составляет 35 человек. Фактическое число посещающих данное учреждение составляет 35 человек. Фактическое число посещающих данное учреждение детей в 2010 г. составляло 38 человек (табл. 2.2.1), из которых 18 были представлены младшей группой и 20 – старшей. В настоящее время в списках на устройство в детский сад стоит 41 человек и возникает потребность в формировании дополнительной группы. Однако, из-за недостатка площадей и по санитарным нормам такой возможностью функционирующий детсад не располагает.

Табл. 2.2.1.
**Основные показатели функционирования образовательных учреждений МО
Гонжинское поселение, 2010 г.**

Наименование учреждений	Вместимость, чел.		Площадь земельного участка, га	Износ фондов зданий и сооружений, %
	по проекту	фактически		
Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детсад «Аленушка»	35	38	0,32	27
Гонжинская муниципальная средняя общеобразовательная школа	270	110	1,17	100

Совершенно другая ситуация сложилась в средней общеобразовательной школе поселения. Её проектная мощность по вместимости составляет 270 человек. Фактическое же число школьников в 2009 г. равнялось 110, а в 2010 г. – 104 человек, т.е. примерно в 2,5 раза меньше потенциальной возможности учреждения. Такое положение явилось следствием обвального сокращения числа рожденных детей в 1990-е годы. Весьма серьезной проблемой является 100% износ фондов школьного

здания поселения. Учебный процесс в учреждении обеспечивает педагогический коллектив, состоящий из 20 человек, большинство из которых имеют высшее или среднее специальное образование.

Система здравоохранения в с. Гонжа представлена лишь тремя функционирующими объектами – фельдшерско-акушерским аптечным пунктами и бальнеологической больницей. Но общее число медицинского персонала (17 человек, в т.ч. 2 врача и 15 среднего медицинского персонала) весьма внушительно, принимая во внимание сельский статус поселения и сравнительно небольшое число проживающих в нем жителей. В значительной мере это определяется функционирующей в поселении (Кислый Ключ) бальнеологической лечебницей «Гонжа». Относительная близость и транспортная доступность к районному центру позволяют жителям с. Гонжа широко пользоваться медицинскими услугами и ЦРБ.

Из объектов культуры в поселении выделяются библиотека и учреждение досугового типа – клуб. В сельской библиотеке населенного пункта насчитывается 11,8 тыс. экземпляров книжного фонда. Общее количество читателей, пользующихся услугами данного учреждения, составляет 416 человек, из них 144 детей и 272 взрослых. За 2009 г. суммарное количество посещений библиотеки составило 4051 случаев или около 4 посещений на одного жителя в год, что намного превышало среднеобластной показатель. Библиотечный фонд на 1000 человек населения в с. Гонжа почти в 2 раза опережает соответствующий показатель по Амурской области в целом, а число пользователей услугами библиотеки в расчете на 1000 жителей в 2,7 раза больше среднеобластного значения.

Важную функцию культурного и развлекательного центра для населения с. Гонжа выполняет сельский клуб. Его вместимость составляет 100 человек, а число посещений в 2009 г. – 900 человек. Расходы на содержание клуба и библиотеки в этом же году составили 304,4 тыс. рублей.

В составе сферы услуг поселения важное место занимают физическая культура и спорт. В муниципальном образовании функционируют 3 спортивных объекта, в составе которых выделяются футбольное поле и спортзал в средней школе. Площадь спортзала составляет 128,5 м², а износ основных фондов – 70%. Футбольное поле занимает площадь в 2100 м² и нуждается в укладке покрытия. Общее число лиц, занимающихся в секциях и группах по видам спорта в поселении, насчитывает 50 человек, из них детей и молодежи – 10 человек.

В условиях низких доходов значительной части населения поселения важную роль выполняет социальная работа по оказанию помощи населению, в первую очередь малоимущим. В настоящее время материальную помощь получают жители, входящие в категорию льготников, в частности, инвалиды 1-3 групп, многодетные семьи, работники культуры и образования. Состоят на учете и получают материальную поддержку 23 инвалидов, 33 ветеранов труда, 12 тружеников тыла, 3 участника ВОВ, 2 реабилитированных. С 2010 г. от Магдагачинского центра социального обслуживания населения в с. Гонжа работают 2 человека, которые оказывают населению помощь в оформлении документов на оказание материальной помощи, ведут консультационную работу и другие виды услуг.

2.3. Производственная и непроизводственная сфера

Генезис с. Гонжа связан со строительством ж.д. станции и разработкой лесных ресурсов, прилегающих к Транссибу территорий. Однако, эти функции поселения к настоящему времени в значительной степени потеряны. Сельское хозяйство, несмотря на сельский статус поселения, не играет сколько-нибудь существенной роли в производственной сфере населенного пункта и тем более не является отраслью его функциональной деятельности. Потеря основного в прошлом вида производственной деятельности – лесозаготовки и первичной обработки древесины – привела к резкому сужению деятельности и ж.д. станции. Лишь осуществляемый розлив минеральной воды «Амурская» и её реализация на территории Амурской области – весьма ёмкая сфера для широкомасштабной занятости трудоспособной части населения и выполнения основной градообразующей функции поселения.

Таким образом, позиции производственной сферы, как основной составляющей генезиса поселения и дальнейшего его развития, весьма слабы в настоящее время и достаточно неопределенны на перспективу. В составе отраслей непроизводственной сферы поселения в качестве градообразующего вида деятельности может рассматриваться на данном этапе развития только функционирующая с 1961 г. Гонжинская бальнеологическая больница (санаторий).

Общее число предприятий в поселении составляет в настоящее время 22 единицы, а число занятых на них 361 человек. О месте отдельных отраслей и предприятий производственной и непроизводственной сфер в хозяйственном комплексе МО Гонжинское поселение в значительной мере можно судить по структуре занятости трудоспособной части населения. Как видно из рис. 2.3.1, безоговорочными лидерами по удельному весу занятых являются ЗАО ТД «Амурская вода-Партнер» - 25,5% (или 101 человек) и железнодорожная станция с её инфраструктурными подразделениями – 22,5% (89 человек). Из других учреждений и объектов по этому показателю выделяются здравоохранение (подавляющая часть занятых в котором представлена бальнеологической лечебницей – 64 человека), МУП ЖКХ «Гонжа» - 43 человека), образование (в основном, общеобразовательная школа – 24 человека), а также ГУП «Облкоммунсервис» (22 человека).

Рис. 2.3.1.

Структура занятости по отраслям и предприятиям МО Гонжинское поселение, %



Фактически отсутствуют промышленные объекты, относящиеся к виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства». Но получил развитие вид экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», хотя и представлен пока только одним из их видов – эксплуатацией Гонжинского минерального источника в Кислом Ключе, расположенном в северо-западной части территории поселения и на западе Амурско-Зейской равнины.

Ныне действующее предприятие ЗАО ТД «Амурская вода-Партнер» функционирует с 1976 г., когда был пущен в эксплуатацию цех розлива минеральной воды. Уже более 40 лет предприятие выпускает широко известную своими целебными свойствами «Амурскую воду».

Из объектов вида экономической деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды», обеспечивающих население поселения в электроэнергии, тепле и воде, выделяются 4 котельных, насосная станция, теплосети, 2 водонапорные башни, очистные сооружения, канализационные сети и др. Обслуживание электрических сетей производится Зейским отделением ОАО «Амурэнергосбыт». Все эти объекты, за исключением электрических сетей, представленных региональной собственностью, относятся к муниципальной собственности.

В с.Гонжа функционируют и объекты федеральной собственности, в частности, железнодорожная станция с принадлежащей ей инфраструктурой: тяговой подстанцией, дистанцией пути, дистанцией электроснабжения, региональным центром связи и др. Все они составляют предприятия системы ОАО «РЖД», головные предприятия которых находятся в п.Магдагачи. Железнодорожная станция и её инфраструктурное обеспечение, выполняя градообразующую функцию в

настоящее время, выступает одним из ключевых факторов создания благоприятного инвестиционного климата для поселения на перспективу.

В составе вида экономической деятельности «Транспорт и связь» важную роль играют автомобильный транспорт и различные виды связи. В непосредственной близости от с.Гонжа проходит автомобильная трасса федерального значения «Амур». Из других транспортных объектов выделяется автодорога Гонжа – Кислый Ключ, значение которой выходит далеко за пределы МО Гонжинское поселение. Отмеченные транспортные объекты дополняются и внутрипоселковыми дорогами, хотя состояние далеко не удовлетворительное. По данным на начало 2010 г. автомобильный парк поселения состоял из 160 автомобилей, в т.ч. 138 легковых, 20 грузовых и 2 автобуса. Услуги связи предоставляются Амурским филиалом ОАО «Дальсвязь». С 2007 г. функционирует мобильная связь, предоставляемая ООО «Мобильные Теле-Сети», а с 2010 г. – «Билайн».

Весьма слабым звеном в производственной сфере поселения выступает аграрный сектор, что является следствием как неблагоприятных, особенно для земледелия, природных условий, так и организационно-экономических упущений. В селе практически отсутствуют посевные площади под производство товарных сельскохозяйственных культур. Лишь в личных хозяйствах населения, зарегистрированное число которых составляет незначительную величину – всего 11 подворий, возделываются в основном картофель и овощи для собственного потребления. Развитие сельского хозяйства тормозится отсутствием фермерских хозяйств, не стимулируемых необходимой финансовой поддержкой из муниципального и регионального бюджетов.

Более благоприятны в сравнении с растениеводством условия для развития в поселении животноводства. Сельскохозяйственные угодья, насчитывающие около 77 га, представлены в основном естественными кормовыми угодьями, в первую очередь для крупного рогатого скота. Однако, на 1.01.2010 г. поголовье данного вида с/х животных составляло лишь 11 голов. Слабая собственная кормовая база, представленная, в основном, пищевыми отходами, - главная причина малого поголовья и таких скороспелых видов с/х животных, как свиньи и птица. На начало 2010 г. в личных свиноматок. Тем не менее, даже при ограниченных природных условиях поселение располагает необходимыми предпосылками для улучшения ситуации в этом важном секторе экономики.

Из других объектов непромышленной сферы поселения выделяются автозаправочная станция (одна из 5 в Магдагачинском районе), столовая, пекарня (принадлежащая заводу «Амурская вода-Партнер»), комбинат бытового обслуживания населения, 6 торговых точек, в том числе 3 продовольственных магазина и др.

3. Архитектурно-планировочная организация территории

3.1. Границы муниципального образования и населенных пунктов

Существующее положение.

Границы МО Гонжинский сельсовет установлены и нанесены в проекте в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и текстовым описанием, приведенным в Законе Амурской области от 12.05.2005 N 477-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Магдагачинского района и муниципальных образований в его составе».

В пределах этих границ и действует настоящий генеральный план.

В настоящее время у МО отсутствуют территориальные споры с Магдагачинским муниципальным районом и городским поселением р.п. Магдагачи.

При отображении границ МО Гонжинский сельсовет и границ населенных пунктов с. Гонжа, с. Кислый Ключ и железнодорожная станция Ньюжа были использованы сведения, содержащиеся в:

1. техническом отчете о выполнении картографических работ по созданию административной карты МО Гонжинский сельсовет Магдагачинского района Амурской области;
2. публичной кадастровой карте Росреестра РФ;
3. материалах передачи земель в ведение Гонжинского сельсовета, выполненных в 1991г. институтом ДальНИИГипрозем.

Вышеперечисленные документы содержат частично противоречивую информацию и не скоординированы между собой. При отображении границ МО Гонжинский сельсовет в проекте генерального плана приоритет был отдан текстовому описанию, приведенному в Законе Амурской области от 12.05.2005 N 477-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Магдагачинского района и муниципальных образований в его составе».

Границы МО Гонжинский сельсовет необходимо будет уточнить и откорректировать по итогам проведения землеустроительных работ с обязательной постановкой границ МО на кадастровый учет.

В настоящее время отсутствуют сведения об утверждении границ населенных пунктов в составе МО. Документами, частично отображающими границы земель населенных пунктов, являются материалы передачи земель в ведение Гонжинского сельсовета, выполненные в 1991г. институтом ДальНИИГипрозем, в которой обозначены земли, закрепленные за Гонжинским сельсоветом и данные земельного кадастра. В соответствии с вышеуказанной документацией и отображены существующие границы населенных пунктов СП.

Проектные предложения.

Проектом генерального плана не предлагается изменений границ МО Гонжинский сельсовет.

С учетом требований п.3, ст. 85 Федерального закона от 6 октября 2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» проектом предлагается выполнить следующие мероприятия:

1. Установление и закрепление административных границ МО Гонжинский сельсовет в соответствии Законом Амурской области от 12.05.2005 N 477-ОЗ (проведение землеустроительных работ, постановка на кадастровый учет).
2. Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ сельского поселения.

Проект генерального плана не содержит предложений по изменению границ населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет. В существующих границах населенных пунктов достаточно территорий для развития жилищного и иного строительства. В расчетный срок проекта необходимо в установленном порядке закрепить существующие границы населенных пунктов.

Проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия, касающиеся границ населенных пунктов.

1. Установление и закрепление границ населённых пунктов, входящих в состав МО Гонжинский сельсовет в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений (проведение землеустроительных работ).
2. Приведение в соответствие с новыми границами населённых пунктов границ кадастровых кварталов и земельных участков, поставленных на кадастровый учёт.
3. Вынос в натуру и уточнение в соответствии с генеральным планом границ населённых пунктов МО, либо приведение границ землепользователей в соответствие с границами населённого пункта.

3.2. Территориальное устройство муниципального образования.

В состав МО Гонжинский сельсовет в соответствии с ч.11, ст.2 Закона Амурской области от 12.05.2005 N 477-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Магдагачинского района и муниципальных образований в его составе» входит 3 населенных пункта: сёла Гонжа и Кислый Ключ, железнодорожная станция Нюкжа, с административным центром в с. Гонжа.

Анализ административно-территориального устройства Магдагачинского района выявил особенность в их территориальном устройстве, выраженную в линейном расположении всех населенных пунктов района на компактной территории, примыкающей к железнодорожной линии Транссиба или р. Амур. Село Гонжа и

железнодорожная станция Нюкжа расположены непосредственно на железнодорожной линии Чита – Хабаровск, на федеральной автодороге М 58 «Амур» и на региональной автодороге Магдагачи – Гонжа – Кислый Ключ. Село Кислый ключ расположено на удалении 8 км от центра сельского поселения и транспортного коридора.

Территория МО вытянута вдоль участка железной дороги Чита – Хабаровск и федеральной автодороги М-58 «Амур» почти на 22 км узкой полосой неправильной формы шириной от 1,6 м до 14 км.

Расстояние между селами Гонжа и Кислый Ключ составляет около 9 км. Железнодорожная станция Нюкжа расположена в 16 км от с. Гонжа на границе с городским поселением р.п. Магдагачи.

На остальной территории муниципального образования, насчитывающей более 100 км², населенные пункты отсутствуют. Все населенные пункты муниципального образования имеют круглогодичное транспортное обслуживание, необходимую транспортную и инженерную инфраструктуру и, соответственно, перспективы для развития.

Населенные пункты муниципального образования имеют следующие характеристики:

С.Гонжа - центр муниципального образования, шестой по численности жителей населенный пункт Магдагачинского района с численностью населения 1005 человек, развитой социальной и инженерной инфраструктурой с расположенными в нем основными предприятиями: различными подразделениями филиала РЖД ЗЖД, ЗАО ТД «Амурская вода-Партнёр», ООО «Коммунальщик». В с. Гонжа проживает 99,5 % населения муниципального образования.

