



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ЦЕНТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ”

КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
“**СЕЛО ТОПОЛОВКА**”
СЕВЕРО-ЭВЕНСКОГО РАЙОНА
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ЧЕРТЕЖИ

А-42-ГП-09К

г. Магадан,
2009 г



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ЦЕНТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ”

КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
“**СЕЛО ТОПОЛОВКА**”
СЕВЕРО-ЭВЕНСКОГО РАЙОНА
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ЧЕРТЕЖИ

А-42-ГП-09К

Генеральный директор

Евгеньев Дм.В.

ГИП

Мельник В.Г.

ГАП

Лазуткина И.К.

г. Магадан,
2009 г

СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ:

Объект: Корректировка генерального плана села Тополовка

Проект выполнен в соответствии с нормами, правилами и государственными стандартами

Главный архитектор проекта

_____ И.К. Лазуткина

В разработке проекта принимали участие:

ГИП

В.Г. Мельник

Архитектор

И.К. Лазуткина

Специалист НСТ

М.Н. Тюленева

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Обозначение	Примечание
1	Пояснительная записка. Комплект чертежей	Шифр А-42-ГП-09К	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТНЫХ ЧЕРТЕЖЕЙ:

Лист	Наименование	листов
1	План современного использования территории (опорный план). Комплексная оценка территории	1
2	Генеральный план. Схема функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и благоустройства территории. Ситуационный план	1
3	Схема инженерной инфраструктуры НСТ, ЭС.	1

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
Краткая справка о поселке	5
I. Природные условия	5
1. Климат	6
2. Инженерно-геологическая характеристика	6
II. Анализ современного состояния	7
1. Архитектурно-планировочная характеристика	7
2. Демографическая ситуация	8
3. Занятость населения	10
4. Жилые зоны	12
5. Общественно-деловые зоны	14
6. Учреждения общественного назначения села	14
7. Экономическая база. Функции хозяйственного комплекса	15
8. Производственные зоны	16
9. Земельный фонд села	16
III. Проектная организация территории. Перспективы развития села	17
1. Архитектурно - планировочное решение и функциональное зонирование	17
2. Изменение в функциональном зонировании	18
3. Прогноз численности населения	19
4. Жилые зоны	20
5. Общественно-деловые зоны	21
5.1. Учреждения и предприятия обслуживания	21
6. Производственные зоны	25
6.1. Предпосылки развития экономической базы	25
6.2. Коммунально-складские зоны	27
7. Зоны транспортной инфраструктуры. Связь	28
7.1. Внешний транспорт	28
7.2. Улицы и дороги села	29
7.3. Связь	30
8. Зоны инженерной инфраструктуры	30
8.1 Теплоснабжение	30
8.2. Водоснабжение	31
8.3. Канализация	33
8.4. Энергоснабжение	35

8.5. Инженерная подготовка и защита территории	36
9. Зоны рекреационного назначения	38
10. Рациональное использование и охрана природных ресурсов	39
10.1 Экологические проблемы	39
10.2. Основные источники загрязнения (нарушения) окружающей природной среды и её современное состояние	40
10.3 Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений	40
10.4 Природоохранные мероприятия	42
IV. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	43
1. Основные положения	43
2. Устойчивость функционирования планировочной структуры инженерных систем	44
3. Риски природного и техногенного характера	46
4. Потенциально-опасные объекты и меры по предупреждению чрезвычайных ситуаций	47
5. Способы защиты населения	47
V. Основные технико-экономические показатели	47
VI. Организационное и градостроительное обеспечение реализации ГП	50
VII. Перечень действующих законодательных и нормативных документов	51
ПРИЛОЖЕНИЯ	57

Введение

Корректировка генерального плана села Тополовка Северо-Эвенского района Магаданской области выполнена ОАО «Центр геологических исследований» в 2009г по заданию департамента ЖКХ и коммунальной энергетики администрации Магаданской области государственный контракт №10 от 31 марта 2009 г..

Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ ФЗ-190, «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП II-04-2003г., СНиП 2.07.01-89** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Работа выполнена с учетом ранее разработанного проекта генерального плана совмещенного с проектом планировки, институтом «Магаданагропромпроект» в 1988 году (шифр А-42).

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены производственным объединением «Севвосттисиз» в 1987 г (шифр 87111).

Проект согласован с руководством Северо-Эвенского района, местными органами власти и заинтересованными организациями. Протокол заседания комиссии по согласованию градостроительной документации (в составе генерального плана, схемы зонирования, транспортной схемы, схемы инженерных сетей) включён в Приложение.

Проект 1988 года не был реализован по ряду объективных причин, т.к. был ориентирован на темпы предшествующего периода развития села и всей страны.

Численность населения по последнему проекту 1988 г. на 1 очередь строительства – 1995 г. должна была составить 400 человек, а на расчетный срок – 2005 год – 500 человек.

Но с 1991г. начался период изменения социально-экономических отношений и экономического кризиса. За 20 прошедших лет (с 1988 по 2009 г.) село потеряло 194 человека (56 % населения) и на 01.01.2009 г. составило 150 жителей.

В этот период произошли значительные изменения в существующем функциональном зонировании территорий. Особенно это коснулось сельскохозяйственных и коммунально-складских территорий. Многие предприятия перестали функционировать.

Поэтому, ранее заложенное функциональное зонирование территорий требует корректировки с учётом сложившейся ситуации и новых дополнительных требований по планировочным ограничениям.

Данный проект выполняется на расчётный (проектный) срок до 2029 года, на 20 лет, согласно СНиП 2.07.01-89** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Перспектива (градостроительный прогноз) охватывает 30 - 40 лет. Первый этап (очередь) строительства охватывает ближайшие 5 лет, т.е. 2014 год.

Цель работы: Определение назначения территорий села Тополовка исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования.

Задачи территориального планирования села Тополовка: Корректировка планировочных ограничений с учетом изменившихся санитарно-гигиенических нормативов, уточнение перспектив развития села с учетом последствий кризиса и потенциальных возможностей природных и минерально-сырьевых ресурсов.

Краткая справка о поселке

Село Тополовка расположено на западе полуострова Тайгонос, на побережье Гижигинской губы, залива Шелихова Охотского моря.

В административном отношении село Тополовка входит в сферу деятельности Северо-Эвенского района Магаданской области и находится в 150 километрах от районного центра пос. Эвенск и в 60 км от села Чайбуха.

Сообщение с селом осуществляется воздушным (круглогодично, но редко, из-за дороговизны, в основном, санрейсами), морским (в период навигации) путями и по зимникам. Грунтовые дороги, соединяющие село с другими населенными пунктами, пригодны лишь для гусеничного транспорта.

I. Природные условия

Площадка села Тополовка расположена в долине реки Тополовка, на левом берегу, в 2,2 км от устья реки.

Долина в районе села имеет ширину 300 – 500 м, направление – субширотное.

Русло реки прижато к правому борту долины. Ширина русла от 4-5 м до 8-15 м, глубина 0,5 – 1,2 м.

В левом борту долины, в восточной части села берет начало ручей Родниковый, который течет вдоль южного склона долины и впадает в реку Тополовка в

приустьевой части.

В пределах исследуемого участка выделяются низкая пойма, пойменная терраса и коренные склоны долины.

Низкая пойма ежегодно затапливается паводковыми водами.

Пойменная терраса в пределах существующей застройки не затапливается, но в зимний период здесь ежегодно образуются грунтовые наледи.

Поверхность пойменной террасы сравнительно ровная, с незначительным уклоном к западу, поросшая отдельными деревьями тополя, чозении, ивы.

Склоны, подступающие к долине, поросли ольхой, кедровым стлаником.

1. Климат.

Территория села Тополовка относится к району континентального климата, характеризующемуся довольно суровой, длительной зимой и коротким, влажным, прохладным летом.

Среднегодовая температура воздуха равна минус 5,4 °С.

Средняя продолжительность безморозного периода – 88 дней.

Расчетная температура воздуха:

самых холодных суток - минус 36 °С;

самой холодной пятидневки - минус 33 °С;

зимняя вентиляционная – минус 25 °С;

Среднегодовая скорость ветра 7,7 м/сек, преобладающие ветры – запад - восток.

Горизонт высоких вод (1%) 32,65 м.

Сейсмичность – 7-8-9 баллов (для А-Б-В категории строительства; А – для массового строительства, Б – для строительства объектов повышенной ответственности, В – для строительства объектов особой ответственности).

2. Инженерно-геологическая характеристика

Село Тополовка расположено в зоне, характеризующейся переходом от островного к массивному распространению вечной мерзлоты. Для этой зоны обычны сквозные водоносные талики под речными долинами и водообильность подмерзлотных водоносных горизонтов.

В летнее время воды безнапорные. С наступлением холодов грунты с поверхности промерзают, в результате чего живое сечение грунтового потока

уменьшается, т.е. нижняя граница сезонного промерзания находится значительно ниже уровня грунтовых вод.

Создается гидростатическое давление, под действием которого воды изливаются на поверхность, образуя мощные поля наледного льда.

Согласно картам ОСР-97 и СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», сейсмичность рассматриваемой территории составляет 8-9-10 баллов (для А-Б-В категории строительства: А – для массового строительства, Б – для строительства объектов повышенной ответственности, В – для строительства объектов особой ответственности).

Более подробное описание представлено в Техническом отчете по инженерно-строительным изысканиям «Севвосттисиза» в 1987 г (шифр 87111).