Фото 3.2.1.
Вид с. Гонжа



Село расположено на железнодорожной линии Чита – Хабаровск и региональной автодороге Магдагачи - Гонжа – Кислый Ключ и примыкает к федеральной автодороге М-58 «Амур». В селе расположена Администрация МО «Гонжинский сельсовет» и сосредоточены основные социальные и торговые объекты муниципального образования. В юго-восточной части села в районе ул. Новостройная расположен один 2-х этажный 16-ти квартирный жилой дом и квартал благоустроенных 2-х квартирных жилых домов. Остальная жилая застройка представлена, в основном, одноэтажными жилыми зданиями индивидуального и ведомственного строительства. Село не газифицировано, восточная и центральная часть села обеспечивается хозяйственно-питьевым водоснабжением.

Транспортное сообщение с с. Кислый Ключ осуществляется по региональной автодороге с улучшенным покрытием Магдагачи - Гонжа – Кислый Ключ. Застройка села осуществлялась по генеральному плану, разработанному в 60-е годы прошлого века.

В настоящее время село Гонжа имеет территориальные резервы для своего развития в существующих границах за счет:

- образовавшихся свободных территорий после сноса заброшенных жилых домов;
- неиспользуемых огородов;
- 3 резервных территорий.

Новое жилищное строительство на территории МО предусматривается только в п. Гонжа. В расчетный срок генерального плана потребуется только уплотнение существующей застройки села, с использованием существующей транспортной и инженерной инфраструктуры.

Для размещения промышленных и иных предприятий в границах села имеются свободные территории площадью 78,7 га, на которых ранее размещался лесопункт Сивакского леспромхоза, имеется возможность восстановления на площадке подъездных железнодорожных путей.

В непосредственной близости от села на земельных участках, примыкающих к федеральной автодороге М-58 «Амур», предусматривается размещение предприятий придорожного сервиса (магазины, кафе, СТО, гостиницы и т.п.).

С.Кислый Ключ – своим образованием населенный пункт обязан одноименному минеральному источнику «Кислый Ключ», известному с середины 19 века. Село находится в 9 км от с. Гонжа. В селе зарегистрировано 4 человека.

Вся территория села находится в охранной зоне одноименного курорта.

В селе расположены объекты ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» (лечебный корпус, спальный корпус, вспомогательные здания и сооружения) и один жилой дом. Объекты социальной сферы отсутствуют. Село не газифицировано. Водоснабжение осуществляется по межпоселковому водоводу от Гонжинского водозабора. Транспортное сообщение с с. Гонжа, районным и областными центрами

осуществляется по региональной автодороге Магдагачи – Гонжа – Кислый Ключ.. Резервные территории имеются.

В расчетный срок генерального плана предлагается осуществить вынос жилого фонда с территории с. Кислый Ключ.

Фото 3.2.2.

Вид с. Кислый Ключ



Железнодорожная станция Нюкжа – своим образованием населенный пункт обязан строительству Транссибирской железнодорожной магистрали в начале 20 века. Станция расположена в 16 км от с. Гонжа, на границе с МО р.п. Магдагачи. В настоящее время в населенном пункте зарегистрирован 1 человек. Объекты социальной сферы отсутствуют. Станция не газифицирована, централизованное водоснабжение отсутствует. На территориях, прилегающих к станции, расположены практически все земли сельскохозяйственного назначения МО, на которых расположено более 50 дачных участков.

Несмотря на свои наименования, в селе Гонжа и селе Кислый Ключ отсутствуют объекты сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства. Исторически в этих населенных пунктах население было занято на предприятиях транспорта, лесного хозяйства, пищевой промышленности (розлив минеральной воды) и бальнеологической лечебнице. Более правильно было бы сменить название село Гонжа и село Кислый Ключ на поселок Гонжа и поселок Кислый Ключ. Но, учитывая существенные затраты бюджета и населения МО на переименование и отсутствие противоречий действующего наименования населенных пунктов с

нормативными документами, проектом генерального плана предлагается сохранить существующее наименование населенных пунктов.

В расчетный срок до 2030г. не ожидается изменений в территориальном устройстве муниципального образования и образования новых населенных пунктов, существующие населенные пункты сохранятся в расчетный срок.

3.3. Планировочная структура территории

Основным планировочным принципом генерального плана является создание характерного и обоснованного для муниципального образования планировочного каркаса и структуры на основе сложившейся застройки населенных пунктов с учетом природных условий и существующего использования территории.

Территория МО расположена в северной части Магдагачинского района. Условно возможно разделить территорию муниципального образования на две зоны:

1. Зону активного градостроительного освоения, занимающую часть территории МО между федеральной автодорогой М-58 «Амур» и региональной автодорогой Магдагачи – Гонжа - Кислый Ключ. На ее территории расположено с. Гонжа, в котором проживает 99,5% населения МО, железнодорожная станция Нюкжа и расположены основные объекты железнодорожного транспорта, инженерной инфраструктуры. В данной зоне предполагается реализация наибольшего количества инвестиционных проектов МО.
2. Преимущественно лесную зону с значительными участками природных ландшафтов, занимающую около 60% от всей территории МО и расположенную севернее федеральной автодороги, на ее территории расположено с. Кислый Ключ.

Основой планировочного каркаса МО выступают: участок железной дороги Чита – Хабаровск, участок федеральной автодороги М-58 «Амур» и участок региональной автодороги Магдагачи – Гонжа – Кислый Ключ, проходящие по территории Гонжинского сельсовета с запада на восток и связывающие МО с районным центром, территорией городов и районов Амурской области.

Природный планировочный каркас не имеет на территории МО существенного значения и представлен малыми реками: Гонжа и Кислый Ключ.

Планировочная структура с. Гонжа состоит из:

1. Основной, исторически застраиваемой части с. Гонжа, разделенной железной дорогой на южную и северную части;
2. 2-х участков промышленных объектов;
3. Различные участки природных территорий (участки леса и различных видов растительности, кустарника и лугов), расположенных по периметру села;
4. Территориально удаленного от села водозабора.

В силу незначительных размеров с. Кислый Ключ и железнодорожной станции Нюкжа в данных населенных пунктах не выделялись элементы планировочной структуры.

Предпосылок для изменений планировочной структуры МО Гонжинский сельсовет в расчетный срок и за пределами расчетного срока не предполагается, за исключением:

- Формирования новой функциональной зоны для размещения предприятий придорожного сервиса в районе с. Гонжа¹;
- Освоения пустующих земельных участков в границах населенных пунктов с. Гонжа и ст. Нюкжа;
- Выноса с территории курорта Кислый Ключ жилой застройки;
- Формирования в с. Гонжа промышленной зоны на неиспользуемых территориях бывшего лесопункта.

Остальная территория муниципального образования будет традиционно использоваться для заготовки и переработки леса, рекреационных целей и производственно-коммунальных нужд согласно решениям генерального плана.

3.4. Планировочное районирование и функциональное зонирование

Учитывая небольшие размеры населенных пунктов МО, отсутствует необходимость в настоящем проекте устанавливать границы планировочных районов.

Важной социальной функцией населенных пунктов в отношении его жителей является организация всех видов социально-бытового обслуживания, культурной и общественной жизни населения. Каждый населенный пункт или его часть (независимо от функционального назначения) должны представлять собой социально насыщенную среду с естественным нарастанием насыщения социально-общественными функциями в центрах поселения и населенных пунктов.

Потребности в местах приложения труда, бытовые и потребности в отдыхе для населения, проживающего в МО, составляют главное функциональное содержание его жизнедеятельности и определяют его назначение и использование различных его частей. Эти части дифференцируются по функциональному признаку как жилые территории, промышленные зоны, зоны отдыха, коммунально-складские зоны, зоны внешнего транспорта и санитарно-защитные зоны.

Планировочная структура населенных пунктов представлена взаимосвязанными функциональными зонами:

- Жилые зоны;
- Общественно-деловые;
- Производственные;
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;

¹ Размещение объектов придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог осуществляется в порядке установленным действующим законодательством

- Рекреационные зоны;
- Зоны сельскохозяйственного использования;
- Зоны специального назначения;
- Зона внешнего транспорта;
- Иные территориальные зоны.

Общественно-деловые или зоны общественных центров в населенных пунктах МО возможно выделить только в селе Гонжа. Общественно-деловая зона занимает не большие территории на 3-х обособленных земельных участках в западной, основной части села:

1. в районе сельской администрации на пересечении ул. Драгалина и ул. Кооперативная;
2. в районе сельского клуба по ул. Кооперативной;
3. на земельном участке между ул. Вокзальная и ул. Драгалина.

Проектом предлагается закрепить существующие общественные зоны села, за счет реконструкции и капитального ремонта существующих объектов социальной инфраструктуры и строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. Драгалина на месте разобранного здания общежития.

Жилая зона села расположена на компактной территории, разделенной участком железной дороги на западную и восточную части села. В восточной части села в районе ул. Новостройная имеется квартал сблокированных, благоустроенных 2-х квартирных жилых домов и один 16-ти квартирный 2-х этажный жилой дом.

Проектом генерального плана не предлагается расширение жилых территорий села, новое строительство будет осуществляться в границах существующих кварталов на месте пустующих земельных участков и за счет сноса ветхого и аварийного жилого фонда.

Промышленные территории в границах села в настоящее время сохранились в юго-восточной части села и представлены промышленной площадкой ЗАО ТД «Амурская вода-Партнёр» и подразделениями предприятий железнодорожного транспорта.

На территории ранее существовавшего лесопункта Сивакского леспромхоза в юго-западной части села здания и сооружения полностью разобраны, земельный участок пригоден для размещения промышленных и иных предприятий и организаций.

В селе Кислый Ключ на территории ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» расположен один жилой дом, в расчетный срок генерального плана предлагается осуществить вынос жилого дома с территории курорта. Проектом генерального плана предусматривается строительство в границах села только рекреационных объектов и объектов, связанных с обслуживанием курорта.

Проектом предлагается предусмотреть возможность создание новой функциональной зоны транспортной инфраструктуры с размещением новых предприятий придорожного сервиса за земельных участках, примыкающих к

федеральной автодороге М-58 «Амур» на въезде в село Гонжа. Проектом предусмотрен перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

В ходе анализа функциональных зон населенных пунктов муниципального образования установлено, что исторически сложившиеся функциональное зонирование территорий, проектирование и размещение объектов общественного центра, жилья, промышленности и коммунальной инфраструктуры не имеет существенных противоречий. Дальнейшее развитие муниципального образования не потребует пересмотра сложившегося функционального зонирования, каждая из зон имеет достаточно резервов для развития как при строительстве новых объектов, так и в условиях их реконструкции. В расчетный срок необходимо перепрофилировать несоответствующие функциональным зонам объекты (например, жилье на территории ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» в селе Кислый Ключ).

В графической части проекта отображено предлагаемое функциональное зонирование территорий населенных пунктов МО.

3.5. Земельный фонд

Площадь муниципального образования Гонжинский сельсовет в утвержденных границах в соответствии с Законом Амурской области от 12.05.2005 N 477-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Магдагачинского района и муниципальных образований в его составе» составляет 14,01 тыс. га по камеральному обмеру картографического материала и 14,01 тыс. га по данным администрации МО. В официальной статистике имеются только данные о земельном фонде Магдагачинского района. По причине изменения границ МО Гонжинский сельсовет до настоящего времени отсутствуют официальные данные о количестве и категориях земель в его границах. В дальнейшем необходимо уточнить как общее количество земель, так и количество земель различных категорий в границах МО.

Земли отдельных категорий.

Распределение земельного фонда по категориям по данным, предоставленным МО Гонжинский сельсовет и сведениям, полученным из публичной кадастровой карты Росреестра РФ, выглядит следующим образом:

Таблица 3.5.1.
Структура земельного фонда МО Гонжинский сельсовет по категориям

Наименование категорий земель	Площадь, тыс. га	%
Земли сельскохозяйственного назначения	0,451	3,2
Земли населенных пунктов	0,431	3,1
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0654	4,7
Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-

Наименование категорий земель	Площадь, тыс. га	%
Земли лесного фонда	12,472	89,0
Земли водного фонда	-	-
Земли ГЗЗ	0,0327	0,23
Итого земель в административных границах МО Гонжинский сельсовет	14,01	100

Распределение земель по категориям показывает, что большая часть территории муниципального образования занята землями лесного фонда, на долю которого приходится 89,0%, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения - 4,7%, земли сельскохозяйственного назначения – 3,2% и земли населенных пунктов – 3,1% (с. Гонжа 249,5га, с. Кислый Ключ 172,7га, ж/д ст. Ньюжа 9,2га). Остальные категории не представлены.

Проектом генерального плана предлагается земли, отнесенные к землям населенного пункта Кислый Ключ, почти полностью отнести к землям особо охраняемых природных территорий.

3.6. Жилищный фонд

Обеспечение качественным жильем населения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед муниципальным образованием. Капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов – это приоритетные цели местного самоуправления в жилищной сфере.

Муниципальная жилищная политика – совокупность систематически принимаемых решений и мероприятий с целью удовлетворения потребностей населения в жилье.

Перечень вопросов в сфере муниципальной жилищной политики, решение которых обеспечивают муниципальные органы власти:

- учет (мониторинг) жилищного фонда,
- определение существующей обеспеченности жильем населения муниципального образования,
- обеспечение малоимущих граждан, проживающих в муниципальном образовании 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.

Жилой фонд на территории села представлен одним 16-ти квартирным жилым домом 1989г. постройки, девятью 2-х квартирными коттеджами 1987-88гг. постройки и ведомственным и индивидуальным малоэтажным жильем и сильно различающемуся по времени строительства, капитальности и уровню

благоустройства. Основной материал существующего индивидуального жилого фонда – дерево и местные строительные материалы.

Имеются участки комплексной ведомственной застройки, имеющие лучшие показатели капитальности и благоустройства жилого фонда.

Суммарная общая площадь жилищного фонда МО «Гонжинский сельсовет» (по данным администрации МО) составляет 19,7 тыс. кв.м (по статистическим данным 9,5 тыс. кв. м). Средний показатель современной жилищной обеспеченности составляет 19,5 м²/чел. (жилищная обеспеченность по Магдагачинскому району составляет 24,9 м²/чел.).

При средней обеспеченности населения муниципального образования жилой площадью более 70% жилого фонда не обеспечено необходимой коммунальной инфраструктурой, жилой фонд и население муниципального образования не обеспечивается централизованным водопроводом и канализацией, газоснабжением.

Средний износ жилого фонда по муниципальному образованию составляет более 45%. Не менее 30% от общего количества жилого фонда к концу расчетного срока потребует реконструкции.

Основным направлением в жилищной сфере (наряду с новым строительством жилья) будет работа по подключению жилых зданий к сельским и локальным системам инженерной инфраструктуры.

Возможные направления комплексного развития жилищного строительства в муниципальном образовании:

Численность постоянного населения МО Гонжинский сельсовет к расчетному сроку уменьшится на 40 человек (или 4% от существующей численности населения). Уменьшение численности населения при сохранении существующего жилого фонда приведет к увеличению жилищной обеспеченности до 20,3м²/чел.