II. Анализ современного состояния.

1. Архитектурно-планировочная характеристика

Село Тополовка основано в 1949 году. Основная застройка велась в 50 – 60 годах, когда в селе была организована центральная усадьба колхоза «Путь Севера».

Территория села Тополовка вытянута с запада на восток вдоль реки Тополовка.

С востока в 550 м от жилой застройки находится взлетно-посадочная полоса аэродрома (ВПП) малой авиации, в настоящее время, действующей иногда для вертолетов санрейса. Связь села Тополовка с районным центром – пос. Эвенск осуществляется вертолетом, с селом Чайбуха - по грунтовой дороге в северо-западном направлении (60 км), находящейся в плохом состоянии.

Планировка села складывается из двух параллельных улиц и строчной застройки, состоящей из одноэтажных деревянных 2-х и 4-х квартирных (с участками или, без участков) и одного 2-этажного, деревянных жилых домов.

Центр села неорганизован, представляет собой застройку из нескольких деревянных общественных зданий – клуба, школы с детским садом и ФАП, администрацией села с пекарней-магазином. В центре села находятся пустыри от снесенных домов и 1-эт каменное здание пустующего магазина.

Существующая коммунальная зона (ДЭС, склад ГСМ и гараж) находятся на востоке села в 100 – 270 м.

Улицы и дороги села имеют грунтовое покрытие, не благоустроены и не озеленены.

В центре села находятся пустыри от снесенных жилых домов и здания клуба.

На юго-западной окраине села до 1990 гг размещался тепличный комплекс со своей котельной, коровник, машинно-тракторная станция. Сейчас, на этом месте – пустыри с развалинами и частные огороды.

Благоустроенных зон отдыха в селе нет.

Сельское кладбище (0,3 га) находится на юго-западе от села, в 600 м от жилой застройки. Организованной свалки ТБО нет.

Инженерное обеспечение села Тополовка:

В настоящее время водоснабжение села осуществляется населением из реки Тополовка летом, зимой – из колодца в центре села вблизи от ручья.

Канализация выгребная, в частном секторе – наружные туалеты. Очистка производится не регулярно.

Отопление села печное - дровами и углем. Сельская котельная на угле не работает, теплосети – переморожены, разрушены.

Электроснабжение – от ДЭС, расположенной на восточной окраине села.

Село обеспечено радио и телевизионным вещанием на 100%, телефонной сетью общего пользования – 1 номер.

Существующие зоны представлены на плане современного использования территории (графический чертеж марки ГП-1).

2. Демографическая ситуация

По данным Статуправления на 01.01.2009 года население села Тополовка составляет 150 человек. Динамика численности населения села приведена в таблице №1:

Таблица №1

№	Года.	Население всего (чел.)
1	1988	344
2	2002	195
3	2003	-
4	2004	197
5	2005	169
6	2006	180
7	2007	157
8	2008	156
9	2009 01.01	150

За 20 прошедших лет (с 1988 по 2009 г.) село потеряло 194 человека (56 % населения) и на 01.01.2009 г. составило 150 жителей.

Показатели динамики численности населения по предыдущему периоду проектирования генплана с Тополовка с 1979 по 1988 г.г. приведены в таблице №2:

таблица №2

Год	1979	1981	1982	1984	1985	1986	1987	1988
Население (чел.)	310	332	252	232	252	263	283	344

Наблюдаются резкие скачки, как спада численности населения, так и его роста.

Удельный вес возрастных групп общей численности населения села Тополовка и процентное соотношение к общей численности населения приведены в таблице №3:

таблица №3

№	Возрастные группы населения	01.01.2009 г (чел.)	%
1	2	3	4
1	Численность населения в трудоспособном возрасте (мужчины 16 -59 лет, женщины 16 -54 лет,)	92	69
3	Дети до 15 лет, в том числе Учащиеся интерната в п. Эвенск - 9	29	15 7
4	Население старше трудоспособного возраста	12	9
	Всего:	133	100

№	Возрастные группы населения	30.05.2009 г.
1	Дети до 15 лет, в том числе:	29
	дошкольники	8
	школьники	7+9 интерн.
	не организованные	5

Тополовка – национальное село, компактно проживающих коренных народов Северо-востока – коряков. Из 150 человек постоянного населения – 114 коряков, 3 эвена, 33 русских. Коряки, эвены всегда сохраняли свой родной язык и умели говорить по-русски.

Коренные малочисленные народы занимались оленеводством, рыболовством, звероводством.

Резкое изменение политической, экономической, хозяйственной, социально-культурной ситуации в стране и в районе за последнее время показало, что у аборигенов наблюдается устойчивая тенденция к сокращению естественного прироста из-за снижения рождаемости и роста смертности.

Это связано с утратой традиционных видов деятельности и образа жизни, что ведёт к ухудшению здоровья коренных народов Севера.

Продолжается разрушение национальной культуры, традиций, обычаев и других важнейших составляющих культурного и духовного развития коренных народов. Низкий уровень образования.

Обостряющиеся проблемы коренных народов Севера показывают, что назрела необходимость реформирования и адаптации механизма их поддержки к изменяющимся социальным условиям, определения новых подходов и приоритетов в разрешении этих проблем.

3. Занятость населения

Численность населения села Тополовка в трудоспособном возрасте составляет 92 человека.

Структура градообразующих кадров и обслуживающей группы населения приведены в таблице № 6:

Таблица № 6

№	Группы населения	2009г. (чел.)	% от численности занятого населения
	Численность населения в трудоспособном возрасте	92	100
1	Численность занятого населения всего	39	42
2	Численность занятого населения в материальной сфере	18	20
3	Численность занятого населения в обслуживающей сфере	21	23
4	Неработающие пенсионеры	12	13
5	Численность занятого населения в домашнем хозяйстве в трудоспособном возрасте	37	40
6	Неработающие, состоящие на учете в центре занятости на 01.06.2009	16	17

Численность работников в экономике по видам экономической деятельности представлена в таблице №7:

Таблица №7

Виды экономической деятельности	2009 г. (кол. Чел.)
Всего	39
1. Сельское хозяйство, рыбодобывающая отрасль (Родовая община)	6
2. Производство пищевых продуктов (хлеб) ООО «Кооператор», торговля	4
3. Производство и распределение электроэнергии МУП «Жилкоммунэнерго»	8
4. Строительство	-
5. Транспортная деятельность	-
6. Связь	-
7. Государственное управление	4
8. Образование	10
9. Здравоохранение и социальные услуги	3
10. Предоставление прочих социальных услуг, по организации отдыха, культуры, спорта	4

По принятой в России методике, в материальном производстве учитываются кадры, занятые в промышленности, сельском и лесном хозяйстве, строительстве, связи, транспорте, торговле и общественном питании (в капстранах - только в промышленности, строительстве и сельском хозяйстве).

В непроизводственную сферу включаются кадры здравоохранения и физической культуры, науки и научного обслуживания, культуры, искусства и другие.

Состав отраслей, входящих в материальное производство и непроизводственную сферу, отличается от принятого в градостроительстве распределения кадров, входящих в градообразующую базу и обслуживающую группу.

В целях обеспечения занятости сельского населения предполагается повышение эффективности использования имеющегося кадрового потенциала на селе и подготовки кадров на перспективу в соответствии с потребностями производства и необходимостью развития социальной сферы.

4. Жилые зоны

В поселке Тополовка сформировались жилые зоны, состоящие из 2 типов жилой застройки:

- одноэтажные 2- квартирные жилые дома,
- одноэтажные 4- квартирные жилые дома,

(с участками подсобного хозяйства или без участков), один - 3- кв. жилой дом и один - 12- кв. жилой дом двухэтажный.

Все дома деревянные 1960 – 1980 года постройки, с печным отоплением.

Перечень жилых домов села:

№ п/п	Наименование зданий	Сущ. положение	собственность	примечание	Общая площадь м ²
7.	1-эт. 4-кв. жил. дом	Раб.	частная	1961 г. 1-эт. дер	120,6
8.	2-эт. 12-кв. жил. дом		МУП	1975 г. 2-эт. дер.	380
9.	1-эт. 4-кв. жил. дом	Раб.	частная	1965 г. 2-эт. Дер.	120,6

10.	1-эт. 4-кв.	Раб.	частная	1966 г. 1-эт. дер	120,6
11.	1-эт. 4-кв.	Раб.	частная	1966 г. 1-эт. дер	120,6
12.	1-эт. 2-кв.	Раб	МУП	1987 г. 1-эт. дер	51
13.	1-эт. 4-кв.	Раб.	МУП	1987 г. 1-эт. дер	115,2
14.	1-эт. 3-кв. жил. дом	раб.	частная	1961 г. 1-эт. дер	95
15.	1-эт. 4-кв.	Раб.	МУП	1963 г. 1-эт. дер	120,6
16.	1-эт. 4-кв.	Раб.	МУП	1966 г. 1-эт. дер	120,6
17.	1-эт. 4-кв.	Раб.	частная	1988 г. 1-эт. дер	120,6
18.	1-эт. 2-кв.	Раб.	частная	1988 г. 1-эт. дер	70
19.	1-эт. 2-кв.	Раб	частная	1989 г. 1-эт. дер	54,8
20.	1-эт. 2-кв.	Раб.	частная	1988 г. 1-эт. дер	54,8
21.	1-эт. 2-кв.	Раб.	частная	1988 г. 1-эт. дер	54,8
22.	1-эт. 2-кв.	Раб.	частная	1970 г. 1-эт. дер	106

Жилищный фонд села не оснащен холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением, канализацией.