Учитывая то, что при любом сценарии развития событий жилищное строительство (реконструкция и благоустройство) останется одним из самых привлекательных и успешных секторов экономики муниципального образования, можно утверждать, что в этой сфере есть все предпосылки достижения целевого варианта развития событий.

Для осуществления национального проекта «Доступное и комфортное жильё» в муниципальном образовании необходимо достижение увеличения показателей жилищной обеспеченности к расчетному сроку до 30-32м², при существенном повышении качества жилого фонда и, в особенности, уровня благоустройства.

Но, учитывая современное количество жилого фонда (19,7 тыс. м² по итогам 2010г.) и недостаточную жилищную обеспеченность в размере 19,5 м²/чел., возможно достижение показателя жилищной обеспеченности 22 м²/чел. к 2020г. и 24 м²/чел. к 2030г. Отсутствие сетевого газа в селе и суровые климатические условия будут также сдерживать строительство больших индивидуальных жилых домов и квартир.

Достижение целей этой программы предполагает прирост жилого фонда на 3,6 тыс. м² до 2030г. или в среднем 0,2 тыс.м² в год, что потребует дополнительно выполнить объем строительства и реконструкции не менее 0,3-0,5 тыс.м² жилья в год (с учетом выбытия ветхого жилого фонда).

При формировании проектного жилищного фонда ставятся следующие задачи:

Увеличение средней жилищной обеспеченности до 24 кв.м на человека к 2030г. (рост составит 4,5 м²/чел.);

Увеличение уровня благоустройства жилого фонда основной инженерной инфраструктурой до 70% к 2020г. и до 90% к 2030 году;

Новое строительство взамен сносимого жилья;

Повышение качества жилья: капитальное исполнение, полное и надежное инженерное обеспечение;

Соблюдение планируемых темпов строительства (ввод объектов должен осуществляться в соответствии с планом мероприятий).

Отдельным направлением будет являться реконструкция существующего жилищного фонда в целях повышения уровня его благоустройства. Переломным моментом должно послужить расширение системы водоснабжения в муниципальном образовании и подключение села Гонжа к сетевому газу.

При целевом сценарии развитие жилищного строительства предполагается на резервных территориях в границах существующих кварталов села. В районе существующего 16 кв. жилого дома возможно строительство 2-3 многоквартирных 2-х этажных жилых зданий. Значительные объемы жилья возможно получить за счет реконструкции ветхого жилья и уплотнения существующей застройки во всех районах села, что позволит не только сэкономить на стоимости инженерных коммуникаций, но и ликвидировать пустыри и другие неблагоустроенные территории.

Проектом генерального плана не предлагаются изменений в параметрах жилой застройки села.

3.7. Земельные участки и объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Земельные участки и объекты капитального строительства федерального значения на территории МО Гонжинский сельсовет представлены в таблице 3.7.1.

Таблица 3.7.1.
Объекты капитального строительства, являющиеся в федеральной собственности по состоянию на 01.12.2010г.

п/п	Наименование	Адрес	Площадь объектов (м ²)	Правообладатель
1.	Имущественный комплекс Филиала РЖД ЗЖД	В границах МО Гонжинский сельсовет		
2.	Зейский почтамт ОПС Гонжа	с.Гонжа, ул. Кооперативная, 6	711	
3.	Участок автодороги М -58 «Амур»	В границах МО Гонжинский сельсовет		
4.	Гонжинское лесничество	с. Гонжа, ул. Лесная 21	3663	

В графической части проекта как объекты федерального значения отображены земельные участки, занятые землями лесного и водного фонда, не указанные в таблице 3.7.1.

Земельные участки и объекты капитального строительства регионального значения на территории МО Гонжинский сельсовет перечислены в соответствии с имеющейся информацией. В ниже приведенной таблице 3.7.2 приведен перечень недвижимого имущества Амурской области по состоянию на начало 2010 г.

Таблица 3.7.2.
Объекты капитального строительства, являющиеся собственностью Амурской области по состоянию на 01.01.2010г.

/п	Наименование	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Площадь (кв.м)
1.	ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница»	Комплекс зданий и сооружений ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница»	Гонжинский сельсовет, с. Кислый Ключ	276000
2.	Пожарный пост		с. Гонжа, ул. Партизанская, 20а	799,5

В графической части проекта как объекты регионального значения отображены земельные участки, занятые региональными автодорогами.

В таблице 3.7.3 перечислены объекты местного значения, находящиеся в собственности МО Магдагачинский район и МО Гонжинский сельсовет, расположенные на территории МО Гонжинский сельсовет.

Таблица 3.7.3.
Объекты местного значения, находящиеся в собственности Магдагачинского района и МО Гонжинский сельсовет, расположенные в границах поселения

№ п/п	Наименование объекта	Площадь зем. участка, * -здания (м ²)	Адрес (местонахождение)	Правообладатель
Объекты, находящиеся в муниципальной собственности Магдагачинского района				
1	Земельный участок для эксплуатации здания д/с	3236	с.Гонжа, ул.Новостройная, 13	
	Здание детского сада	488*		
2	Земельный участок для эксплуатации школы	11670	с.Гонжа, ул.Драгалина, 4	
	Здание школы	1145,7*		
	Здание столовой	53*		
4	Здание больницы (ФАП)	195*	с.Гонжа, ул.Вокзальная	
	Прачечная	11,4*		

№ п/п	Наименование объекта	Площадь зем. участка , * -здания (м ²)	Адрес (местонахождение)	Правообладатель
Объекты, находящиеся в муниципальной собственности МО Гонжинский сельсовет				
5	Здание администрации с помещениями библиотеки	4505	с.Гонжа, ул.Драгалина, 30а	
6	Социально-культурный центр (клуб)	3212	с.Гонжа, ул.Кооперативная, 4	
7	Котельная «ДПСК»	308,6	с.Гонжа, ул.Минеральная, 2	
8	Водонапорная башня (ВБР-1)	27,0	с. Гонжа	
9	Водонапорная станция (ВБР-3)	25,5	с. Гонжа	
10	Очистные сооружения	5219,1	с.Гонжа, ул.Новостройная, 10а	
11	Насосная станция	1263,1	с. Гонжа	
	Водосборная галерея	40,2		
	Водосборная галерея	41,2		
	Водосборный колодец	5,3		
12	Котельная «Школа»	912,0	с.Гонжа, ул.Драгалина, 2	
13	Котельная «Клуб»	1167	с.Гонжа, ул.Голубева, 7а	
14	Баня	335	с.Гонжа, ул.Новостройная, 10	
15	Здание администрации	1157	с.Гонжа, ул.Драгалина, 30	
16	Свалка	923	в 3 км от села	
17	Водохранилище	15245	Находится вне границ МО Гонжинский сельсовет ¹	

Земельные участки и объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения отображены в графической части проекта.

¹ В графической части проекта не отображено.

3.8. Баланс территорий (современный)**Таблица 3.8.1.**

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
1	Площадь сельского поселения	Тыс.Га	13,9321	100
2	Земли сельскохозяйственного назначения	Тыс.Га	0,4383	3,15
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения	Тыс.Га	0,7184	5,16
4	Земли лесного фонда	Тыс.Га	12,2815	88,15
5	Земли водного фонда	Тыс.Га	-	-
6	Земли государственного запаса	Тыс.Га	0,0327	0,23
7	Земли населенных пунктов	Тыс.Га	0,4612	3,31
	в том числе			
7.1	Село Гонжа	Га	279,32	100
	в том числе:			
	Жилые зоны	Га	72,83	26,07*
	Общественно-деловые	Га	3,52	1,26*
	Производственные (коммунально-складские)	Га	5,21	1,87*
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	Га	9,57	3,42*
	Рекреационные зоны	Га	72,17	25,84*
	Зоны сельскохозяйственного использования	Га	5,16	1,85*
	Зоны специального назначения;	Га	0,89	0,32*
	Иные территориальные зоны.	Га	109,97	39,37*
7.2	Село Кислый ключ	Га	172,7	100
	в том числе:			
	Жилые зоны	Га	0,08	0,05*
	Рекреационные зоны (зона курорта)	Га	135,12	78,24*
	Производственные (коммунально-складские)	Га	0,65	0,38*
	Иные территориальные зоны.	Га	36,85	21,33*
7.3	Железнодорожная станция Ньюка	Га	9,2	100
	Жилые зоны	Га	9,2	100*
	Иные территориальные зоны.	Га	-	-

* % от общей площади населенных пунктов

Анализ использования земель в границах муниципального образования показал, что основным территориальным резервом для развития объектов жилищного строительства, рекреации, промышленности, коммунальных и транспортных предприятий в расчетный срок и за его пределами будут служить земли сельскохозяйственного назначения и использования.

Жилые зоны будут территориально развиваться за счет неиспользуемых территорий, уплотнения существующей застройки и сноса ветхого жилья.

4. Планировочные ограничения

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории МО Гонжинский сельсовет находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной инфраструктуры;
3. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
4. водоохранные зоны;
5. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
6. зоны охраны объектов культурного наследия (охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта);
7. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
8. особо охраняемые природные территории;
9. пограничная зона;
10. придорожные полосы автомобильных дорог.
11. санитарно-защитная зона от железной дороги и охранный зона железной дороги.

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения, расположенных как на территории МО Гонжинский сельсовет, так и на смежных территориях. В настоящее время часть предприятий и организаций, имеющих санитарно-защитные зоны, находится в стадии смены собственника и смены вида производственной деятельности. Проектом генерального плана предлагается перепрофилирование части промышленных, агропромышленных и коммунально-складских территорий, расположенных в селитебных зонах населенных пунктов и на их границах, с выносом вредных производств в промышленные и коммунально-складские зоны и за границы населенных пунктов. Размер санитарно-защитных зон от существующих и планируемых предприятий на территории МО составляет от 50 до 1000 метров. Наиболее крупные санитарно-защитные зоны на территории МО Гонжинский сельсовет установлены от свалки твердых бытовых отходов, КОС, объектов

железнодорожного транспорта. На территории МО новые промышленные, агропромышленные и коммунальные предприятия предлагается размещать на свободных и реконструируемых территориях промышленных и коммунально-складских зонах населенных пунктов муниципального образования с соблюдением нормативных расстояний.

Границы санитарно-защитных зон от существующих и планируемых объектов отображены в графической части проекта.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов. Предполагается, что при осуществлении деятельности по их проектированию и строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта. В проекте в М 1:25000 указаны санитарные разрывы от линии ВЛ 35, кВ.

Охранные зоны ЛЭП.

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении, на расстоянии, приведенном в табл. 4.1.¹

Табл. 4.1.
Размеры охранных зон

№	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
2	35	15

На территории МО имеются ВЛ номинальным напряжением 0,4, 10 и 35 кВ. В графической части проекта отображены охранные зоны линий электропередач. Охранная зона ВЛ 10кВ показана единым условным знаком с линией электропередач.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения должны быть установлены в соответствии с требованиями СанПиН по причине отсутствия проектов, определяющих зоны охраны 2 и 3 поясов зон охраны источников питьевого водоснабжения, на схемах показаны места расположения водозаборных сооружений (каптажей, ВНС и башен), как правило, совпадающих с зонами санитарной охраны

¹ Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

первого пояса подземных источников питьевого водоснабжения (скважин), используемых для питьевого водоснабжения.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что почти вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

После разработки и утверждения проектов охраны 2 и 3 поясов зон охраны источников питьевого водоснабжения необходимо будет внести дополнения в настоящий проект генерального плана.

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.06.06г. №74-ФЗ). Границы прибрежных защитных полос не отображаются, т.к. отсутствует документация об их установлении.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

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

Водоохранные зоны отображены в графической части проекта.

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выделены на основе данных паспорта безопасности МО Гонжинский сельсовет и МО Магдагачинский район. В соответствии с ним отображены территории МО, подверженные воздействию следующих ЧС природного и техногенного характера.

Наиболее опасные природные явления, характерные для МО Гонжинский сельсовет:

- паводки на реках;

- землетрясения;
- сильный ветер со скоростью до 25-28 м/с, сильные осадки;
- лесные пожары.

На территории МО имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

- риск возникновения ЧС на пожаровзрывоопасных объектах (ведомственные склады ГСМ);
- риск возникновения ЧС на электроэнергетических системах (ПС 220/10 кВ «Гонжа-Тяга», распределительных пунктах, трансформаторных подстанциях, ЛЭП на территории поселения);
- риск возникновения ЧС на коммунальных системах жизнеобеспечения (котельные);
- риск возникновения ЧС на транспорте (железнодорожном, автомобильном и воздушном).

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с требованиями действующего законодательства на сопредельной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенные на территории МО, до настоящего времени не разработаны. Проектом генерального плана до проведения работ по определению и утверждению в порядке, установленном действующим законодательством, границ земельных участков объектов культурного наследия, расположенных в границах МО и, соответственно, границ охранных зон, предлагается установить временную охранную зону в размере 20 м по периметру объекта. В графической части проекта генерального плана отображено место расположения объектов и временная охранная зона. Сведения об объектах культурного наследия в границах МО Гонжинский сельсовет приведены в п. 3.1.

После утверждения постановлением Правительства Амурской области границ зон охраны объектов культурного наследия и регионального значения, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон учесть их в генеральном плане МО установленным порядком.

В проекте генерального плана МО Гонжинский сельсовет при размещении объектов местного значения не затрагивается как сама территория объектов культурного наследия, так и их временные охранные зоны.

Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории МО. В пределах МО находятся месторождения различных полезных ископаемых:

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки».

В графической части проекта отображены зоны размещения месторождений полезных ископаемых.

Зоны особо охраняемых природных территорий на территории МО Гонжинский сельсовет в настоящее время представлены: памятником природы «Гонжинский минеральный источник»¹. Территория памятника природы 6981 га, образован Решением Амурского облисполкома от 11.05.1978г. №430. В графической части проекта отображены границы памятника природы.

Проектом генерального плана не планируется создание на территории МО Гонжинский сельсовет особо охраняемых природных территорий местного значения.

¹ В соответствии с Постановлением Губернатора Амурской области от 25 мая 2010г. №194 «Об утверждении схемы развития и размещения ООПТ регионального значения в Амурской области».

Пограничная зона.

В соответствии со ст. 13, 21 Закона РФ «О Государственной границе РФ» от 01.04.1993г. №4730-1 устанавливаются:

1. Ограничения хозяйственной и иной деятельности в пределах 5 км полосы местности от Государственной границы (на территории МО Гонжинский сельсовет) - отсутствует);
2. Пограничная зона.

Пограничный режим служит исключительно интересам создания необходимых условий охраны Государственной границы и включает правила:

в пограничной зоне:

въезда (прохода), временного пребывания, передвижения лиц и транспортных средств;

хозяйственной, промысловой и иной деятельности, проведения массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пределах пятикилометровой полосы местности вдоль Государственной границы на суше, морского побережья Российской Федерации, российских берегов пограничных рек, озер и иных водных объектов и на островах на указанных водных объектах, а также до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если расположен за пределами пятикилометровой полосы местности.

Пограничная зона устанавливается в пределах территории поселений и межселенных территорий, прилегающих к Государственной границе на суше, морскому побережью Российской Федерации, российским берегам пограничных рек, озер и иных водных объектов, и в пределах территорий островов на указанных водных объектах. В пограничную зону по предложениям органов местного самоуправления поселений могут не включаться отдельные территории населенных пунктов поселений и санаториев, домов отдыха, других оздоровительных учреждений, учреждений (объектов) культуры, а также места массового отдыха, активного водопользования, отправления религиозных обрядов и иные места традиционного массового пребывания граждан. На въездах в пограничную зону устанавливаются предупреждающие знаки.

Особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, связанной с использованием землями, лесами, недрами, водными ресурсами, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне регулируются федеральными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пределах пятикилометровой полосы местности или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности, осуществляются на основании разрешения, а в остальной части - с уведомлением пограничных органов.¹

¹ Закон РФ от 01.04.1993 N 4730-1 "О Государственной границе Российской Федерации"

В соответствии с Приказом ФСБ РФ от 14 апреля 2006 г. № 157 (ред. От 17.04.2007г) установлена пограничная зона на территории Амурской области, включающая небольшие участки территории МО Гонжинский сельсовет¹.

В графической части проекта обозначены границы пограничной зоны.

Придорожные полосы автомобильных дорог.

Для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению)².

В графической части проекта за пределами границ населенных пунктов отображены придорожные полосы от участка федеральной автодороги М 58 «Амур» III технической категории и региональной автодороги Магдагачи – Гонжа - Кислый Ключ IV технической категории.

¹ Приказ ФСБ РФ от 14.04.2006 N 157 "О пределах пограничной зоны на территории Амурской области"

² ст. 26, Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Санитарно-защитная зона от железной дороги и охранный зона железной дороги.

В соответствии с п. 6.8. СНиП 2.07.01-89* Градостроительства» санитарно-защитная зона от железной дороги до жилой застройки должна составлять 100м.

В графической части проекта генерального плана указана 100 м санитарно-защитная зона.

Нормы СНиП допускают уменьшение санитарно-защитной зоны до 50м при осуществлении специальных мероприятий. При разработке проектов планировки, предусматривающих проведение специальных мероприятий, и при разработке соответствующего обоснования возможно уменьшение санитарно-защитной зоны до 50 м.

Охранные зоны железных дорог устанавливаются в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

Размеры охранных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с ведомственными нормами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

Размеры земельных участков охранных зон определяются исходя из рельефа и природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, от возможных катастроф с перевозимыми пожаровзрывоопасными и опасными грузами, иных факторов, а также необходимости поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта¹.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1. строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
2. распашка земель;
3. выпас скота;

¹ Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог"

4. выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.¹

В графической части проекта указана только санитарно-защитная зона от участка железной дороги до жилой застройки. Информация о границах охранной зоны железной дороги отсутствует, но, исходя из вышеуказанных норм, границы охранной зоны не должны выйти за пределы 100 м санитарно-защитной зоны.

Сведения о наличии на территории муниципального образования иных зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.

4.1. Объекты культурного наследия.

Сведения о наличии на территории МО Гонжинский сельсовет объектов культурного наследия федерального значения отсутствуют.

На основании решения малого Совета Амурского областного Совета народных депутатов от 5.11.1992г. №221 объекты культурного наследия на территории МО представлены 2-мя объектами регионального значения.

Объекты культурного наследия Амурской области, подлежащие государственной охране как объекты регионального значения, приведены в таблице 4.1.1. в соответствии с приложением к Решению малого Совета Амурского областного Совета народных депутатов от 5.11.1992г. №221.

Табл. 4.1.1.

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории
МО Гонжинский сельсовет**

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Место боя партизан с японскими интервентами, установлен обелиск	1962г.	с. Гонжа, 4 км на запад
2	Братская могила партизан погибших в годы Гражданской войны	1979г.	с. Гонжа, привокзальная площадь

В соответствии с требованиями федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного значения (памятниках истории и культуры) народов РФ», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 положений «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории культуры СССР» от 24.01.1986 г. №33, выполнение любой хозяйственной деятельности на земельных участках, прилегающих к вышеперечисленным памятникам, должно быть предварительно согласовано с соответствующим уполномоченным органом власти в области государственной охраны объектов культурного наследия (до разработки и утверждению в порядке, установленном действующим законодательством охранных зон памятников).

¹ Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог

Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями действующего законодательства заключаются в том, что:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;
- проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются по согласованию и с получением разрешения:
 - органа исполнительной власти Амурской области, осуществляющего функции в области государственной охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия федерального и регионального значения, выявленных объектов культурного наследия;
 - органа местного самоуправления в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

5. Система обслуживания населения

5.1. Размещение учреждений социальной сферы

Все учреждения социальной сферы МО расположены в с. Гонжа.

Учреждения социальной сферы в с. Гонжа исторически размещаются в центральной части села (за исключением ФАП, расположенного в западной части села на ул. Вокзальная) на 4-х обособленных земельных участках. Основные жилые кварталы села находятся в зоне обслуживания учреждений социальной сферы.

Учреждения образования.

Образовательные учреждения в с. Гонжа представлены двумя образовательными учреждениями детским садом и средней школой.

Детский сад «Аленушка» рассчитан на 35 мест, фактически посещают детский сад 38 детей, мест недостаточно. Детский сад расположен в северной части села по ул. Новостройная, 13, отделенной от основной части села железной дорогой. Жители южной части села, соответственно, испытывают неудобства в части доступности до детского сада.

Фото 5.1.1.
Школа в с. Гонжа



Гонжинская школа осуществляет все три ступени общего образования (начальное, основное и среднее). Мощность общеобразовательного учреждения –

средней школы - составляет 270 мест. Здание школы расположено в юго-восточной части села, по ул. Драгалина, д.1, что обеспечивает равную доступность с территории жилых кварталов села, но северная часть села отделена от школы железной дорогой.

В расчетный срок генерального плана будет недостаточно объектов дошкольного образования.

Основные мероприятия будут направлены на капитальный ремонт и реконструкцию существующих объектов образования.

Учреждения здравоохранения.

Медицинские услуги населению муниципального образования оказывает одно учреждение амбулаторно-поликлинического типа – ФАП, расположенный по ул. Вокзальная. ФАП располагается в бывшем здании участковой больницы, здание требует срочного проведения капитального ремонта. Площадь помещений позволяет осуществить реконструкцию здания и разместить в нем врачебную амбулаторию, что существенно улучшит медицинское обслуживание населения МО.

Фото 5.1.2.
ФАП в с. Гонжа



Станция скорой медицинской помощи расположена в р.п. Магдагачи.

Нормативные расстояния от объектов здравоохранения в МО выдержаны.

В настоящее время сеть учреждений культуры Гонжинского сельсовета представлена одним сельским Домом культуры и одной библиотекой, что вполне соответствует нормам градостроительного проектирования для средних по величине населенных пунктов. Территориальное расположение учреждений культуры соответствует нормам градостроительного проектирования.

Фото 5.1.3.

Дом культуры в с. Гонжа



Объекты культуры расположены в центре села Гонжа.

Объекты физической культуры и спорта в МО отсутствуют, имеется только необорудованная территория в районе школы для занятия футболом.

В с. Кислый Ключ расположено учреждение здравоохранения областного значения ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница».

Фото 5.1.4.

Спальный корпус Бальнеологической лечебницы



В целях развития сети объектов образования, здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта, доведения обеспечения населения села услугами социальной сферы до минимальных нормативных показателей необходимо в расчетный срок выполнить следующие мероприятия:

- Реконструкция здания ФАП в целях организации врачебной амбулатории в с. Гонжа;
- Капитальный ремонт здания детского сада в с. Гонжа;
- Реконструкция здания СОШ в с. Гонжа в школу-сад с организацией 2-х групп детского сада;
- Завершение капитального ремонта здания клуба;
- Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Гонжа.

5.2. Размещение объектов торговли

В настоящее время данная сфера обслуживания, являясь полностью рыночной, не требует капитальных вложений из государственного и местного бюджетов. Но рыночные механизмы в части размещения объектов торговли,

общественного питания и бытового обслуживания зачастую входят в противоречие с интересами различных групп населения и требуют регулирования со стороны органов местного самоуправления.

Объекты торговли в сельском поселении представлены, в основном, предприятиями повседневного обслуживания. В селе Гонжа расположены: 4 магазина, 2 торговых павильона¹, аптечный пункт и кафе. Существующие нормы обеспеченности указанными объектами превышены более чем в полтора раза, что положительно характеризует данную сферу услуг в муниципальном образовании. Жители МО получают недостающее периодическое обслуживание в предприятиях торговли п.г.т. Магдагачи, в зоне влияния которого находится сельское поселение.

Объекты торговли повседневного обслуживания равномерно распределены по территории с. Гонжа, наибольшее количество объектов торговли сконцентрировано в центральной части села, в формирующейся общественно-деловой, административной и торговой зоне, расположенной в районе ул. Драгалина. При реконструкции жилых кварталов и новом строительстве жилых зданий необходимо предусматривать во встроенно-пристроенных помещениях на первых этажах площади для размещения предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания повседневного обслуживания.

Фото 5.2.1.

Торговый павильон по ул. Кооперативная в с. Гонжа



¹ По данным статистического отчета 1-МО за 2009г.

Существенно улучшится обслуживание населения МО при размещении на земельных участках, примыкающих к федеральной автодороге М-58 «Амур» в районе с. Гонжа предприятий придорожного сервиса.

Основными направлениями по развитию сети объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания на расчетный срок станет создание условий для:

1. расширения перечня предлагаемых товаров и услуг;
2. упорядочения и реконструкции существующих и нового строительства предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, внедрения новых форм и современных методов обслуживания (электронный заказ и оплата товаров и услуг, организация пункта выдачи товаров, кредитование и т.п.);
3. упорядочения размещения существующих объектов торговли с устранением имеющихся противоречий;
4. строительства предприятий по обслуживанию туристов;
5. организации сезонной и ярмарочной торговли в строго отведенных местах.

5.3. Культовые здания

Культовые объектов на территории населенных пунктов МО нет.

Население получает соответствующее обслуживание в р.п. Магдагачи.

Проектом генерального плана предлагается зарезервировать земельный участок для размещения церкви (часовни) в центральной части села Гонжа в районе клуба по ул. Кооперативная (обозначено в графической части проекта).

5.4. Коммунальные объекты

Коммунальные объекты в настоящее время в МО представлены пожарным депо (пожарный пост) на 1 автомобиль, зданием бани и участком кладбища.

В с. Гонжа здание бани расположено по ул. Новостройная, 10; предлагается в расчетный срок проекта сохранить существующую баню. Учитывая, что в расчетный срок предполагается повышение обеспеченности жилого фонда ваннами или душем, услуги бани будут востребованы, в основном, не как гигиенические, а как рекреационные. Предполагается, что услуги бань (саун) будут дополнительно оказываться коммерческим сектором экономики, в том числе и в составе рекреационных объектов и объектов придорожного сервиса.

На территории МО в с. Гонжа расположено подразделение государственной (областной) пожарной охраны. Таким образом, вся территория в соответствии с действующими нормами (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 ФЗ «Технический

регламент о требованиях пожарной безопасности») обеспечивается пожарной охраной.

Проектом генерального плана предлагается:

- реконструкция пожарного поста в с. Гонжа в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности» (первая очередь);
- оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения (не менее 2 до 2020г.).

Муниципальное сельское кладбище расположено в селе Гонжа. Кладбище расположено на юго-западной окраине села и занимает общую площадь 0,9 га. В соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89* территория существующего кладбища достаточна для МО. На расчетный срок проекта предлагается увеличить участок кладбища на 0,5 га.

В настоящее время в муниципальном образовании гостиничные услуги не оказываются, размещение туристов возможно в ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» по согласованию с администрацией. В соответствии с Приложением 7 к СНиП 2.07.01-89* для села Гонжа ёмкость гостиницы должна состоять из 6 мест. Учитывая особенности муниципального образования как одного из рекреационных центров на территории Магдагачинского района и Амурской области, предлагается в расчетный срок оказать содействие малому бизнесу в строительстве нескольких гостиниц (мини-гостиниц) в составе объектов придорожного сервиса в районе с.Гонжа.

Население МО должно быть обеспечено общественными уборными из расчета 1 место на 1000 жителей, что, соответственно, составит 2 места. Предлагается разместить одну общественную уборную на 2 места в центре с. Гонжа в районе клуба.

6. Транспортный комплекс

Функционирование транспортного комплекса муниципального образования определяется тем положением, которое оно занимает в структуре Магдагачинского района в целом. По территории МО проходит транспортный коридор Восток – Запад, представленный: Транссибом (участок железной дороги Чита – Хабаровск) и участком федеральной автодороги М-58 «Амур». Транспортный коридор соединяет Азиатские и Тихоокеанские зарубежные страны, Российские регионы Дальнего Востока и Забайкалья с Европейскими странами, Сибирью и центром Российской Федерации.

подавляющее большинство грузов по территории МО составляют транзитные грузопотоки.

6.1. Внешний транспорт

В МО внешний транспорт представлен автомобильным и железнодорожным видом транспорта и автодорогами. Судходные реки на территории МО отсутствуют. Услуги воздушного транспорта оказываются населению в аэропорте «Игнатьево» г. Благовещенска, расположенного в 650 км от с. Гонжа, и в аэропорте г. Тында, расположенного в 230 км от села.

Все транспортные связи МО с районным центром, соседними СП Магдагачинского района, г. Благовещенск и с соседними районами осуществляются железнодорожным и автомобильным транспортом. Перевозки грузов осуществляют как специализированными автотранспортными предприятиями, так и всеми хозяйствующими субъектами района и МО.

Железнодорожный транспорт.

Своим возникновением населенные пункты с. Гонжа и ж/д ст. Нюкжа обязано строительству транссибирской магистрали в начале 20 века. На территории МО проходит участок железнодорожные линии Чита - Хабаровск и расположены 2 железнодорожные станции Гонжа и Нюкжа¹. По железнодорожной линии Чита – Хабаровск в настоящее время проходят основные грузовые и пассажирские потоки Амурской области, Забайкалья и Дальнего Востока РФ.

В селе Гонжа филиалом РЖД «Забайкальская железная дорога» запланировано строительство нового железнодорожного вокзала модульного типа.

¹ В соответствии с алфавитным списком железнодорожных станций, часть 1, Книга 2 Тарифного руководства №4 (Утвержденного советом по железнодорожному транспорту государств – участников Содружества).

Фото 6.1.1.
Ж/Д переезд в с. Гонжа

Основу автодорожной транспортной сети МО образуют участок федеральной автодороги М-58 «Амур» и участок региональной автодороги «Магдагачи – Гонжа – Кислый Ключ». Завершение строительства в 2010г. федеральной автодороги М-58 «Амур» обеспечило населенным пунктам МО надежную транспортную связь с дорожной сетью Российской Федерации, Амурской области и Магдагачинского района. Региональная дорога до строительства федеральной автодороги М-58 «Амур» была единственной автодорогой, обеспечивающей связь населенных пунктов МО с районным центром.

Табл. 6.1.1.
Федеральные и региональные автодороги общего пользования на территории МО¹

Шифр	Наименование автомобильной дороги	Начало км+	Конец км+	Всего в границах СП	Категория
Р-297 ²	«Амур» Чита – Невер – Свободный – Архара – Биробиджан - Хабаровск	-	-	17,8	III
10к-097	Магдагачи – Гонжа – Кислый Ключ	0,0	44,6	22,2	IV

¹ Постановление Правительства Амурской области от 12.05.2010 N 223 (ред. от 15.09.2010) "Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Амурской области"

² Постановление Правительства РФ от 17.11.2010 N 928 "О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения"

Фото 6.1.2.