Кризисное состояние экономики негативно отразилось на состоянии жилищной сферы. Это коснулось резкого сокращения объёмов нового строительства и ухудшения технического состояния жилищного фонда.

Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир – 20 м²/чел.

5. Общественно-деловые зоны

Система культурно-бытового обслуживания села Тополовка во многом не обеспечивает потребности населения.

В селе размещаются:

МОУ «Начальная школа/детский сад села Тополовка» (4-летняя) на 15 детей: 8 дошкольников и 7 школьников;

Начальная школа/детский сад находится в 1эт деревянном ветхом здании, заблокированном с ФАП, без водоснабжения и канализации.

Необходимо строительство новой школы/детского сада с полным набором помещений по нормам этого учреждения.

Сельский Дом культуры МУК - 1эт деревянное, в приспособленном жилом доме; Необходимо строительство нового клуба.

Помещение администрации села, и пекарня находятся в одном здании; в приспособленном помещении.

Все учреждения размещены в приспособленных и аварийных помещениях, не отвечающих их назначению – в 1-этажных деревянных домах с печным отоплением, построенных в 1960 – 1980 годах.

Наиболее низкая обеспеченность по предприятиям культуры, бытового обслуживания, спортивным сооружениям.

В селе нет бани-прачечной, аптеки, почты, столовой, предприятия бытового обслуживания, парикмахерской, гостиницы, магазина, спортивного зала, пождепо.

6. Учреждения общественного назначения села

В таблице представлены существующие учреждения общественного назначения села Тополовка:

№ п/п	Наименование зданий	Сущ. Положение	Собственность	примечание	Общая площадь М ²
1.	МОУ «Начальная школа-детский сад»	Раб.	МОУ	1970 г. 1-эт. Дер.	258
2.	Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП)	Раб.	МУЗ ЦРБ	1970 г. 1-эт. дер.	54

				Пристройка 1994 г.	
3.	Клуб (в приспособленном ж.д.)	Раб	МУП	1-эт. дер	98,6
4.	Администрация села,	Раб.	МУП	1-эт. дер	
5.	Пекарня (в приспособл. пом.)	Раб.	МУП	1-эт. дер	
6.	Магазин	Не раб.	МУП,	1971 г.1-эт. кам.	

7. Экономическая база.

Функции хозяйственного комплекса села

До 1990 г. в селе Тополовка процветало хозяйство совхоза «Пареньский»

С 1991 года, с изменением социально-экономических отношений и началом экономического кризиса страны, произошло резкое снижение производства всех отраслей хозяйственного комплекса села, а затем и полное разрушение. Почти все отрасли, кроме, рыбодобывающей, перестали функционировать.

В 1998 г было ликвидировано Тайгоносское отделение совхоза «Пареньский» и главная отрасль сельского хозяйства в селе Тополовка – оленеводство. Здесь работало три бригады оленеводов – 50 человек. Произошло сокращение населения более чем вдвое. Оленье поголовье не сохранилось даже в личном хозяйстве.

В наше время была утрачена преемственность поколений оленеводов, т.к. их дети воспитывались в интернате уже с 10 лет в п. Эвенск, затем уезжали учиться «на материк» и не хотели возвращаться в село, где не видели перспектив развития.

Основные причины разрушения сельскохозяйственного производства – снижение закупочных цен на сельскохозяйственные товары, или вообще отсутствие государственного заказа, удорожание перевозок авиации, сокращение объемов инвестиций.

После перехода России на рыночную экономику и отказа государства от финансирования районов Магаданской области, села пытались «выживать» самостоятельно.

В последние годы в селе сложились объективные предпосылки для экономического подъёма.

В 2004 г. в селе была создана Родовая община «Тумгатум» (6 чел.). Основным видом деятельности частного предприятия является рыболовство, охота, сбор дикоросов. Фактически не осуществляет свою деятельность.

Муниципальное унитарное предприятие МУП «Жилкоммунэнерго» (8 работающих) вырабатывает и реализует электроэнергию ДЭС. Годовая выработка электроэнергии составляет 231180 кВт/год.

Филиал ООО «Кооператор» (4 чел.) выпекает хлеб (120 кг/день). Хлебопекарня находится в приспособленном помещении.

8. Производственные зоны.

Перечень производственных объектов села Тополовка:

№ п/п	Наименование территорий	Сущ. положение	Собственность	примечание
I	МУП «Жилкоммунэнерго» Здание Дизельной электростанции (ДЭС)	работает	МУП	1967 г. кам.
II	Склад ГСМ	работает	МУП	
III	Холодильник для мяса и рыбы	Не раб.		Кам.
IV	Гараж	Не раб.		Кам.
V	Электростанция	Не достроен.		Кам.
VI	Котельная на угле	Не раб.		Ветхое здание Без СЗЗ, 30 м до д/с
VII	Взлетно-посадочная полоса аэродрома	Не эксплуатируется		

Существующие зоны представлены на плане современного использования территории (графический чертеж марки ГП-1).

9. Земельный фонд села

В Приложении к Закону Магаданской области "О границах и статусе вновь образованных муниципальных образований в Магаданской области" от 28.12.2004

№ 512-ОЗ в составе Северо-Эвенского района дается Картографическое описание границ муниципального образования "село Тополовка"

Общая площадь земель в границах черты села Тополовка составляет 45 га.

Приложение № 1 к решению исполкома № 231 от 28 июня 1991 года.

Состав земель, передаваемых в ведение Тайгоносского сельского Совета народных депутатов:

№	Вид угодий	Площадь, га	Изымаемая, га	Изымаемая по мере Необходимости, га
1	Пашня	2	-	2
2	Прочие	43	18	-
3	Всего:	45	18	2

III. Проектная организация территории.

Перспективы развития села.

1. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование.

В основе предложений по функциональному зонированию территорий села в проекте «Корректировка генплана с. Тополовка» частично сохраняется сложившееся функциональное зонирование села и проектные предложения генплана 1988 года, выполненные институтом «Магаданагропромпроект».

По проекту 1988 г предполагалось освоение новой территории для селитебной зоны: на север и запад от села.

Современные требования и сложившаяся ситуация уменьшения численности населения диктуют частичное изменение конфигурации территории жилой и общественной застройки. Поэтому исчезла необходимость значительного развития жилых территорий.

Акцент проектного решения генплана сделан на упорядочение и конструктивное использование уже освоенных территорий под жилую застройку, формирование компактного жилого района на базе уже существующего 1-этажного жилья.

Проектом были выполнены следующие задачи:

1. Был проанализирован план современного использования территории села:
 - определены планировочные ограничения для дальнейшего использования территории. Это:
 - водохранные зоны (ВОЗ) реки Тополовка и ручьев;

- санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от склада ГСМ, ДЭС, существующей котельной, кладбища, свалки.

2. Выполнена схема зонирования основных территорий села:

- жилых зон;
- зон общественного назначения (центр села);
- резервных производственных территорий;
- ландшафтно-рекреационных зон.

3. Определены объекты, подлежащие сносу из-за ветхости и выносу по санитарным нормам.

Проектная планировочная схема села построена на основе компактной селитебной территории, ограниченной с севера парком, объездной грузовой дорогой и рекой Тополовка, ручьем – с юга.

В центре села с проектируемой центральной площадью, создаётся зона общественного назначения, преимущественно для пешеходного движения и резервных территорий для размещения объектов общественного назначения.

Главная и жилая улицы имеют пешеходные связи и выходы в ландшафтно-рекреационные зоны.

К ландшафтно-рекреационным зонам относится парк со спортивным ядром села, и вся пойма реки Тополовка с выходом в сельские леса.

2. Изменения в функциональном зонировании

В данном проекте «Корректировка генерального плана села Тополовка» по сравнению с генпланом 1988 г внесены следующие изменения:

- для резервных территорий под жилую и общественную застройку предлагается использовать пустующие территории в центре села.
- в центре села предлагается разбить площадь;
- севернее общественного центра разместить спортивное ядро со стадионом и спортплощадками;
- резерв производственных с/х (молочно-товарную ферму и т.п.) и коммунальных зон (теплицы, МТС) проектируется в западной части села;
- небольшие модульные очистные сооружения канализации закрытого типа разместить в северо-западной части села;
- проектируемую электростанцию построить с СЗЗ 50 м от застройки.

3. Прогноз численности населения

Генеральный план 1988 г. предполагал увеличение численности населения села. Расчетные показатели ТЭО опирались на быстрый экономический рост села и его населения в предшествующий период и планируемое в доперестроечный период дальнейшее развитие его экономической базы.

За 20 прошедших лет (с 1988 по 2009 г.) село потеряло 194 человека (56 % населения) и на 01.01.2009 г. составило 150 жителей.

Анализ за период с 1988 г. по 2009 г. по селу Тополовка основных демографических характеристик населения показал, что наступила полоса демографического кризиса. Значительное снижение уровня жизни населения при неопределённости социальных и экономических перспектив привело к снижению рождаемости. И на фоне повышения смертности привело к снижению естественного прироста населения.

Выравнивание с 1990 –1992 г.г. уровня жизни на Севере и на «материке», ухудшение снабжения села, рост социальной нестабильности вызвали резкий отток населения.