Региональная автодорога Магдагачи – Гонжа - Кислый Ключ



Прохождение по территории МО железнодорожной линии Чита – Хабаровск, наличие железнодорожных подъездных путей и завершённая строительством федеральная автодорога М-58 «Амур» создают хорошие условия для развития транспортно-логистических предприятий. Данное обстоятельство усиливается планируемым строительством нового железнодорожного вокзала.

В проекте генерального плана предлагается в отдельную зону выделить территории для обслуживания транзитных потоков автотранспорта на земельных участках, примыкающих к федеральной автодороге М-58 «Амур» в районе с. Гонжа, специальной зоны для размещения различных предприятий торговли и обслуживания как транзитного транспорта, так и жителей МО. Новые территории для размещения объектов придорожного сервиса предлагается разместить на земельных участках, примыкающих к федеральной автодороге в районе с. Гонжа (отображены в графической части проекта) Зона будет предназначена для размещения объектов придорожного сервиса, включающих в себя предприятия торговли, общественного питания, обслуживания автомобилей и гостиницы.

Для пассажирских перевозок населением используется железнодорожное сообщение, автобусные маршруты в настоящее время отсутствуют.

Железнодорожное сообщение представлено маршрутами дальнего следования, пригородного и местного сообщения.

Автостанция на территории МО отсутствует. Учитывая небольшую численность населения МО, не предусмотрено строительство автостанции на территории муниципального образования. В расчетный срок генерального плана необходимо выполнить установку остановочных павильонов и оборудование нормативных отстойно-разворотных площадок и постов для посадки-высадки пассажиров в с.Гонжа и с. Кислый Ключ.

6.2. Улично-дорожная сеть

В с. Гонжа улучшенное покрытие имеют большинство главных и основных улиц. Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает полноценное обслуживание части территорий населенных пунктов: проезд к жилым кварталам, производственным и складским территориям, а также к объектам общественного назначения. Большая часть дорожных покрытий находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения ремонта и реконструкции (в части улиц, по которым не проходит участок региональной автодороги). Общая протяженность улично-дорожной сети МО составляет 17 км.

Компактные размеры населенных пунктов и равнинный рельеф создают благоприятные условия для организации пешеходного движения и передвижения на велосипедах (в летнее время).

Пешеходное движение осуществляется по улицам по основным направлениям трудовых и социально-бытовых связей. Относительная компактность территорий населенных пунктов и нахождение основных социально-бытовых учреждений в радиусе пешеходной доступности позволяет определить пешеходное движение как основное.

Предлагаемая транспортная схема организована с учетом сформировавшейся системы улиц и дорог, основных въездов и транзита транспорта, сложившихся трудовых и социально-бытовых связей. Генеральным планом предлагаются трассы главных и основных улиц и дорог, обеспечивающих транспортное обслуживание населенных пунктов, их частей и организацию транзитного движения.

В составе улично-дорожной сети предлагается выделить следующие категории улиц и дорог:

Главные улицы и дороги - обеспечивают связь жилых территорий с общественным центром, въездами в населенные пункты и удаленными жилыми кварталами; ширина улицы составляет 20,0–40,0 м, ширина проезжей части 7 – 8 м, в с. Гонжа: ул. Минеральная от въезда в село до ж/д. переезда, ул. Вокзальная от ж/д. переезда до ул. Кооперативной и ул. Драгалина (совпадает с участком региональной автодороги).

Основные улицы – обеспечивают связь внутри жилых территорий и связь с главной улицей (ширина улицы составляет 20,0 –25,0 м, ширина проезжей части 6,0 – 7,0 м). В с. Гонжа к основным улицам относятся участки улиц: ул. Вокзальная, ул. Минеральная и ул. Кооперативная (не отнесенные к главным улицам).

Второстепенные улицы и дороги – обеспечивают транспортную связь между основными жилыми улицами и агропромышленными, коммунально-складскими территориями и внутри сел. Ширина улицы составляет 15,0 – 20,0 м, ширина проезжей части 5,5 – 6,0 м: все остальные улицы, что не указаны отдельно.

В расчетный срок предполагается строительство новых автодорог и тротуаров с твердым покрытием на всех существующих улицах населенных пунктов сельского поселения. Предусматривается реконструкция и капитальный ремонт существующих автодорог с постепенным изменением поперечного профиля улиц до параметров, предусмотренных в генеральном плане.

Проектом генерального плана предлагается строительство автодороги в с. Гонжа от железнодорожного вокзала по ул. Вокзальная до ул. Драгалина параллельно ранее существовавшей подъездной железнодорожной линией к лесопункту Сивакского леспромхоза в целях сокращения пути движения транзитного автотранспорта по территории села, сокращения пересечений с улицами села и исключения движения транзитного транспорта вдоль здания школы.

Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается инициировать строительство надземного пешеходного перехода через железнодорожные пути в районе железнодорожного вокзала, для обслуживания железнодорожных платформ и улучшения связи между западной и восточной частями села. Данное решение позволит уменьшить потенциально возможный травматизм при пересечении железной дороги, в особенности, школьниками, проживающими в восточной части села.

6.3. Поселковый транспорт

По информации, представленной администрацией муниципального образования, автомобильный парк в МО составляет более 160 автомобилей, в том числе 138 легковых. Остальное количество составляют ведомственные и частные грузовые и специализированные автомобили. Уровень обеспеченности легковым автотранспортом населения достиг уровня 137 автомобилей на 1000 жителей, прогнозируется увеличение уровня обеспеченности легковым автотранспортом к 2020 году до 200 автомобилей и в расчетный срок (до 2030 года) до 250 автомобилей на 1000 человек.

Предполагается, что ведомственные и грузовые автомобили будут находиться на хранении в коммунально-складской и промышленной зонах села. Хранение грузового транспорта и автобусов в селитебных территориях недопустимо. Большинство легковых автомобилей будет храниться на приквартирных земельных участках малоэтажной застройки.

Внутрипоселковый общественный транспорт в муниципальном образовании в настоящее время отсутствует. В Магдагачинском районе имеется несколько частных такси, которые успешно развиваются на территории района. Для доставки рабочих кадров до мест приложения труда используется ведомственный автомобильный и железнодорожный транспорт.

Таблица 6.3.1.
Средний уровень автомобилизации СП

Транспортные средства	Количество транспортных средств на 1000 жителей		Население тыс. жителей		Транспортные средства, шт.	
	2020г.	2030г.	2020г.	2030г.	2020г.	2030г.
Легковые автомобили, принадлежащие населению	200	250	1.0	0,97	200	242
Ведомственные, такси, прокат	5	6			5	6
Грузовые автомобили	20	30			20	29

В силу особенностей оказания транспортных услуг (компактные размеры села, высокий уровень автомобилизации населения и развитие такси) на территории населенных пунктов организация внутрипоселкового общественного транспорта не планируется.

Проектом в силу благоприятного рельефа на территории населенных пунктов МО предлагается развивать передвижение населения на велосипедах и легкомоторном мототранспорте.

Проектом предлагается в расчетный срок выполнить установку автобусных остановок с устройством заездных карманов нормативных размеров. В расчетный срок предлагается оборудовать не менее двух площадок для стоянки такси в с. Гонжа и с. Кислый Ключ.

7. Инженерная инфраструктура

7.1. Водоснабжение

Схема развития водоснабжения Гонжинского сельского поселения составлена на основании исходных данных, предоставленных администрацией поселения и МУП ЖКХ с. Гонжа (ООО «Комунальщик»).

Существующее положение.

Источниками водоснабжения в сельском поселении являются подземные воды. Вода из поверхностных источников на хозяйственно-питьевые нужды населения не используется.

В настоящее время на территории с. Гонжа имеется централизованная сеть водоснабжения, обеспечивающая водой восточную и центральную части села.

К централизованной сети водоснабжения подключены следующие потребители: ЗАО ТД «Амурская вода-Партнер», производственные помещения ЭЧ-9, ПЧ-14, котельная «ДПКС», детский сад, баня, 16-ти кв. жилой дом и 9-ть 2-х кв. жилых домов по ул. Новостройная в с. Гонжа и ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» в с. Кислый Ключ.

Остальные потребители получают воду от 3-х водоразборных колонок самостоятельно или заказывают подвоз воды автотранспортом коммунального предприятия.

Основная часть жилого фонда не обеспечена централизованным водоснабжением.

Водозабор каптажного типа расположен в 3 км от с. Гонжа на земельном участке, примыкающем к региональной автодороге Гонжа – Кислый Ключ. Водозабор обеспечивает водой с. Гонжа и с. Кислый Ключ. Основные сооружения водозабора построены в 30-е годы прошлого века и состоят из 2-х водосборных галерей, водосборного колодца и насосной станции. В зимнее время на насосной станции осуществляется подогрев воды до 6-8 градусов Цельсия перед подачей в магистральный водовод. На водозаборе водоподготовка (хлорирование, обеззараживание) не осуществляется.

Фото 7.1.1.
Здание насосной станции



По магистральному водоводу, проложенному в 10-15 м от автодороги Гонжа – Кислый Ключ, вода подается в с. Гонжа и с. Кислый Ключ. В с. Кислый Ключ имеется несколько скважин по добыче минеральной воды, месторождения пресных вод в районе с. Кислый Ключ отсутствуют.

В с. Гонжа вода из магистрального водозабора поступает на водонапорную башню и далее в разводящую сеть, водопроводная сеть села не закольцована и является тупиковой.

При эксплуатации магистрального водовода и разводящей сети водопровода плановые ремонтные мероприятия проводились недостаточно, сети водоснабжения находятся в изношенном состоянии и требуют ремонта, реконструкции и замены.

Производственный лабораторный контроль качества питьевой воды по микробиологическим, санитарно-гигиеническим показателям выполняется. По результатам санитарно-гигиенических показателей общая жесткость, мутность и цветность не превышает предельно-допустимых концентраций (ПДК), что соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». По микробиологическим показателям качество воды соответствует гигиеническим требованиям. ЗАО ТД «Амурская вода-Партнер» осуществляет розлив

питьевой воды с Гонжинского водозабора под торговой маркой «Амурская», что дополнительно подтверждает высокое качество добываемой питьевой воды.

Для предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается три зоны водоохраны.

В 1-й пояс санитарной охраны включаются территории, на которых размещаются водозаборы, очистные сооружения, резервуары чистой воды с учетом их расширения. Территория 1 пояса ограждается и благоустраивается.

В зону 2-го и 3-го поясов подземных источников на основе специальных изысканий и проектных работ включаются территории, обеспечивающие надежную защиту водозабора от загрязнения.

Сведения о проекте зон охраны источников питьевого водоснабжения (Гонжинского водозабора) отсутствуют.

Сведения о системе водоснабжения на железнодорожной станции Нюкжа отсутствуют.

На территории МО Гонжинский сельсовет с целью 100% обеспечения централизованным водоснабжением объектов социальной сферы и жилого фонда села необходимо осуществить доразведку месторождения пресных подземных вод с утверждением их запасов и последующей реконструкцией водозабора, магистрального водовода, напорно-регулирующих сооружений и водопроводов.

Проектные предложения

Проектом генерального плана предполагается обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей сел Гонжа и Кислый Ключ. Водоснабжение на территории железнодорожной станции Нюкжа предусмотрено от нецентрализованных источников.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения:

При расчёте потребности воды на расчетный срок Гонжинского СП на хозяйственно-бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии со СНиП 2.04.02-84* с коэффициентом суточной неравномерности - 1,1 и с учётом климатических условий.

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан по формуле 1 СНиП 2.04.02-84*:

$$Q_{\text{сут. м}} = \frac{\sum q N}{1000}, \text{ м}^3/\text{сут},$$

где:

q – удельное водопотребление;

N – расчетное число водопотребителей.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на 1 жителя принято согласно СНиП 2.04.02-84*, в зависимости от благоустройства зданий.

Степень благоустройства жилой застройки принята следующая: на расчётный срок вся застройка оборудуется внутренним водопроводом и централизованной системой канализации для отвода сточных вод от восточной и центральной части села Гонжа.

Среднесуточное удельное водопотребление принимаем $q=230$ л/сут. на человека по табл.1 п.2.1 СНиП 2.04.02-84*.

Среднесуточное удельное водопотребление на полив зелёных насаждений в расчёте на одного жителя принимаем 50 л/сут. (п.2.3, табл.3, прим.1 СНиП 2.04.02-84*).

В соответствии с прим. 4 п.2.1., СНиП 2.04.02-84* количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и на неучтённые расходы принимаем дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды села (п.2.1, табл.1, прим.4 СНиП 2.04.02-84*).

Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления определен по формуле 2 СНиП 2.04.02-84*:

$$Q_{\text{сут. max}} = K_{\text{сут. max}} Q_{\text{сут. м}}, \text{ м}^3/\text{сут.},$$

где:

$K_{\text{сут. max}} = 1,1$ – коэффициент суточной неравномерности водопотребления, принимается по п. 2.2 СНиП 2.04.02-84*.

Расчетные (средние за год) суточные расходы воды на нужды сельского хозяйства принимаем в размере 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды сельского поселения.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров в СП принят в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84.

Расчетная продолжительность пожаров принимается 3 часа. На проектный срок принимается один пожар 55 л/сек. в сельском поселении и один пожар 30 л/сек. на производстве.

$$\text{Потребный расход составит } \frac{(55 + 30) \times 3 \times 3600}{1000} = 918 \text{ м}^3$$

$$1000$$

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных резервуаров, гидрантов, устанавливаемых на проектируемых сетях водоснабжения. Для нужд пожаротушения возможно дополнительно использовать открытые водоемы, необходимо при проведении работ по благоустройству территории предусматривать подъезды с твердым покрытием и площадками для возможности забора воды пожарными машинами непосредственно из водоема.

Проектом планируется строительство противопожарного накопительного резервуара в районе сельской школы по ул. Драгалина.

В качестве основного источника водоснабжения принимаются подземные воды, которые используются и в настоящее время.

Вода для нужд пожаротушения в расчёте расходов водопотребления населения не учитывается.

Данные по расходам воды жителями МО на расчетный срок и перспективу приведены ниже в таблицах.

Табл. 7.1.1.
Расходы воды на проектный срок 2020г.

№ п.п.	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Максимальная норма водопотребления в л/сут К =1,1	Максимальный суточный расход воды в тыс. м³/сутки
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	чел.	1004	253	0,254
2.	Полив улиц, площадей и зеленых насаждений*	чел.	1004	50	0,050
3.	Промышленность и иные объекты (вода питьевого качества из водопровода)	т.м³/сут.	10%	-	0,025
4.	Нужды пищевой промышленности	т.м³/сут.	10%	-	0,025
5.	Неучтенные расходы	т.м³/сут.	10%	-	0,025
6.	Итого:				0,379

*- осуществляется в весенне-летний период.

Максимальный суточный расход на расчетный срок составил 0,379 тыс. м³/сутки.

Табл. 7.1.2.
Расходы воды на 2030г.