Прогноз до 2010 года предполагает сохранение отрицательного сальдо миграции. Влияет на сохранение миграционного оттока населения отсутствие должной государственной политики в отношении коренных малочисленных народов Крайнего Севера. В случае принятия радикальных мер по стабилизации социально-экономического положения северных территорий, финансовому и правовому обеспечению, привлечению молодых специалистов в сельскую местность, миграционный отток населения может быть уменьшен.

Генплан выполняется на 20 лет, и при непредсказуемости экономической ситуации не предоставляется возможным, градостроительными методами рассчитать численность населения на 2029 год.

Поэтому, в проекте было принято решение: предположить стабилизацию численности населения села на современном уровне – примерно 180 человек. На эту численность сделать расчет учреждений и предприятий обслуживания.

В качестве расчётной численности населения на перспективу, принять ёмкость площадок, рекомендуемых к освоению под жилую застройку после - 2029 года.

Общая территория жилых зон составляет 3,1 га, для застройки с участками по 600 м² (1 эт. 4-кв дома); для дополнительного расселения примерно 80 человек и переходит в резерв жилых зон.

На перспективу в селе с учётом резервных территорий можно расселить до 230 жителей.

Принятые в генплане показатели населения на расчетный срок и перспективу рассматриваются не как численность населения, которое будет фактически проживать в селе в указанные сроки, а как максимальное количество населения, которое можно расселить в селе в случае освоения всех рекомендуемых генпланом площадок.

В случае менее активного развития села, проектное решение генплана следует рассматривать как более отдаленную перспективу, чем расчетный срок генплана.

В дальнейшем рост численности будет определяться состоянием экономики страны и востребованностью ресурсного потенциала села.

4. Жилые зоны

Планировочная структура жилых зон сформирована в увязке с зонированием и планировочной структурой села в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

В проектируемых жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные малой этажности; усадебные с приусадебными участками);

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления.

В проекте были проанализированы территориальные ресурсы под жилищное строительство. Для резервных территорий под жилую застройку предлагается

в первую очередь использовать пустующие, и участки, которые возможно освободятся после сноса ветхих жилых домов, находящиеся вблизи центра села;

Общая территория жилых зон составляет 3,1 га.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения на 1 га территории в зависимости от типа застройки при обеспеченности жилищным фондом 25 м² общей площади на 1 жителя:

В индивидуальном (котеджная, усадебная застройка с участком 600 м², при среднем размере семьи 3 чел.), – 30 чел / га;

На выявленных территориях, включая резервы, возможно разместить 80 участков (котеджной, усадебной застройки с участком 600 м²), или 230 человек (при среднем размере семьи 3 чел.). Жилищный фонд застройки для 180 жителей составит 4500 м² общей площади (при обеспеченности жилищным фондом 25 м² общей

площади на 1 жителя); И 5400 м² общей площади (при обеспеченности жилищным фондом 30 м² общей площади на 1 жителя)

Минимальный объём нового строительства предусматривает восстановление объёмов сносимого фонда, в соответствии с федеральной «Программой ликвидации ветхого аварийного жилья до 2010 года» и строительства нового жилья на площадках сносимого ветхого фонда.

Администрация Магаданской области считает приоритетной задачей:

- завершить к 2014 году расселение граждан из аварийного жилья, в населенных пунктах области, используя новое строительство, приобретение жилья на вторичном рынке и реконструкцию существующего жилья для целей расселения;
- обеспечить население современным комфортным жильем;
- построить для жителей Северо-Эвенского района порядка 8,2 тыс.м² жилой площади на расчетный срок до 2025 года и порядка 3,4 тыс.м² до 2013 г

5. Общественно-деловые зоны

5.1. Учреждения и предприятия обслуживания

В утвержденной 17 ноября 2008 г. правительством «Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 г.» правительство декларирует о необходимости обеспечения комфортной среды обитания для населения, создания равных возможностей для граждан Российской Федерации независимо от места их проживания в реализации своих социальных и экономических прав и удовлетворении потребностей.

Правительством разработаны Проекты, имеющие актуальность для социального развития регионов Дальневосточного федерального округа на 2010-2013 гг.

Здравоохранение:

- организация доступа медицинских бригад на удаленные территории Магаданской области для проведения плановых осмотров и вылетов по вызову с использованием вертолетов, вездеходной техники;
- использование информационных технологий, сети Интернет для дистанционного медицинского консультирования;
- организация помещений для массового занятия населения физической культурой, - пропаганда здорового образа жизни как основы профилактики заболеваний, характерных для районов Крайнего Севера;

- организация столовых, кафе в населенных пунктах области, на предприятиях с предоставлением рациональной структуры питания, основанного на медицинских рекомендациях;
- социальная поддержка коренных малочисленных народов Севера, проживающих на территории района.

Образование:

- формировать сеть филиалов из начальных общеобразовательных школ, в том числе малочисленных (до 10 учащихся);
- реструктурировать образовательное пространство района путем интеграции учреждений общего и начального профессионального, дошкольного, дополнительного образования, взаимного перемещения ресурсов с использованием информационных технологий, сети Интернет, организации дистанционного обучения;
- осуществлять строительство и организацию национальных школ, детских дошкольных учреждений, в местах проживания коренных малочисленных народов Севера;
- улучшать материально-техническую базу учреждений образования;
- повышение образовательного и профессионального уровня, обеспечение занятости КМНС на территории района по своему профилю. Повышение духовного и культурного развития КМНС.

Для реализации этих программ потребуется качественное совершенствование сети учреждений культуры и социально-бытового обслуживания населения села.

В 2011 – 2012 году запланировано строительство национальной школы в селе Верхний Парень.

В 2010-2013г - формирование студий детского творчества, обучения изобразительному и музыкальному искусству во всех школах Северо-Эвенского района

Культура:

Для представителей коренных малочисленных народов Севера, проживающих на территории области, должны быть созданы условия для сохранения и использования своего культурного наследия. Для этого необходимо:

- оптимизировать структуру и пространственную организацию сети учреждений культуры;
- осуществлять строительство новых учреждений культуры, а также проводить реконструкцию и ремонт существующих объектов;
- улучшать материально-техническую базу, оснащение современным оборудованием учреждений культуры.

Проект предлагает строительство новых учреждений, т.к. существующие, находятся в ветхих или приспособленных (также ветхих) зданиях.

Необходимо строительство нового детского сада, совмещенного со школой, со спортзалом, закрытым бассейном для оздоровления населения, с набором детских площадок при школе.

В первую очередь необходимо построить баню с прачечной, пекарню, в комплексе с существующим магазином, который необходимо отремонтировать, новый клуб, учреждение бытового обслуживания с парикмахерской, ателье, мастерскими по ремонту обуви и бытовой техники; расширить услуги медицинского обслуживания.

Развитие массовой физической культуры и спорта – одно из важных направлений социально-экономических задач развития с. Тополовка.

Для этого предлагается строительство нового спорткомплекса с набором спортивных площадок: волейбольной, баскетбольной, теннисного корта.

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания на население села Тополовка 180 человек:

Наименование учреждений обслуживания (общественного назначения)	Единица измерения	Существующее состояние 2007 г	Норма на 1000 жителей	Общая потребность На 180 жит.
1	2	3	4	5
1. Школа	Мест	7	180	34
2. Детский сад	Мест	8	180	34
3. Сельская врачебная амбулатория с молочной кухней и аптекой	Коек	1	13,5	2,6
4. Учреждения культурно-досугового типа, дом культуры	Посетительское место	СДК на – мест	120 на село	120
5. Библиотека	Объект		<u>6,5-</u> <u>7,5тыс.кн</u> ÷ 5-6 чит.мест	<u>1,4 тыс.кн.</u> 1 чит.место

6. Учреждения торговли: в т.ч. продовольственных товаров непродовольственных товаров Рынок -	М ² торговой площади		300 00 200 24	57 19 38 5
7. Предприятие общественного питания	Посадочных мест		40	7,6
8. Предприятие бытового обслуживания	Рабочих мест	Н		1,3
9. Гостиница	Мест		6	1
10. Сельский совет с милицией, помещениями для общественных организаций	объект		1 объект на село	1 объект на село
11. Административное здание	объект		1 объект на село	1 объект на село
12. Баня	Мест		10	2
13. Прачечная	Кг сухого белья в сутки		60	11,4
14. Хлебопекарня с хлебным магазином	тонн/сутки хлеба		на 0,6 т/сут	на 0,114 т/сут
15. Химчистка	Кг сухого белья в смену		3,5	0,7
16. Пожарное депо (автоцистерна или автонасос)	<u>Машин</u> Территория, га		<u>1 авто</u> 0,3-0,6 га	<u>1 авто</u> 0,3-0,6 га

17. Спортивный зал Территории спортплощадок	М ² пола га		270, не менее 120 0,7 – 0,9	120 0,171 га,
18. Бассейн крытый	М ² зеркала воды		Не менее 50	50
19. Кладбище	га	0,3	0,24	0,05

Нормы приняты:

- по позициям 3, 4, 5 – в соответствии с минимальными социальными стандартами Распоряжения Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063 – р;
- по пожарным депо – в соответствии НПБ-101-95;
- по остальным позициям – в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

6. Производственные зоны.