№ п.п.	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Максимальная норма водопотребления в л/сут К =1,1	Максимальный суточный расход воды в тыс. м³/сутки
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	чел.	969	253	0,245
2.	Полив улиц, площадей и зеленых насаждений*	чел.	969	50	0,048
3.	Промышленность и иные объекты (вода питьевого качества из водопровода)	т.м³/сут.	10%	-	0,025

№ п.п.	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Максимальная норма водопотребления в л/сут К =1,1	Максимальный суточный расход воды в тыс. м ³ /сутки
	водопровода)				
4.	Нужды пищевой промышленности	т.м ³ /сут.	10%	-	0,025
5.	Неучтенные расходы	т.м ³ /сут.	10%	-	0,025
6.	Итого:				0,368

*- осуществляется в весенне-летний период.

Потребный расход хозяйственно-питьевой воды на перспективу составит 0,368 тыс. м³ в сутки, в том числе на производственные нужды предприятий, где требуется вода питьевого качества, и нужды пищевой промышленности. Но, учитывая, что полив зеленых насаждений и улиц сельского поселения осуществляется только в весенне-летний период и для полива зеленых насаждений предусматривается использовать воду из открытых источников и специальных накопительных резервуаров ливневой канализации, поэтому максимальный суточный расход возможно принять в размере 0,320 тыс.м³/сутки.

Проектируемые сети водоснабжения, водонапорные башни и накопительные резервуары отображены на графической схеме «Схема сетей водоснабжения, канализации и инженерной подготовки (Фрагмент 1, 2)».

Мероприятия по развитию системы водоснабжения.

Водоснабжение сельского поселения намечается осуществлять с учётом существующей схемы водоснабжения.

При строительстве водопровода для регулирования гидравлического давления по зонам и стабилизации свободного напора в той или иной зоне предусматривается установка регуляторов давления и обратных клапанов.

Учитывая рельеф, сложившуюся застройку села, для обеспечения надёжного водоснабжения настоящими мероприятиями предлагается:

- Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений (первая очередь).
- Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения (первая очередь).
- Расширение водопроводной сети и строительство водопроводов по основным улицам села.
- Разработка проектно-сметной документации на строительство (установку) систем водоподготовки на действующем водозаборе (первая очередь).
- Реконструкция водозабора и установка дополнительного оборудования (станций водоподготовки) в с. Гонжа в целях доведения качества питьевой воды до требований ГОСТ (по остаточному хлору).

- Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков (весь период).
- Для понижения давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны (расчетный срок).
- Содействие поквартирной установке приборов учета водопотребления в целях рационального использования природных ресурсов.
- Предлагаемую генеральным планом схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией.

Реализация мероприятий позволит обеспечить централизованным водоснабжением объекты социальной сферы, жилой фонд и предприятия и организации расположенные в границах МО Гонжинский сельсовет.

7.2. Водоотведение

Существующее положение.

В Гонжинском сельсовете централизованная система канализации имеется только в с. Гонжа, в остальных населенных пунктах МО отсутствует.

Канализационные очистные сооружения, КНС и канализационные сети были построены в конце 80-х годов прошлого века и принимают стоки с небольшой территории с. Гонжа в районе ул. Новостройная. К канализационной сети подключены 16-ти кв. жилой дом, 9-ть 2-х кв. жилых домов, детский сад «Аленушка», котельная «ДКПС» и ЭЧ-9.

Канализационные очистные сооружения в настоящее время не работают, сброс неочищенных стоков осуществляется на рельеф в районе очистных сооружений.

В с. Кислый Ключ в ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» имеются локальные очистные сооружения (септик).

Остальные объекты жилищного фонда, социальной сферы, административные и общественные здания МО имеют выгребные ямы или не благоустроены.

Использование населением выгребных ям, которые, как правило, не оборудованы соответствующим образом, приводит к тому, что сточные воды попадают в почву, что ухудшает экологическую обстановку и создает возможность загрязнения подземных вод.

Проектные предложения.

Проектом генерального плана планируется восстановление канализационных очистных сооружений, строительство КНС в районе здания станции «Гонжа», строительство напорного коллектора до существующей КНС и строительство канализационных сетей по ул. Вокзальная, Драгалина, Кооперативная, Минеральная.

В остальной части села Гонжа и с. Кислый ключ и ж/д станции Нюкжа очистка сточных вод предусматривается на автономных локальных очистных сооружениях, в основном, при административных, социальных объектах, а также части жилого фонда.

Локальная система канализации - это канализационная система с глубокой биологической очисткой сточных вод. Процесс переработки канализационных сливов происходит при помощи мельчайших микроорганизмов, абсолютно безопасных для окружающей среды и человека. Степень очистки канализационных стоков достигает 98%.

Решение по утилизации осадочного ила в локальных системах канализации предусматривает его использование в качестве органического удобрения для растений: деревьев, кустарников, цветов.

Локальные системы канализации имеют ряд преимуществ по сравнению с выгребными ямами:

- высокая степень очистки сточных вод - 98%;
- безопасность для окружающей среды;
- отсутствие запахов, бесшумность, не требуется вызов ассенизационной машины;
- компактность;
- возможность использовать органические осадки из системы в качестве удобрения;
- срок службы 50 лет и больше.

Примерное устройство автономной системы очистки сточных вод различных производителей:

Локальные (автономные) очистные сооружения представляют собой емкость, разделенную перегородкой на два объема. Принцип действия установки основан на биологическом распаде органических веществ. Стоки после предварительной очистки в септике поступают через распределительную систему в первую камеру аэротенка, в которой происходит процесс принудительной аэрации, благодаря чему ускоряется биологический распад органических веществ. Для равномерного перемешивания потоков и подачи кислорода применяется наружный компрессор. Емкость такой камеры позволяет удерживать стоки в течение 20 часов.

Далее стоки поступают в другую часть аэротенка, где подвергаются окончательному насыщению кислородом благодаря дисковому диффузору. Эта камера выполняет также роль вторичного отстойника для развития микрофлоры и

активного ила. Здесь стоки удерживаются в течение 16 часов. Такая конфигурация позволяет создавать аэробные и анаэробные процессы, тем самым способствуя полной нитрификации и денитрификации (распад).

Для защиты от попадания взвешенных частиц на выходе из устройства устанавливается оконечный фильтр, обеспечивающий частичную денитрификацию стоков. Количество циклов и длительность процессов полностью автоматизированы.

Примеры автономных систем канализации:

- энергонезависимая автономная канализация Sotralentz Epurbloc;
- энергозависимая канализация BIO-UNO (Франция);
- энергозависимая автономная канализация, Тверь;
- энергозависимая автономная канализация, Биокси.

Целью мероприятий по использованию локальной системы канализации является предотвращение попадания неочищенных канализационных стоков в природную среду, охрана окружающей среды и улучшение качества жизни населения.

Основными объектами канализования к 2020 году являются объекты социальной инфраструктуры (проектируемый ФОК, школа, клуб), общественные здания (администрация Гонжинского сельсовета), промышленные объекты и жилые кварталы центральной части с. Гонжа.

Гонжинское сельское поселение расположено в районе с участками вечномерзлых грунтов. Глубина промерзания грунтов свыше 3 метров.

Подверженность грунта замерзанию влияет на глубину установки автономных локальных очистных сооружений. Монтировать автономные КОС следует *ниже глубины промерзания*, с осуществлением *теплоизоляционной защиты* системы.

До строительства локальных КОС в целях выбора варианта стока очищенных вод необходимо специализированной организацией провести анализ гранулометрического состава и уровня грунтовых вод с целью определения поглощающей способности грунта, провести его пробную выемку.

Результаты анализа определяют метод отвода очищенных сточных вод:

- отведение с помощью поглощающего дренажа (фильтрационной кассеты), устраиваемого ниже уровня промерзания грунта, так называемый песчаный вертикальный фильтр со сбросом очищенных стоков в колодец, располагаемый в пределах грунтовой прослойки до водоносного горизонта;
- в случае близкого расположения к поверхности водоносного горизонта очищенные стоки собираются в накопительных резервуарах-отстойниках ниже уровня промерзания грунта. Данные отстойники защищаются от промерзания теплоизоляцией. По

заполнению отстойников вывоз очищенных стоков осуществляется ассенизационной машиной в специально отведенное место.

В соответствии с принятыми нормами водопотребления определяется количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод. Ниже приводится таблица расходов стоков к 2020 году при 50% охвате центральной и локальной канализацией с. Гонжа.

Табл. 7.2.1.
Расчетные стоки на 2020 г.

№ п.п	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Максимальная норма водоотведения, л/сут К=1,1	Максимальный суточный расход стоков, тыс. м ³ /сут
1.	Застройка зданиями, оборудованными канализацией	чел.	502	253	0,127
2.	Промышленность и иные объекты	т. м ³	Расчетное потребление воды - 10% безвозвратные потери		0,012
3.	Неучтенные расходы	%	10% от всех расходов		0,012
4.	Итого				0,151

Общий объем канализационных стоков, отводимых на центральные и автономные локальные очистные сооружения, к 2020 году составит 0,151 тыс. м³ в сутки.

Проектом предусматривается на перспективу (к 2030 году) 70%-ый охват населения автономной канализацией. В таблице приводятся расходы сточных вод.

Табл. 7.2.2.
Расчетные стоки на 2030 г.

№ п.п	Наименование	Един. изм.	Кол-во	Максимальная норма водоотведения, л/сут К=1,1	Максимальный суточный расход стоков, тыс. м ³ /сут
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями	чел.	678	253	0,171
2.	Промышленность и иные объекты	т. м ³	Расчетное потребление воды -10% безвозвратные потери		0,017
3.	Неучтенные расходы	%	10% от всех расходов		0,017
4.	Итого				0,205

Общий объем канализационных стоков, отводимых на центральные и автономные локальные очистные сооружения, на перспективу составит 0,2 тыс. м³ в сутки.

С учетом мероприятий по ресурсосбережению максимальный суточный расход воды к 2030 году должен уменьшиться, соответственно уменьшатся и расчетные стоки до 0,18 тыс. м³/сут.

Для промышленной зоны и зоны объектов придорожного сервиса в с. Гонжа проектом предусматривается также установка на предприятиях локальных очистных сооружений небольшой мощности, с целью очистки промышленных стоков до требуемых норм.

Основные решения по обеспечению объектов МО локальными системами водоотведения предусматривают повышение уровня их благоустройства и охрану окружающей среды от сброса неочищенных или недостаточно очищенных сточных вод.

При разработке генерального плана МО Гонжинский сельсовет в целях обеспечения населения объектами водоотведения предлагается выполнить следующие мероприятия:

- Реконструкция действующих канализационных очистных сооружений в с. Гонжа.
- Строительство КНС в районе здания станции «Гонжа» и напорного коллектора до существующей КНС,
- Строительство сетей канализации в центре с Гонжа по ул. Вокзальная, Драгалина, Кооперативная, Минеральная.
- В остальной части с. Гонжа предусматривается подключение всех объектов социальной инфраструктуры, промышленных, общественных и административных зданий, а также жилого фонда к индивидуальным системам канализации (расчетный срок - перспектива).

В результате реализации мероприятий планируется улучшение экологической ситуации в МО, снижение опасности возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенных сточных вод, создание комфортных условий в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

Проектируемые объекты отображены на графической схеме «Схема сетей водоснабжения, канализации и инженерной подготовки (Фрагмент 1, 2)».

7.3. Энергоснабжение

Существующее состояние энергоснабжения.

Гонжинский сельсовет обеспечивается централизованным энергоснабжением по ВЛ – 220 кВ. Высоковольтные линии электропередач 220 кВ подходят к тяговой подстанции «ЭЧ-9» 220/10 кВ, расположенной в с. Гонжа по ул. Минеральная, 1, которая также обслуживает участок контактной сети, обеспечивает работу

оборудования электрической централизации системы ОАО «РЖД». Организация, обслуживающая электрические сети в Гонжинском сельсовете – Зейское отделение ОАО «Амурэнергосбыт».

Данные по общему расходу электроэнергии всеми потребителями Гонжинского сельсовета за последние годы организацией Зейское отделение ОАО «Амурэнергосбыт» предоставлены не были.

Тяговая подстанция 220 кВ имеет мощность 4000 КВА.

От тяговой электроподстанции 220/10 кВ линиями электропередач напряжением 10 кВ запитаны трансформаторные подстанции, расположенные на территории Гонжинского сельсовета. От ТП к потребителям электроэнергия поставляется по разводящим сетям 0,4 кВ.

Протяженность электрических сетей ВЛ-10 кВ на территории с. Гонжа составляет 2,4 км, ВЛ-0,4 кВ - 9,6 км.

Всего на территории с. Гонжа расположено 5 трансформаторных подстанций (фидер №6).

Электроснабжение с. Кислый Ключ и с. Ньюжа осуществляется напряжением 10 кВ от Гонжинской тяговой электроподстанции.

Проблемной зоной существующей системы электроснабжения МО «Гонжинского сельсовета» является инженерное оборудование 10/0,4 - морально устаревшее, недостаточной мощности и не отвечающее современным требованиям, физическая усталость металлоконструкций, большие потери электроэнергии при передаче, слабо развиты энергосберегающие и энергоэффективные технологии.

На территории сельсовета необходима реконструкция существующих ТП, реконструкция и модернизация действующих ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ, а также строительство новых ТП и ЛЭП в проектируемых кварталах.

Проектные предложения.

Основная цель мероприятий – создание комфортных условий проживания граждан, обеспечение деятельности предприятий и индивидуальных предпринимателей сельсовета путем реконструкции электрических сетей и организации уличного освещения, приобретение оборудования (распределительные щиты, счётчики расхода электроэнергии, уличные фонари и др.).

Необходима реконструкция систем уличного освещения. Отсутствие освещения в темное время суток вызывает многочисленные жалобы со стороны населения, повышенный травматизм, затрудняет посещение жителями культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, ухудшает криминогенную обстановку.

Необходима реконструкция линий электропередач и разводящих сетей с применением новых энергосберегающих технологий и современных материалов.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора Гонжинского сельсовета определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных

электрических нагрузок» (квартир, коттеджей, микрорайонов, кварталов застройки и элементов распределительной сети), утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июля 1999 г. Указанные нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию электрических сетей РД 34.20.185-94».

Согласно нормативам укрупненный показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки принят на расчетный срок для Гонжинского сельсовета с плитами на природном газе 1350 кВтч/чел. в год при числе часов использования максимума электрической нагрузки 4400 ч/год.

На первую очередь строительства норма удельного коммунально-бытового электропотребления принята 1350 кВтч./чел. в год, число часов использования максимума электрической нагрузки 4400 ч./год, показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки 0,31 кВт на человека.

Нормы электропотребления жилищно-коммунального сектора включают расход электроэнергии на жилые и общественные здания, предприятия коммунально-бытового обслуживания, наружное освещение, рекламу, системы водоснабжения и теплоснабжения (СНиП 2.07.01-93).

Таблица 7.3.1.
Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора Гонжинского сельсовета:

№	Показатели	Ед.измерения	1 очередь	Расчетный срок	Перспектива 2030г.
1	Население	Тыс. человек	1,007	1,004	0,969
2	Годовое электропотребление	Млн. кВт/час	1,359	1,355	1,308
3	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	0,312	0,311	0,3

Электрические нагрузки сельскохозяйственных и иных предприятий сельсовета приняты с учетом роста промышленного производства на первую очередь 5%, на перспективу 10 %.

Суммарные электрические нагрузки по МО приведены в таблице.

Таблица 7.3.2.
Суммарные электрические нагрузки Гонжинского сельсовета:

№ пп	Виды потребителей	1 очередь		Расчетный срок	
		Год. расход эл.энергии, млн. кВт час	Максим. эл. нагр., МВт	Год. расход эл.энергии, млн. кВт. час	Макс. эл. нагр., МВт
1	Жилищно-коммунальный сектор	1,359	0,312	1,355	0,311
2	Промышленность и приравненные к ней потребители	0,068	0,0156	0,136	0,0311
	Итого	1,427	0,328	1,491	0,342

Максимальная электрическая нагрузка в сельсовете на первую очередь равна 0,328 МВт, на расчетный срок составит 0,342 МВт.

При проектировании новые ЛЭП в селитебных зонах Гонжинского сельсовета размещаются с учетом существующих и проектируемых кварталов, вдоль основных проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи.

Для освещения улиц сельсовета планируется строительство разводящих сетей освещения с применением новых энергосберегающих технологий с присоединением данных сетей к расположенным на территории МО трансформаторным подстанциям и тяговой ПС 220 кВ.

В целях усовершенствования энергосистемы необходимым станет применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии (самонесущий изолированный провод), что значительно сократит потери и улучшит качество электроэнергии.

Гонжинскому сельсовету рекомендуется заказать в специализированной проектной организации корректировку схемы сети 10 кВ с указанием ТП, требующих реконструкции и мест установки, строительства новых ТП с учетом проектных решений генерального плана.

Проектируемые ЛЭП 10 кВ, ТП отображены на графической схеме «Схема сетей энергоснабжения (Фрагмент 1, 2)».

7.4. Газоснабжение.

Существующее положение.

Гонжинский сельсовет в настоящее время не газифицирован. Приготовление пищи, отопление жилого и общественного фонда происходит через отопительные котельные, домовые печи с использованием твердого топлива (каменный уголь и дрова).

Данные об объемах потребления твердого топлива в сельсовете отсутствуют.

Проектные предложения.

Система газоснабжения в Амурской области, Магдагачинском районе не развита, что препятствует повышению уровня жизни населения и развитию промышленно-хозяйственного комплекса.

Проектом генерального плана Гонжинского сельсовета планируется газифицировать с. Гонжа путем врезки в проектируемый магистральный газопровод высокого давления, согласно проекту ОАО «Газпром» генеральной схемы газификации Амурской области осуществить строительство межпоселкового газопровода отвода от магистрального до проектируемой АГРС на территории Гонжинского сельсовета. От АГРС газ по газопроводам среднего давления поступит к проектируемым газораспределительным пунктам (ШРП) на территории села. От ШРП газ по газопроводам низкого давления распределяется по потребителям.

В дальнейшем специализированной проектной организацией необходимо определить целесообразность газификации с. Кислый Ключ соответствующими технико-экономическими расчетами и обоснованиями.

Расход газа на проектный срок рассчитан из условий 100% газификации существующей и перспективной застройки села. Природный газ предусмотрено использовать по следующим направлениям:

- на приготовление пищи, для хозяйственных нужд и санитарно-гигиенических нужд населения;
- на лечебные процедуры, лабораторные нужды, стирку белья в учреждениях здравоохранения и коммунально-бытовых предприятий.

Проектом генерального плана к 2020 году предусматривается 100%-ый охват газоснабжением всех категорий потребителей с. Гонжа.

По целевому сценарию развития численность населения с. Гонжа к 2020 году составит 1004 человека.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением существующих и новых застраиваемых территорий принят из расхода в среднем 300 м³ на человека в год и составит 0,3 млн. м куб.

Таблица 7.4.1.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды к 2020 г., тыс. м³/год

Населенный пункт	Численность населения, чел.	Потребность в газе на 2020г., тыс. куб. м
Гонжинский сельсовет	1004	301,2

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. можно принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома (СП 42-101-2003):

$$V = 301200 * 0,05 = 15060 \text{ м куб} = 0,015 \text{ млн. м}^3.$$

Доля потребления газа промышленными предприятиями составляет 15% от общего объема газопотребления на жилищно-коммунальные нужды (расход газа по промышленности подлежит корректировке).

$$V = 301200 * 0,15 = 45180 \text{ м}^3 = 0,045 \text{ млн. м}^3.$$

Суммарный расход газа составит:

$$V = 0,3 + 0,015 + 0,045 = 0,36 \text{ млн. м}^3.$$

Максимальный расчетный часовой расход газа Q_d^h , м³/ч, при 0°С и давлении газа 0,1 МПа (760 мм рт. ст.) на хозяйственно-бытовые и производственные нужды следует определять как долю годового расхода по формуле:

$$Q_d^h = K_{\max}^h Q_y,$$

где K_{\max}^h — коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимальному часовому расходу газа);

Q_y — годовой расход газа, м³/год.

$$Q_d^h = \frac{1}{1800} * 301200 = 167,33 \text{ м}^3/\text{ч}.$$

7.5. Теплоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на территории Гонжинского сельсовета объекты теплоснабжения представлены несколькими котельными, снабжающими теплом социальные, общественные объекты («ДПКС», школа, клуб). Данные котельные используют в качестве топлива каменный уголь. Организация, эксплуатирующая котельные и сети теплоснабжения с. Гонжа Магдагачинского района – ООО «Коммунальщик». Вышестоящая организация – Администрация Гонжинского сельсовета.

Таблица 7.5.1.
Параметры источников теплоснабжения

Наименование	Установленная мощность, Гкал/час	Подключённая нагрузка, Гкал/час	Месторасположение	Износ оборудования, %
Котельная «Школа»	-	-	с. Гонжа, ул. Драгалина, 2	-
Котельная «ДПКС»	-	-	с. Гонжа, ул. Минеральная, 2	-
Котельная «Клуб»	-	-	с. Гонжа, ул. О. Голубева, 7а	-

Остальная часть жилого фонда к системам централизованного отопления не подключена, отопление зданий жилого фонда предусматривается от индивидуальных источников тепла (теплогенераторов), в целях сокращения потерь при теплоснабжении территориально удаленных от котельных потребителей.

В настоящее время имеются следующие проблемы:

- высокий процент износа оборудования котельных и тепловых сетей;
- низкая эффективность от использования котельных установок, большие затраты топлива (каменный уголь);
- оборудование котельных физически и морально устарело и существенно уступает по экономичности современным образцам.

В целях сокращения потерь при теплоснабжении потребителей, территориально удаленных от котельных, предлагается перевести потребителей на автономные источники теплогенерации, а также повышение энергоэффективности существующих котельных путем перехода на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и, соответственно, с меньшими затратами топлива, применение мероприятий по энергосбережению в теплоснабжении, переводом котельных на газ и биотопливо.

Проектные предложения

Проектом генерального плана в части теплоснабжения предусматривается более широкое применение автономных систем теплоснабжения объектов промышленности, социальной сферы и жилого фонда.

Генеральным планом Гонжинского сельсовета предлагается реконструкция и модернизация оборудования существующих котельных с переводом их на газ и биотопливо (древесная щепа).

В качестве источника теплоснабжения возможно использование водогрейных котлов, которое дает ряд преимуществ:

- компактные размеры;
- большая тепловая мощность;
- высокий КПД и низкий уровень выбросов благодаря конденсационным технологиям;
- быстрое приготовление горячей воды для отопления;
- автоматическая система защиты циркуляционного насоса от гидравлических ударов;
- электронный розжиг и модуляция;
- защита от скачков напряжения;
- эл. подключение не требует соблюдения полярности;

Примеры фирм-изготовителей водогрейных котлов:

- североамериканская (Канада) компания Camus hydronics Ltd., котлы серии MicoFlame-4000;
- итальянская компания Immergas S.p.A., котлы серии Victrix Superior 32 kW, Victrix 75, Hercules Condensing, Eolo Maior kW, Immerstor, Dim, Zeus Superior.

Основные направления развития теплоснабжения:

- энергосбережение посредством реконструкции и замены существующего оборудования котельных на более технологичное и эффективное, перевод оборудования на использование газа и биотоплива (древесная щепа);
- установка систем водоочистки и автоматике;
- отопление индивидуальной застройки предлагается от местных источников (поквартирных теплогенераторов, водогрейных котлов);
- применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения в малоэтажной застройке, мелких предприятиях и общественных зданиях;
- применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий, что позволит сократить потребление тепла на 10-15% от существующего.

7.6. Связь

В настоящее время развитие средств связи является наиболее динамично развивающейся отраслью как в России в целом, так и на территории МО Гонжинский сельсовет.

Комплекс коммуникаций МО Гонжинский сельсовет представлен практически всеми основными видами связи: почтовой, телеграфной, факсимильной, компьютерной и др.

В настоящее время в селе Гонжа работает почтовое отделение, оказывающее услуги населению в области связи.

На протяжении последних лет территория поселения освоена основными сотовыми операторами России с установкой необходимого оборудования и инфраструктуры для обслуживания населения. В настоящее время свои услуги жителям населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет предоставляют два оператора мобильной связи – Билайн, МТС. Большая часть территории МО находится в зоне уверенного приема данных сотовых операторов.

Также в сельском поселении имеется около 50 номеров проводной телефонной связи. В каждом населенном пункте МО установлен универсальный таксофон, обеспечивающий доступ к международной, междугородней и местной связи.

Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам.

Количество абонентов стационарной проводной связи к 2020 году может вырасти на 10-15% или стабилизироваться на существующем уровне и даже уменьшиться в зависимости от проводимой тарифной политики операторов сотовой и проводной связи. Предполагается, что до 2020 года охват населения муниципального образования телевизионным вещанием 6-ти и более программ достигнет 100% и существенно увеличится количество принимаемых телепрограмм при условии установки дополнительных передающих устройств, а также переход на цифровое вещание. Радиовещание в расчетный период будет представлено беспроводными каналами различного уровня. Для нужд ГО и ЧС необходимо предусмотреть прямой выход в эфир для работы системы оповещения населения.

Учитывая стремительное развитие средств передачи данных и телематических услуг сети Интернет, предполагается достижение обеспеченности доступа к сети не менее 60% семей, 90% хозяйствующих субъектов и юридических лиц к 2020 году. Продолжится выход на рынок информационных услуг новых хозяйствующих субъектов, предлагающих широкий спектр услуг в области связи и телекоммуникаций.

7.7. Энергосбережение

Основные мероприятия в части развития инженерной инфраструктуры Гонжинского сельсовета должны быть направлены на энергосбережение.

23 ноября 2009 года вышел Федеральный закон №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», одобренный Советом Федерации 18 ноября 2009 года.

Энергосбережение - реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

В соответствии со ст. 11 п. 1 Федерального закона №261-ФЗ здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Согласно гл. 7 ст. 24 п. 1 Федерального закона №261-ФЗ, начиная с 1 января 2010 года, бюджетное учреждение обязано обеспечить снижение в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента.

В соответствии с гл. 10 ст. 48 п. 3 Федерального закона №261-ФЗ региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны быть утверждены до 1 августа 2010 года.

Энергосбережение в водоснабжении и водоотведении.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- оснащение потребителей современными приборами учета;
- установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении.

Энергосбережение в энергоснабжении.

Энергосбережение ни в коем случае не предполагает ограничения энергоснабжения потребителей.

Цель энергосберегающих программ – помочь оптимизировать потребление и исключить неоправданные затраты.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- проведение мероприятий по энергосбережению в передаче электрической энергии (оптимизация режимов работы оборудования и др.);
- оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии;

- установка нового энергосберегающего оборудования на трансформаторных подстанциях;
- внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп;
- установка энергосберегающих газонаполненных ламп, применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии.

В соответствии с Федеральным законом №261-ФЗ “Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” гл. 7 ст. 24 п. 1 при осуществлении перечисленных энергосберегающих мероприятий и иных мер по энергосбережению суммарные электрические нагрузки Гонжинского сельсовета к 2015 г. могут уменьшиться на 15 % и составить (годовой расход эл. энергии) 1,213 млн. кВт час от 1,427 млн. кВт час.

Энергосбережение в теплоснабжении.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии;
- применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов;
- переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и, соответственно, с меньшими затратами топлива;
- реконструкция и модернизация оборудования котельных с переводом их на использование газа и биотоплива.

Данные мероприятия значительно сократят потери при теплопередаче, а также приведут к энергосбережению.

Энергосберегающие технологии начинаются с оптимизации режимов работы оборудования. Вывод из работы малонагруженного, низкоэкономичного оборудования, разработка нормативно-технической документации и режимных карт обеспечивают значительное повышение энергоэффективности.

8. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий является одной из важнейших градостроительных задач.

Цель инженерной подготовки территории – улучшить физические характеристики территорий населенных пунктов, сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защитить от неблагоприятных физико-геологических процессов – затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта, оползневых явлений и т.п.

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории населенных пунктов, предотвращение заболачивания территорий и образования на них пыли и грязи. Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов и сооружения водоотводящих устройств необходимо предусматривать защиту почвенных слоев от размыва поверхностными водами, а также от выветривания грунтов, что достигается путем озеленения или устройства покрытий.

Общими мероприятиями по инженерной подготовке территории являются следующие:

- организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;
- устройство открытой (закрытой) водосточной сети;
- вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.

Для Гонжинского сельсовета определены следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории;
- организация поверхностного стока (в простейшем открытом варианте).

В настоящее время ливневая сеть водоотведения в с. Гонжа отсутствует.

Проектом генерального плана Гонжинского сельсовета предусматривается проектирование сети дождевой канализации в простейшем варианте (бетонные лотки).

Предполагается организовать на первую очередь дождевую сеть канализации центральной части села.

В настоящем проекте даны предложения по организации системы дождевой канализации, посредством которой отводятся поверхностные стоки с улиц, а также с территорий общественных объектов застройки, с территорий производственно-коммунальных предприятий. Поверхностные воды системой открытых водоотводных устройств собираются и отводятся на очистку.

Для сбора и отведения поверхностных стоков на территории существующей застройки предусматривается открытая система водоотвода (лотки, кюветы, канавы).

Дождевая сеть намечается с учётом границ водосборных бассейнов. Территория населенного пункта представляет собой один бассейн канализования поверхностных стоков, которые обслуживаются сетью каналов и лотков.

Проектом генерального плана предусмотрено строительство одних очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК). Дождевой сток от дождей малой и средней интенсивности, а также наиболее грязная часть дождевого стока от больших дождей будет поступать на ОСДК. После очистки на локальных очистных сооружениях сточные воды будут отводиться на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации и далее сбрасываться в пруды фильтрации.

Наименьший продольный уклон равен 3% для обеспечения незаиливающей скорости течения жидкости.

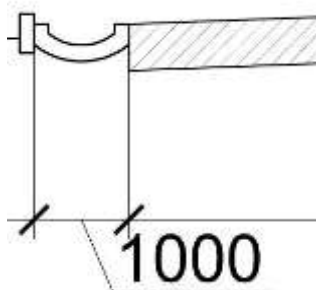
Дождевые стоки собираются и транспортируются системой открытых железобетонных лотков на очистные сооружения дождевой канализации.

С целью уменьшения размеров очистных сооружений и подачи на очистку наиболее загрязнённой части стока предусматривается регулирование дождевого стока. Регулирование расхода стока осуществляется за счёт устройства на коллекторах дождевой канализации в местах подключений боковых коллекторов разделительных водоперепускных камер (учитывая, что основная масса загрязнений с поверхности отводится в первые 20 минут отведения дождевых вод), через которые на очистные сооружения направляется сток от всех малоинтенсивных дождей и часть стока с определённым расходом от интенсивных дождей.