6.1. Предпосылки развития экономической базы

На совещании по вопросам социально-экономического развития Дальневосточного региона Президент РФ Д. А. Медведев оценил ситуацию на Дальнем Востоке как «тяжелейшую»: *«Здесь очень сложные ощущения: с одной стороны, красота, с другой стороны – убожество. Это должно нас побуждать к ежедневной работе. Если мы не активизируем работу, то, в конечном счете, можем все потерять».* (Российская газета, 26 сентября 2008 г., № 203)

В перспективный период, экономическое развитие села Тополовка будет строиться на сочетании общегосударственных интересов и интересов села. Однако новые экономические условия диктуют необходимость ориентироваться, главным образом, на собственные природные и минерально-сырьевые ресурсы, которыми обладает район села Тополовка.

В Комплексной районной целевой программе «Экономическое и социальное развитие Северо-Эвенского района на период 2009-2010 годы» ставятся задачи по возрождению сел коренных малочисленных народов Севера (КМНС), в том числе и села Тополовка:

1. Строительство водозаборного пункта в селе для обеспечения населения качественной питьевой водой.

2. 2013 – 2017 годы – строительство котельной и сетей централизованного тепловодоснабжения из современных полимерных и композитных материалов.

3. Полная замена во всех населенных пунктах района обветшавших линий электропередач, что гарантирует потребителям бесперебойное получение электроэнергии и обеспечит снижение потерь при ее передаче.

4. Актуальный Проект для экономического и инновационного развития регионов Дальневосточного федерального округа - строительство **ветроэнергетических установок** в отдаленных поселках Северо-Эвенского района общей мощностью 2,2 МВт (департаментом ЖКХ и коммунальной энергетики Магаданской области в 2009 – 2010 г.)

5. Развитие аграрно-промышленного комплекса (АПК):

- оленеводство, увеличение оленепоголовья и обеспечение предприятий населения мясом и продукцией переработки отрасли;
- растениеводство, выращивание овощей закрытого грунта;
- молочное животноводство;
- свиноводство;
- яично-мясное птицеводство;
- рыбодобыча и ее переработка;
- морзверобойный промысел;
- клеточное звероводство.

Северо-Эвенский район богат всеми водными биоресурсами, и если их рационально использовать, то можно только на отходах переработки рыбы, морзверя содержать пушного зверя неограниченное поголовье – до 20-30 тысяч голов ежегодной заготовки шкур.

Это даст дополнительные рабочие места, улучшит качество жизни каждой семьи, даст толчок к развитию перерабатывающей промышленности в районе, стабилизации экономики района.

Поддержка отрасли оленеводства - необходимое условие сохранения этноса КМНС и его традиционной цивилизации.

Для переработки добываемой на территории района мясной и рыбной продукции необходимо приобрести и запустить в работу полную технологическую линию (от разделки до вакуумной упаковки) по переработке добываемого сырья, в виде модульного миницеха.

Выработка данной продукции позволит снизить цены на внутреннем рынке района по отношению к завозимой продукции. Решение этой задачи позволит трудоустроить часть безработных жителей района и дать им стабильный заработок.

Для реализации этих программ потребуется развитие транспортной инфраструктуры, строительство внешних автодорог, модернизация воздушного транспорта.

В селе Тополовка на расчетный срок планируется возродить отрасли АПК:

Отрасли АПК	Объем производства	Производственная база	Источник финансирования
Рыболовство и рыбопереработка	40 т	Цех-модуль по переработке рыбы	Федеральный бюджет
Клеточное звероводство	500 голов маток	Ферма, холодильник	Федеральный бюджет
Овощеводство	10 га	Тракторы	Муниципальный бюджет
Морзверобойный промысел	1000 голов	Цех-модуль по Переработке мяса морзверя	Муниципальный бюджет

6. 2. Коммунально-складские зоны

В проекте в отношении коммунально-складских территорий ставятся следующие задачи:

- упорядочение существующих территорий;
- организация санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями;
- организация водоохраных зон;
- вынос из жилой застройки котельной;

Взлетно-посадочная полоса (ВПП) аэродрома находится в недопустимой (по нормам СНиП) близости от села. Для самолетов малой авиации ВПП должна находиться на 2 км дальше. Существующая ВПП может использоваться как посадочная площадка вертолета.

Холодильник, который попал в водоохранную зону, возможно, сохранить, с условием нейтрализации вредного влияния на окружающую природную среду.

Также необходимо найти новое место для свалки твердых бытовых отходов (ТБО), т.к массовое скопление птиц и дым от сжигания отходов нарушает безопасность полетов и посадки на ВПП.

В плане функционального зонирования генпланом предлагается устройство основной производственной зоны (АПК) западнее от села.

Общая площадь промышленных и коммунально-складских территорий составляет 4,35 га, включая резервные территории.

Ориентировочная потребность в коммунально-складских территориях поселкового значения, исходя из укрупненной нормы 6 м² на 1 жителя (с учетом зоны досрочного завоза товаров и климатического подрайона I Г) составляет 0,11 га на первую очередь и 0,14 га при полной демографической ёмкости территорий.

Ёмкость складов промышленных и непромышленных товаров, специализированных складов (холодильников, овощи -, фрукто -, картофелехранилищ, строительных материалов, топлива и прочих) на каждом этапе развития села должны определяться по действующим в регионе нормам и в соответствии с произошедшими изменениями в системе торговли и материально-техническом снабжении.

7. Зоны транспортной инфраструктуры. Связь.

7.1. Внешний транспорт.

Одной из важных проблем является отдаленность района, практическое отсутствие автодорог, что часто приводит к возникновению непреодолимых препятствий по завозу народно-хозяйственных грузов и продовольствия в район и населенные пункты района.

Т.к. Северо-Эвенский район является дотационным и все продовольствие для населения – ввозится, эта проблема приводит к нехватке товаров и продуктов первой необходимости, недостатка в ассортименте и значительному удорожанию практически всего спектра товаров и услуг.

Согласно Комплексной районной целевой программе «Экономическое и социальное развитие Северо-Эвенского района» в период до 2020 года планируется строительство грунтовых автомобильных дорог районного значения общей протяженностью 470 км., связывающих райцентр с населенными пунктами района.

Также планируется строительство дороги Эвенск–Кубака (имеющего связь с г. Магаданом), что обеспечит круглогодичную автомобильную связь района с областным центром после завершения строительства дороги федерального значения, связывающей центральные районы России с Чукоткой.

Сообщение села Тополовка с районным центром - поселком Эвенск будет осуществляться морским транспортом из бухты Тополовка, в 2,5 км от села и вертолетом (200 км) на существующую посадочную площадку ВПП, восточнее села.

С селом Чайбуха – по грунтовой дороге (60 км), которую необходимо благоустроить, т.к. в весенне-осенний период, и период дождей, проезд по дороге не возможен.

7.2. Улицы и дороги села.

Транспортная схема села построена на основе существующих улиц и дорог.

Общая площадь улиц, дорог, проездов села составляет 2,1 га.

На проектный срок – 2029 год протяженность дорог по проекту с твердым покрытием может достигнуть 1,372 км. Общая площадь улиц, дорог, проездов, площадей села с твердым покрытием составит 0,7 га.

Поскольку существующие проезды проложены хаотично и в избыточном количестве, проектом предложена чёткая транспортная схема с классификацией дорог.

Улицы и дороги запроектированы с учетом развития села, существующих направлений улиц и дорог, организацией внутренних связей в жилой зоне, а также с местами приложения труда, центром села и зонами отдыха.

Транзитное грузовое движение, по направлению от бухты Тополовка до ВПП и коммунальных объектов должно проходить в объезд жилых и общественных зон.

В центре села с парком и проектируемой центральной площадью, создаётся пространство, преимущественно для пешеходного движения с выходом к реке, в зону отдыха. Главная и жилые улицы имеют пешеходные тротуары и выходы в ландшафтно-рекреационные зоны.

Выделены следующие категории улиц и дорог:

1. Поселковые дороги;
2. Главная улица села;
3. Жилые улицы;
4. Проезды;

Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается – 15 – 25 м;

Ширина проезжей части улиц в условиях реконструкции принимается 7 – 12 м;

Улиц в жилой застройке – 6 м, местных проездов – 3 м, пешеходных тротуаров – 1,5 м.

В селе находятся несколько единиц транспортных средств, которые размещаются на территории предприятия МУП «Жилкоммунэнерго».

В личном пользовании у жителей села находятся снегоходы, которые хранятся в личных гаражах на подсобных участках.

7. 3. Связь:

Основные мероприятия для удовлетворения потребностей населения в информатизации и связи должны быть направлены на формирование единого информационного пространства Магаданской области, позволяющего обеспечить ее устойчивое развитие и повышения качества жизни населения.

Согласно Комплексной районной целевой программе «Экономическое и социальное развитие Северо-Эвенского района» в период до 2020 года планируется:

- в первую очередь - телефонизация всех населенных пунктов района,
- постепенный переход на более современные виды связи (сотовая связь)
- возможность выхода в любом населенном пункте в сеть Интернет.

8. Зоны инженерной инфраструктуры

8. 1. Теплоснабжение

В настоящее время, централизованное теплоснабжение в селе отсутствует. Во всех зданиях села - печное отопление дровами и углем.

Существующую котельную необходимо снести, т. к. здание котельной ветхое и находится в недопустимой близости от школы - детского сада и жилых домов.