На водоотводном устройстве предусматривается камера ливнеспуска (перед ОСДК) или аварийный водосброс для сброса части дождевых вод от дождей большой интенсивности (но не более 30% объема годового стока).

Примером открытого (простейшего) бетонного лотка дождевой канализации является следующий рисунок 8.1.

Рисунок 8.1.



Проектом генерального плана предусматривается отведение части условно чистых дождевых вод из водоперепускных камер по ливнеотводу в пожарные накопительные емкости.

Для очистки дождевых сточных вод гаражей, стоянок агротехники, моек рационально применить установки «Свирь» (ООО «Инженерное оборудование»).

Установка обеспечивает очистку сточных вод, загрязненных частицами глины, песка и нефтепродуктами до показателей, соответствующих нормативным требованиям к ПДК загрязнений в воде водоемов, что позволяет сбрасывать очищенные сточные воды непосредственно в водоем.

Расход дождевых вод, направляемых на очистку, определяется согласно:

- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- «Рекомендациям по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» ФГУП «НИИ ВОДГЕО»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СН 496-77 «Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод».

Расчёт количественных характеристик поверхностного стока.

Согласно топографической съёмке по водоразделам определены площади бассейнов сбора (канализования) поверхностного стока с территории села. Для с. Гонжа назначен один бассейн канализования поверхностного стока и принято одно очистное сооружение.

Поверхностный сток отводится с территории, в том числе:

- водонепроницаемой поверхности (кровли зданий, асфальтобетонных покрытий дорог);
- площади озеленения (газоны).

Годовые расходы поверхностных сточных вод.

Среднегодовой объём поверхностных сточных вод, образующихся на период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, определяется по формуле:

$$W_{\Gamma} = W_{\text{д}} + W_{\text{т}} + W_{\text{м}};$$

где:

$W_{\text{д}}$, $W_{\text{т}}$, $W_{\text{м}}$ – среднегодовой объём дождевых, талых и поливомоечных вод, м³.

$$W_{\text{д}} = 10 \times h_{\text{д}} \times \Psi_{\text{д}} \times F, \text{ м}^3 / \text{год};$$

$$W_{\text{т}} = 10 \times h_{\text{т}} \times \Psi_{\text{т}} \times F, \text{ м}^3 / \text{год};$$

где:

F – расчетная площадь стока, га;

$h_{\text{д}}$ – слой осадков (мм) за теплый период года, определяется по табл. 2 СНиП 23-01-99*; для с. Гонжа принимаем 415 мм.

ht - слой осадков, мм, за холодный период года, определяется по табл. 1 СНиП 23-01-99*; для с. Гонжа принимаем 40 мм.

Ψ_d, Ψ_t - общий коэффициент стока дождевых и талых вод, принимается согласно указаниям п.п. 5.13 – 5.15 и табл. 5 «Рекомендаций» и составляет:

Ψ_d - принимаем 0,4.

Ψ_t - принимаем 0,6.

Среднегодовой объём моечных вод, стекающих с площади водозабора, принимаем (для приближённых расчётов) 150-200 м³ с 1 га в год (СН 496-77).

$$W_m = 150 \times F \text{ м}^3;$$

Расчётные среднегодовые объёмы поверхностных сточных вод по бассейнам приведены в таблице 8.1.

Табл. 8.1.
Среднегодовые объёмы поверхностных сточных вод по бассейнам.

Общая площадь стока, га	Расчетные объёмы дождевого стока, тыс.м ³	Мах. суточный объём талых вод, тыс.м ³	Среднегодовые объёмы поверхностных вод, тыс.м ³			
			дождевые W _д	талые W _т	моечные W _м	суммарные W _г
190,9	9,35	4,68	316,894	45,816	28,635	391,3

Определение расчётного объёма дождевого стока при отведении его на очистку.

Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения с селитебных территорий и площадок предприятий, определяется по формуле:

$$W_{оч} = 10 \times h_a \times \Psi_{mid} \times F,$$

где:

F – расчетная площадь стока, га;

h_a – максимальный слой осадков за дождь, мм., сток от которого подвергается очистке в полном объёме, $h_a = 7$ мм;

Ψ_{mid} - средний коэффициент стока для расчётного дождя.

Максимальный суточный объём талых вод, отводимых на очистку в период снеготаяния – $W_{т.сут}$, определяется по формуле:

$$W_{т.сут} = 10 \times \Psi_t \times K_y \times F \times h_c,$$

где Ψ_t – общий коэффициент стока талых вод (принимается 0,5-0,7);

F – площадь стока, га;

K_y – коэффициент, учитывающий частичный вывоз и уборку снега.

h_c – слой талых вод за 10 дневных часов, мм, принимается в зависимости от расположения объекта (принимается 7мм).

9. Благоустройство

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение благоустройства территорий очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения населенного пункта, но и о качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон №131 от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства населенных пунктов выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

Многолетнее недофинансирование работ по содержанию существующих объектов благоустройства и отсутствие средств на строительство и приобретение новых элементов благоустройства требует особого внимания к данной сфере муниципального хозяйства.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по эксплуатации существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

9.1. Искусственные покрытия и малые формы

Основным функциональным объектом благоустройства выступают искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в различные времена года в зависимости от их назначения.

Анализ селитебных, промышленных и коммунально-складских зон муниципального образования выявил недостаточную обеспеченность территории различными видами искусственных покрытий (качество существующих покрытий от хорошего до неудовлетворительного).

В расчетный срок основным направлением будут выступать работы по строительству, реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий в зависимости от назначения, интенсивности использования и места расположения покрытия, особенно в части тротуаров, пешеходных дорожек и площадок различного назначения. Покрытие детских площадок рекомендуется выполнять из песчано-гравийной смеси, что существенно снижает детский травматизм.

Особое внимание при проектировании и выполнении работ необходимо обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод. Проектирование, строительство и реконструкция тротуаров и

пешеходных дорожек должно производиться с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения.

Важный элемент благоустройства населенного пункта – малые архитектурные формы. При умелом использовании они позволяют существенно обогатить архитектурно-эстетический облик населенного пункта даже при сравнительно ограниченных финансовых средствах. В застройке необходимы киоски, афишные тумбы, рекламные конструкции, витрины, дорожные знаки, указатели, беседки, ограды, скамейки, осветительные приборы и большое количество других функциональных и декоративных элементов среды населенного пункта. Малые архитектурные формы более других элементов благоустройства должны соответствовать своему окружению - архитектуре жилых, общественных, производственных зданий, характеру зеленых насаждений, масштабу пространств, рисунку и фактуре искусственного покрытия и т.д.

Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается:

- строительство тротуаров при реконструкции улично-дорожной сети населенных пунктов МО;
- строительство тротуаров и благоустройство территорий объектов социальной сферы;
- установка малых архитектурных форм для детей и подростков - детские, игровые, спортивные площадки (первая очередь);
- установка малых архитектурных форм в с. Гонжа и Кислый Ключ в местах массового скопления и отдыха населения (расчетный срок);
- оборудование остановочных площадок и установка павильонов.

Территория сельского поселения недостаточно обеспечена малыми архитектурными формами. Вместе с тем, положение населенных пунктов МО в возможной зоне развития туризма требует повышенного внимания к формированию эстетической и утилитарной сторон поселковой среды. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм, существенно расширяя имеющуюся номенклатуру как предметов утилитарного, так и декоративно-эстетического характера. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в центре с. Гонжа, в рекреационных зонах, зонах внешнего транспорта, местах массового скопления и отдыха населения.

В первую очередь необходимо осуществить установку малых архитектурных форм для детей и подростков (детские и спортивные площадки и городки).

Необходимо восполнить недостаток монументально-декоративных произведений искусства на улицах села. Установкой малых форм не только обогатить эстетическое восприятие сельской среды, но и информировать и патриотически воспитывать его население.

9.2. Озеленение территории

Зеленые насаждения – один из важнейших элементов благоустройства. Окружающая среда оказывает значительное влияние на человека, поэтому в системе различных мероприятий по сохранению и улучшению окружающей среды важное место отводится озеленению территорий населенных пунктов.

Озелененные территории обладают многими положительными свойствами: поглощают углекислоту, обогащают воздух кислородом, служат средством защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами промышленного производства и транспорта, в определенных условиях защищают от шума. Зеленые массивы улучшают микроклиматические условия, поскольку снижают силу ветра, регулируют тепловой режим, в условиях МО защищают жилые кварталы от неблагоприятных климатических условий и вредного воздействия автомобильного и железнодорожного транспорта. Значительную роль играют зеленые насаждения в формировании архитектурно-художественного облика населенного пункта.

Зеленые насаждения в МО не требуют постоянного ухода и полива.

Система зеленых насаждений территории населенных пунктов представлена:

- зелеными насаждениями общего пользования на территории улиц и площадей, скверов;
- зелеными насаждениями ограниченного пользования на территориях детских дошкольных учреждений, школы, учреждений культуры;
- зелеными насаждениями специального назначения в санитарно-защитных зонах, на территории предприятий, учреждений.
- островками естественной зелени.

В настоящее время (при норме на одного жителя 12м² озелененных территорий общего пользования с учетом рекреационных территорий) необходимо 1,2 га озелененных территорий общего пользования. Площадь зеленых насаждений общего пользования и прочих зеленых массивов, находящихся в границах только с.Гонжа, составляет 3,8 га. Норма обеспеченности превышена в несколько раз, что положительно характеризует населенные пункты Гонжинского сельсовета. Существенным недостатком имеющегося озеленения является их повсеместная неблагоустроенность и ограниченный видовой состав деревьев и кустарника, что не позволяет методами озеленения улучшить архитектурно-художественный облик населенных пунктов сельского поселения.

В расчетный срок необходимо в несколько раз увеличить площадь благоустроенных участков зеленых насаждений общего пользования до 3 Га, первоочередным мероприятием выполнить работы по реконструкции существующих зеленых насаждений в с. Гонжа и организацию курортного парка в с. Кислый Ключ. Существующие и планируемые озелененные территории отображены в графической части проекта генерального плана.

Вторым направлением по развитию системы озеленения в МО будет являться:

- Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в с.Гонжа с выполнением комплексного благоустройства территории;
- Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация курортного парка в с. Кислый Ключ с выполнением комплексного благоустройства территории.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

9.3. Освещение

Освещение - это средство не только для обеспечения нормального светового режима, но и для выявления архитектурных достоинств застройки в темное время суток. Освещение – могучее средство пропаганды, информации и рекламы. Хорошее, грамотно выполненное освещение ассоциируется у населения с безопасностью, надежностью, достатком и успехом. Научно доказана зависимость: уровня освещенности улиц и уровня уличной преступности на них, уровня освещенности и уровня аварийности на дорогах.

Освещение застроенных территорий в вечернее и ночное время – одна из важнейших задач благоустройства. Освещение населенного пункта осуществляется правильным подбором искусственных источников света, помещенных в определенных местах и на определенной высоте с соответствующим расстоянием между ними.

В настоящее время отсутствие освещения в темное время суток вызывает многочисленные жалобы со стороны населения, повышенный травматизм, затрудняет посещение жителями культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, ухудшает криминогенную обстановку. Собственных средств поселения и населения сел для решения проблем с организацией уличного освещения недостаточно.

Основные направления работы органов исполнительной власти Гонжинского сельсовета в части улучшения системы освещения должны быть направлены на строительство, расширение существующей системы освещения и энергосбережение. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения улиц и дорог и выстроить соподчиненную систему освещения главных и второстепенных улиц.

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий в расчётный срок:

- устройство автоматической системы освещения в населенных пунктах МО, работающей в различных режимах (сумерки, полное освещение, дежурное освещение);
- реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2013г;

- освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов (в первую очередь должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков).

Отдельное направление в освещении - это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: административные здания, музей, объекты культурного наследия, торговые центры и ряд других.

Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.

9.4. Мусороудаление и мусоропереработка

В настоящее время на территории Гонжинского сельсовета современные полигоны по захоронению ТКО отсутствуют. Действующая свалка в районе с.Гонжа частично не соответствуют действующим нормам, отсутствует ограждение, наблюдательные скважины. Свалка не дооборудована должным образом и может оказывать негативное воздействие на качество грунтовых вод, а также на экологическую обстановку в районе свалки.

Дальнейшая эксплуатация существующей свалки возможна при условии ее реконструкции и установки дополнительного оборудования. Окончательное решение о целесообразности реконструкции существующей свалки должна принять администрация Магдагачинского района. В соответствии с ст. 14, 15 Федерального закона №131 «Об основах местного самоуправления в РФ» полномочия по утилизации и переработке отходов закреплены за муниципальным районом, за поселениями закреплены полномочия по сбору и вывозу отходов.

Согласно СНиП ВП-60-75, удельная норма накопления твердых бытовых отходов в населенных пунктах равна 280 кг в год, следовательно, в сельском поселении при населении 0,97 тыс. человек (в 2030г.) за год может образоваться 272 тонны бытовых отходов. Кроме того, при уборке улиц образуется смет с твердых покрытий. Обезвреживание всех отходов сводится к вывозу их на территорию свалки и сваливанию. Свалки представляют собой активный источник загрязнения атмосферы, подземных вод и почвенного покрова.

Проектом генерального плана предлагается реконструировать существующую сельскую свалку во временную площадку по хранению и первичной сортировке ТКО. С территории временной площадки отсортированное утильсырьё вывозится на дальнейшую переработку, а не подлежащий переработке мусор вывозится для захоронения на районную свалку.

Проектом предлагается организовать систему раздельного сбора мусора в несколько контейнеров по следующим видам отходов:

- бытовая техника (радиотехника, холодильники, стиральные машины и пр.);
- бумага, картон, тряпье, одежда, обувь;
- стекло;

- отходы пластмасс;
- пищевые отходы;
- строительные отходы (отходы ремонтных работ в доме, офисе, квартире).

На первом этапе будет достаточно разделение бытовых отходов на пищевые и непищевые, контейнеры для пищевых отходов должны маркироваться специальным знаком и надписью.

В сельском населенном пункте пищевые отходы, как правило, утилизируются в подсобном хозяйстве местных жителей, и поэтому специальные контейнеры для пищевых отходов могут не потребоваться. Контейнеры с непищевыми отходами могут вывозиться на территорию временной площадки по хранению и сортировке 1-2 раза в неделю, по мере наполнения, так как при отсутствии быстроразлагающихся пищевых отходов другие отходы не представляют эпидемиологической опасности.

Для более качественного выполнения работ по сбору мусора на улицах и дорогах необходимо дополнительно приобрести специализированную технику.

Количество контейнеров необходимо довести до 40, а также установить на территории сельского поселения дополнительно к существующим урнам не менее 70 урн для сбора мусора на улицах и обязать каждое предприятие торговли, общественного питания и иные учреждения и организации установить перед входом урну для сбора мусора.

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:

- Оборудование площадок для сбора ТОПП на территории сел.
- Оказание содействия в проектировании, строительстве и эксплуатации временной площадки по хранению и первичной сортировке ТОПП в районе с. Гонжа (в границах отвода).
- Резервирование земельного участка и оборудование площадки временного хранения помета и навоза.
- Ликвидация стихийных свалок на территории сельского поселения.
- Рекультивация земель, занятых стихийными свалками в период 2015-2020гг.