На расчетный срок и на перспективу рекомендуется строительство электрокотельной. Использование электроэнергии является доступным и удобным в доставке источником выработки тепла и горячей воды в данном населенном пункте.

Строительство котельной с использованием твердого топлива нецелесообразно из-за дороговизны его доставки. Как альтернативный источник энергии можно предложить использование ветрогенерирующих установок.

Предварительная тепловая мощность источника тепла $Q_{ист.теп.}$ для населенного пункта определена по укрупненным показателям:

$$Q_{отоп.} = Q_{от.жил.} + Q_{от.общ.} = (1+k)qF = (1+0,25) \times 160 \times 5940 = 1,19 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{гвс} = q_{г.ср.} \times m = 350 \times 180 = 0,063 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{ист.теп.} = Q_{отоп.} + Q_{гвс.} = 1,25 \text{ Гкал/час}$$

где F - отапливаемая жилая площадь, m^2 ;

q - укрупненный показатель расчетного часового расхода тепла на отопление жилых зданий, принимаемый в зависимости от расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления, $ккал/час$;

k-коэффициент, учитывающий расход тепла на отопление общественных зданий;

q г.ср. – укрупненный показатель среднечасового расхода тепла на горячее водоснабжение на 1 человека с учетом общественных зданий населенного пункта в зависимости от нормы расхода на ГВС, ккал/час;

m- население, чел.

Котельная должна вырабатывать горячую воду для системы отопления 95-70°С и 65° для горячего водоснабжения. Система теплоснабжения предлагается закрытая, т.е. горячее водоснабжение осуществляется по отдельному трубопроводу.

В связи с отсутствием данных по теплопотреблению объектов села, мощность котельной и диаметры тепловых сетей приняты предварительно. Уточненные диаметры рассчитываются отдельным рабочим проектом на основании данных по расходам тепла всеми объектами села.

На расчетный срок и перспективу предлагается проложить 1072 м магистральных трубопроводов системы теплоснабжения в ППУ изоляции, согласно прилагаемой схемы и подключить к центральным сетям 100% жилой площади села.

Способ прокладки принимается с учетом сохранения вечномёрзлых грунтов надземно или полузаглубленно в бетонных каналах с устройством дренажа.

При перспективном строительстве промышленных или сельскохозяйственных объектов, предлагается использование автономных источников теплоснабжения.

8.2. Водоснабжение

В настоящее время в селе отсутствует централизованное водоснабжение. Вода для хозяйственно-питьевых нужд берется из реки. В связи с отсутствием гидрологических изысканий, выбрать конкретный надежный источник водоснабжения не представляется возможным.

Как вариант, после проведения гидрологических изысканий с целью установления дебита и качества воды, проектом предлагается расположить место водозабора, согласно прилагаемой схемы инженерных сетей. Водозабор предполагается осуществлять из подземных источников.

Необходима разработка не менее двух водозаборных скважин общей производительностью не менее 100 м³/сут., оборудованными глубинными насосами ЭЦВ-6-10-50.

На территории водозабора необходимо установить насосную станцию I-го подъема с фильтровальным и бактерицидным оборудованием, а также установить резервуар для хранения чистой воды объемом не менее 100 м³.

Трубопроводы холодной воды рекомендуется прокладывать в надземных каналах совместно с тепловыми сетями в одной изоляции с обратным трубопроводом.

Протяженность водопроводных сетей составляет около 1072м., схема сети тупиковая.

Водопровод объединенный - хозяйственно-питьевой и противопожарный. Для наружного пожаротушения предусмотреть на магистральных участках пожарные гидранты на расстоянии не менее 150м друг от друга. В связи с отсутствием данных по водопотреблению объектами по селу, расход воды принят согласно СНиП 2.04.02-84(2000) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Схема сетей и диаметры приняты предварительно. Уточненные диаметры рассчитываются отдельным рабочим проектом на основании данных по водопотреблению всеми объектами села.

При условии 100% пользования населением центральным водоснабжением, расход воды по селу составляет согласно таблице 1.

Расходы хоз.-питьевых вод по селитебной зоне

Таблица 1

№	Наименование	Население	Норма водопотр.на 1 чел., л/сут	Среднесуточ. расход воды м ³ /сут	К сут.	Макс.расход воды, м ³ /сут
1	Здания, оборудов. внутрен. водопров., ГВС, канализацией	180	300	54	1,3	70,2
2	10% на нужды местн. промышленности и неучтенные расходы			5,4	1,3	7
3	Полив улиц, и т.п.	180	20	3,6	-	4
	Всего			63		81,2

Расходы воды на противопожарные нужды

Расход воды на наружное пожаротушение (для расчета магистральных линий водопроводной сети) определен в соответствии с требованиями п.2.12 и таблицы №5 СНиП 2.04.02-84(2000) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и составляет:

Таблица 2

№	Потребители	Число одновременных пожаров, струй	Расход на один пожар, струю, л/сек	Общий расход, л/сек
1	Населённый пункт (тушение от пожарных гидрантов)	1	5	5
2	Населённый пункт (тушение внутрен. пожарными кранами)	1	2,5	2,5
	Всего:	2	7,5	7,5

Зоны санитарной охраны

Для создания условий, исключающих возможность загрязнений и ухудшения качества воды источников водоснабжения и предохранения водопроводных сооружений от загрязнений предусматривается организация зон санитарной охраны согласно указаний СНиП 2.04.02-84(2000) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В каждой зоне имеется свой режим пользования. Границы зон санитарной охраны водоисточников описаны в главе III. 10. 3. Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений.

8. 3. Канализация

Существующее положение. Наружная канализация села – самотечная, в выгребные ямы. Находится в аварийном и антисанитарном состоянии.

На расчетный срок и перспективу требуется строительство централизованной системы наружной канализации и строительство очистных сооружений

производительностью до 0,07 тыс. м³/сут. Рекомендуется установить современную модульную очистную установку.

Прокладка канализационных сетей в целях сохранения вечномерзлых грунтов надземная или полузаглубленная с применением асбестоцементных труб. Учитывая незаглубленность прокладки, необходимо использовать теплоспутник.

Предварительная трасса и диаметры наружной канализации приняты согласно прилагаемой схеме инженерных сетей. Уточненные диаметры рассчитываются отдельным рабочим проектом на основании данных по расходам стоков всеми потребителями села.

Протяженность магистральных канализационных сетей составит около 1052 м.

Необходима полная биологическая очистка канализационных стоков, а также строительство сооружений доочистки, после которой качество очищенных стоков отвечало бы требованиям к водоемам рыбохозяйственного значения и рассеивающего выпуска.

Расходы по водоотведению на перспективу приняты равными расходу по водопотреблению (таб.3).

Расходы водоотведения по селитебной зоне

Таблица 3

№	Наименование	Население	Норма водотвед.на 1 чел., л/сут	Среднесуточ. расход м ³ /сут
1	Здания, оборудов. внутрен. водопров., ГВС, канализацией	180	300	54
2	10% на нужды местн. промышленности и неучтенные расходы			5,4
	Всего			59,4

Дождевая канализация

Проектирование дождевой канализации на перспективу следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СНиП 2.04.03-85 (1986), СанПиН 2.1.5.980-00, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего бассейна стока территории села со сбросом из сети дождевой канализации преимущественно после очистки в водотоки и водоёмы.

Допускается применение открытых водоотводящих устройств в селе, на парковых территориях с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами.

Минимальный диаметр водостоков принимается равным 400 мм. Рекомендуется применение открытых водоотводящих устройств в виде кюветных лотков, сопутствующих автомагистралям, и в районах малоэтажного строительства.

Система водоотвода поверхностных вод должна учитывать возможность приёма дренажных вод из сопутствующих дренажей, теплосетей и общих коллекторов подземных коммуникаций.

Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, автохозяйств и др., а также с особо загрязнённых участков, токсичными веществами органического и неорганического происхождения, должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях.

Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00, Водного кодекса РФ и категории водопользования водоёма.

8. 4. Энергоснабжение.

Электроснабжение села Тополовка осуществляется от дизельной электростанции МУП «Жилкоммунэнерго».

На Дизельной электростанции установлены 2 дизель-генератора:

Дизель ДУ 100 –год ввода в эксплуатацию 2007 г.

ДЭС-60 с двигателем А-01, суммарной мощностью 160 кВт/ч

Годовой расход дизельного топлива 70 т.

Суммарное потребление электроэнергии в 2008 г. составило 231180 кВт/час в год.

- потребность в электроэнергии для собственных нужд 25198 кВт/час в год;
- для населения – 39193 кВт/час в год; (119 чел.)
- для объектов местного бюджета – 25694 кВт/час в год, (в том числе пекарня – 7480 кВт/час в год);
- прочие (УЭС, таксофон) – 394 кВт/час в год;

Распределение электроэнергии по селу в настоящее время и на перспективу будет осуществляться на напряжении 0,4 кВ от 2-х фидеров.

Протяженность линий электропередачи воздушных сетей составляет – 1,855 км.

Физический износ электрических сетей – до 90 %.

Деревянные опоры ЛЭП находятся в аварийном состоянии, и требуется их замена на новые.

Здание ДЭС построено в 1967 году.

В 20 м от Дизельной электростанции расположен склад ГСМ, где установлены 5 ёмкостей.

Потребность в топливе ГСМ 70 т/год, дизельном масле 2 т/год, угле – 200 т/год.

Топливо завозится морским транспортом в летний период до бухты Тополовка, затем, автотранспортом на склад ГСМ села Тополовка, расположенный 300 м от села, в 60 м от ручья.

Для нейтрализации вредного влияния на окружающую природную среду, в случае аварийного разлива топлива ГСМ проектом предлагается построить дамбу-обвалование вокруг площадки ёмкостей и территории ДЭС.

Для экономии жидкого топлива предлагается выполнить проект «Использования ветрогенерирующих установок в районе села Тополовка».

Известен отрицательный опыт установки ветряков западного образца на Чукотке и в Ольском районе, которые не выдержали силу местных ветров и сломались.

На территории села Тополовка сила ветров в среднем – 7,7 м/сек, поэтому рекомендуется заказать проект установки ветряков с соответствующими характеристиками.

В Приложении к ПЗ предлагается образец конструкции ветряков.

8. 5. Инженерная защита территории.

Согласно приведенным в главе «Природные условия» данным, территория села Тополовка имеет ряд неблагоприятных факторов природных условий, затрудняющих освоение и защиту территорий. К этим факторам относятся: подтопление грунтовыми водами, наледи, вечная мерзлота, эрозия склонов реки, практическое отсутствие организованного стока поверхностных вод, сейсмичность территорий и пр.

В проекте рассмотрен комплекс мероприятий по инженерной защите территорий посёлка в составе:

- регулирование русел водотоков;
- организация стока поверхностных вод;
- берегоукрепление;
- освоение вечномёрзлых грунтов;
- рекомендации по строительству в районах с повышенной сейсмичностью;

Ниже приводятся пояснения по предлагаемым мероприятиям.

1. Грунты описываемой территории талые, с глубины 2 – 2,5 м обводнены грунтовыми водами, гидравлически взаимосвязаны с подрусловым потоком реки.

При проектировании следует учесть, что при планировочных работах срезкой или устройстве выемок, котлованов до зоны циркуляции грунтовых вод в зимний период, здесь будут образовываться наледи. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 3 метра.

2. При освоении новых территорий, а также для защиты существующей застройки потребуется проведение ряда специальных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод.

В эти мероприятия входят следующие виды работ:

- подсыпка территорий и засыпка локальных понижений;
- расчистка и спрямление русел водотоков;
- устройство открытой ливнедренажной сети на территориях зеленых насаждений;
- организация стока поверхностных вод;

Выполнение перечисленных мероприятий будет способствовать общему благоустройству территории.

3. Предусматривается регулирование русла реки в пределах застройки путем расчистки, спрямления, благоустройства и укрепления берегов.

4. Сброс поверхностного стока с территории села в водоемы осуществляется в данное время без очистки. По мере освоения новых территорий и существующих застроенных территорий предлагается запроектировать сеть ливневой канализации открытого типа.

Открытые водостоки допускаются в зоне индивидуальной застройки, на территориях зелёных насаждений и вдоль дорог, проходящих за пределами жилой застройки. Водоприёмником ливневых вод будет служить река.

5. Для борьбы с наледными процессами (речными наледями) предлагаются следующие мероприятия:

- углубление и регуляция русла реки Тополовка и ручья (на глубину не менее 1 м), с устройством обвалования вдоль левого берега;
- вдоль берегов водотоков произвести посадку кустарника для накопления снега, что будет способствовать меньшему промерзанию берегов, увеличению скорости течения и возрастанию дренирующей способности водотоков, таким образом, общий уровень грунтовых вод на территории села понизится.

6. Эффективным и простым способом борьбы с грунтовыми наледями и дешевым способом осушения являются открытые каналы. Целесообразно в 200 – 300

м выше ВПП перехватить грунтовый поток открытой глубокой канавой, протрассированной поперек долины и впадающей в реку Тополовка. В зимнее время эта канава (шириной по дну 3 – 5 м и глубиной 1,5 – 2 м) обеспечит глубокое промерзание грунта и образование «мерзлотного пояса». Снег из канавы необходимо удалять.

Образовавшаяся мерзлотная перемычка преградит путь грунтовым водам, которые вынуждены будут искать выход на поверхность, находясь под напором. Таким образом, мерзлотный пояс должен отвести наледь от защищаемой территории и если она образуется, то на безопасном от села расстоянии.

(Подробно о противоналедных мероприятиях см. Том III шифр 405, выполненный «Росгипрозем» г. Магадан в 1969 г., в архиве администрации п. Эвенск)

7. Согласно картам ОСР-97 и СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», сейсмичность рассматриваемой территории составляет 8-9-10 баллов (для А-Б-В категории строительства: А – для массового строительства, Б – для строительства объектов повышенной ответственности, В – для строительства объектов особой ответственности) и поэтому при её освоении необходимо предусмотреть все возможные мероприятия для снижения риска и уменьшения потерь.

В первую очередь не должны застраиваться опасные территории: геологические разломы, оползневые территории, крутые склоны, заболоченности. Строительство новых зданий и сооружений должны осуществляться с учётом требований СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

9. Зоны рекреационного назначения.

Зелёные насаждения общего пользования.

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территории, занятых лесами, скверами, речкой предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Проектируемая система зеленых насаждений решается в соответствии с архитектурно-планировочным решением и функциональным зонированием территории села Тополовка.

Система зеленых насаждений села складывается из озеленённых территорий общего пользования, ограниченного пользования, специального назначения и лесов.

Основу системы составляют озеленённые территории общего пользования. Площадь озеленённых территорий общего пользования к концу проектного срока – 2029 года должна достигнуть 4,6 га, что составит 255 м² на 1 жителя. Т.е. запроектированная площадь озеленённых территорий общего пользования более чем достаточна.

Систему зелёных насаждений общего пользования дополняют озелененные территории ограниченного пользования: зелёные насаждения на территориях школы и детского сада, стадиона, насаждения на участках индивидуального жилищного фонда.

В существующих жилых и общественных зонах центра села, предлагается производить, в основном благоустройство с пешеходными тротуарами и озеленением перед общественными зданиями, озеленением дворов, скверов со спортивными площадками и зонами отдыха.

Площадь стадиона и спортплощадок к концу проектного срока достигнет 0,5 га, что обеспечит 28 м² на 1 жителя.

В связи с коротким сроком функционирования в течение года, открытые плоскостные сооружения дополняются закрытым спортзалом, предлагаемым к строительству.

Предполагается создание зеленой зоны в водоохраной зоне реки- 100 м.

Озеленённые территории специального назначения представлены, в первую очередь, защитными насаждениями в санитарно-защитных зонах (СЗЗ) вокруг с/х и промышленных предприятий.

Озеленение СЗЗ от проектируемых очистных канализации составят – 4,64 га (100 м), от электрокотельной – 1,63 га (50 м).

Лес занимает долину реки, образует прибрежные лесные полосы в черте поселения.

Сельские леса выполняют функции лесов зелёной зоны: санитарно-гигиеническую и рекреационную.

10. Рациональное использование и охрана природных ресурсов.

10. 1. Экологические проблемы.

Охрана среды обитания с каждым днём становится всё более острой необходимостью.

Важной экологической проблемой является загрязнение атмосферного воздуха,

воды реки предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, транспорта.

В атмосфере наблюдается повышенное содержание пыли, окислов азота, и т. д.

Загрязнение окружающей среды происходит в результате нехватки объектов для размещения и утилизации промышленных и бытовых отходов.

Переход к рыночной экономике, изменение старых производственных отношений и развитие новых форм собственности, сложное финансовое положение предприятий препятствуют сосредоточению внимания на создании новых и совершенствовании старых форм и методов сохранения природы.

10. 2. Основные источники загрязнения (нарушения) окружающей природной среды и ее современное состояние.

К основным источникам негативных воздействий на окружающую природную среду и здоровье человека относятся производственные и коммунальные объекты:

- имеющие вредные выбросы в атмосферный воздух;
- сбрасывающие загрязненные стоки в поверхностные водоемы и на рельеф;
- образующие отходы производства;
- источники электромагнитных излучений;
- а также нарушенные территории (карьеры, отвалы, выемки грунта и пр.).

Основными источниками поступления загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются автотранспорт, энергетический комплекс и предприятия жилищно-коммунального хозяйства.

Водоснабжение села осуществляется населением из реки Тополовка. Не очищенная питьевая вода обуславливает заболеваемость населения.

Канализация выгребная, в частном секторе – наружные туалеты. Выгребные ямы находятся в аварийном, антисанитарном состоянии. Очистка производится не регулярно, фекальные воды дренируют в грунт.

Отопление села – печное. Центральная котельная не работает, теплосети – переморожены, разрушены.

Усовершенствованной свалки ТБО в селе нет. Необходимо выбрать место свалки – 1км от села.

10. 3. Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений.

По результатам комплексной оценки выделены территории ненормативного

градостроительного использования, характеризующиеся несоблюдением установленного действующими санитарными и природоохранными нормами режима санитарно-защитных зон, водоохраных зон.

Размеры санитарно-защитных зон объектов села приняты по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размеры санитарно-защитных зон электроподстанции (в виду отсутствия акустических расчетов и инструментальных исследований) приняты в зависимости от их типа и подаваемого напряжения. При этом минимальный размер санитарно-защитной зоны для электроподстанций закрытого типа равный 50 м принимался по параметрам 110кВх63мВА.

Размеры зон санитарной охраны (ЗСО) проектируемого водозабора хозяйственно-питьевого назначения приняты в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Размеры водоохраных зон водотоков приняты в соответствии с письмами Управления природных ресурсов МПР России и СНиП 2.07.01-89**.

Размеры санитарно-защитных зон объектов села Тополовка существующих и проектируемых приводятся в таблице:

Наименование учреждения, производственного предприятия	Размер СЗЗ или охранной зоны (в м, до жилых домов) по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1.Коровники, с/х предприятия, фермы	100-300 (от количества голов)
3. Баня - прачечная	50
4. Пожарное депо	50
5.Модульные очистные сооружения канализации	100
7. Спорткомплекс	50
9. Склад ГСМ	100
11. Гаражи боксового типа	50
12. Электростанция	По расчету, но не менее 50
13. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов	50 - 100

14. Тепличные и парниковые хозяйства	100
16. МТС, станции техобслуживания автомобилей	100
17. Сельское кладбище	50
18. Свалка ТБО	1000
21. ДЭС	50
22. Посадочная площадка вертолета	300 – по боковому взлету, 2000 – по направлению взлета и посадки
23. Ветрогенерирующие установки	300

Размеры водоохранных зон водотоков в селе Тополовка:

№ п/п	Наименование водного объекта	Размер ВОЗ, м
1	Река Тополовка	100
3	Прочие ручьи	50

Зона санитарной охраны водозабора имеет два пояса защиты, первый составляет 50 м, второй – 100 м от источника водоснабжения.

10. 4. Природоохранные мероприятия.

Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды в регионе является минимизация техногенных и антропогенных нагрузок на природную среду и ее компоненты: воздушный бассейн, грунтовые и поверхностные воды, почвы, растительный покров, животный мир.

Предлагаемые генеральным планом проектные решения направлены на улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения, обеспечение охраны и восстановление природных и природно-антропогенных геосистем, защиту территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Помимо совершенствования планировочной структуры, транспортной системы села, развития инженерной инфраструктуры и системы озелененных территорий общего пользования, генпланом рекомендуется и предусматривается:

- строительство водозабора с очисткой питьевой воды;
- строительство централизованного водопровода и канализации;

- строительство модульных очистных сооружений канализации;
- ликвидация угольной котельной;
- строительство электрокотельной;
- организация, благоустройство и озеленение санитарно-защитных зон;
- расчистка, озеленение и благоустройство речной долины, очистка рукавов и стариц от загрязненных донных отложений.

IV. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

1. Основные положения

Раздел выполнен на основе:

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- ВСН ВК 4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях»;
- Инструкция «Порядок разработки раздела ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» - СП 11-112-2001;
- «Руководство по эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1996;
- «Руководство по составлению раздела ИТМ ГО в проектах генеральных планов городов, проектах планировки и застройки городов и населённых пунктов», Москва, 1986;

Устойчивость функционирования села рассматривается в ситуациях мирного времени и в особый период.

К источникам риска природного характера отнесены:

- неординарные климатические условия с морозами - 36 °С и ниже;
- обильные снегопады и дожди;
- землетрясение;
- неорганизованный сток поверхностных вод;

К источникам риска техногенного характера относятся:

- пожаро-, взрывоопасные объекты;
- линии электропередач и трансформаторные подстанции;

Отклонения климатических условий, а также нарушение технической дисциплины могут повлечь аварии на коммунально-энергетических сетях с нарушением нормальной жизнедеятельности села и функционирования объектов.

2. Устойчивое функционирование планировочной структуры и инженерных систем

Устойчивость функционирования села в мирное время обеспечивается проектной организацией планировочной структуры, функциональным зонированием территории развитием социальной инфраструктуры, совершенствованием уличной и дорожно-транспортной сети и инженерной инфраструктуры села (см. соответствующие разделы пояснительной записки).

Ниже рассмотрены мероприятия по устойчивому функционированию и меры по защите территории от опасных природных и техногенных процессов, на которых базируется проектное решение генплана.

Архитектурно-планировочная организация территории

Устойчивое функционирование жизнедеятельности села обеспечивается:

- раскрытием архитектурно-планировочной композиции села на основную природную ось – реку;
- поддержкой планировочной структуры и архитектурной композиции села системой центра села, зеленых насаждений и пешеходных направлений;
- развитием общественно-административного и культурного центра, сквером, спортивной зоной в селе;
- максимальным освобождением прибрежной полосы реки;
- изменение функционального зонирования территории, предложенное в данной работе, направлено на улучшение санитарно-гигиенической и экологической обстановки в селе.

Транспорт.

Устойчивость функционирования села обеспечивается регулярным воздушным сообщением с районным - центром п. Эвенск.

Устойчивость функционирования дорог обеспечивается наличием и удовлетворительным состоянием мостов, пересекающих реки, ручьи, овраги и др. препятствия.

Классификация улично-дорожной сети, внешние выходы, обходные дороги, расположение в плане села искусственных сооружений, предприятий села и внешнего транспорта показаны на «Схеме транспортной инфраструктуры и благоустройства территории» в М 1: 2000 и в пояснительной записке главе III. 7.

Анализ возможного распространения завалов жилой и общественной застройки с учетом этажности (границы зон распространения завалов, или «жёлтые линии») согласно приложению 3 СНиП 2.01.51-90, показал, что данные параметры улиц обеспечивают незаваливаемость проезжей части и обеспечение эвакуации населения, а также ввод подразделений ГО и проведение спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ.

Система зелёных насаждений и незастроенных территорий вместе с улицами и дорогами обеспечат выход населения из разрушенных частей села (в случае его поражения) в леса села.

Теплоснабжение:

В настоящее время, централизованное теплоснабжение в селе отсутствует.

На расчетный срок рекомендуется строительство электростанции за пределами жилой зоны. Использование электроэнергии является доступным и удобным в доставке источником выработки тепла и горячей воды в данном населенном пункте.

Как альтернативный источник энергии можно предложить использование ветрогенерирующих установок.

Водоснабжение:

Устойчивость водоснабжения в мирное время обеспечивается строительством водоочистных сооружений с полным циклом очистки.

Неэксплуатируемые скважины подлежат тампонированию и консервации и выводу из системы водоснабжения в мирное время и использованию их в период ГО и ЧС.

Для создания условий, исключающих возможность загрязнения, ухудшения качества воды источников водоснабжения и предохранения водопроводных сооружений от загрязнений предусматривается организация зон санитарной охраны в составе 2-х поясов согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». В каждой зоне имеется свой режим пользования.

Границы зон санитарной охраны (ЗСО) водоисточников определены в главе III.10.3. Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений» и показана на генплане на «Схеме комплексной оценки территории».

Расход воды на наружное пожаротушение определён в соответствии с требованиями п.2.12 и таблицы №5 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

На расчетный срок в районе водозабора предлагается установить резервуар запаса воды. Емкость резервуара принимается из условий хранения в ней 3-х часового неприкосновенного запаса воды при максимальном водопотреблении и регулирующей емкости, равной 5% суточного водопотребления села.

Канализация:

Проектирование канализации на перспективу следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СНиП 2.04.03-85 (1986), СанПиН 2.1.5.980-00, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Электроснабжение:

Электроснабжение села Верхний Парень осуществляется от дизельной электростанции МУП «Жилкоммунэнерго».

На Дизельной электростанции установлены 2 дизель-генератора:

Общей мощностью 160 кВт/час (100 кВт/час и 60 кВт/час).

Для экономии жидкого топлива предлагается выполнить проект «Использования ветрогенерирующих установок в районе села Верхний Парень».

3. Риски природного и техногенного характера

Основными физико-геологическими явлениями, распространенными на территории села, затрудняющих освоение и защиту территорий, являются: оползневые явления на склонах берегов и оврагов, неорганизованные стоки поверхностных вод, наледи.

Для ликвидации неблагоприятных природных условий и в целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной подготовке, описанных в главе III.8.5. Инженерная защита территории.

Приведённый состав инженерных мероприятий, разработан в объёме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

4. Потенциально-опасные объекты и меры по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В настоящее время в посёлке размещается потенциально опасный пожаро - и взрывоопасный объект:

- склад горюче-смазочных материалов (ГСМ);

Для всех сохраняемых на территории села опасных объектов указаны санитарно защитные и пожаровзрывоопасные зоны в главе III. 10. 3. Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений» и на генплане на «Схеме комплексной оценки территории».

Для своевременного реагирования на возникающие пожарные ситуации в посёлке необходимо пожарное депо или пожарные гидранты.

5. Способы защиты населения

Основным способом защиты населения является его эвакуация: частичная, общая, экстренная.

Эвакуация населения в случае аварии на опасных объектах носит, как правило, местный характер.

Эвакуация населения из села заключается в выводе людей из очагов поражения по маршрутам на основе плана эвакуации ГО и ЧС с. Тополовка.

V. Основные технико-экономические показатели.

п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние 2009 год	проектный срок – 2029 год
1	2	3	4	5
1. Территория				
.1.	Общая площадь земель в границах поселковой черты	га	45	45
.2.	Селитебная зона	га	2,8	4,0
	В том числе:			
	- жилые зоны		2,6	3,1
	- общественно-деловые зоны		0,2	0,9

.3.	- производственные зоны		0,7	4,35
	- пашни		2	2
5	- озеленение общего пользования		-	4,6
	- обеспеченность на 1 жителя Рекреационных зон	м ²	-	255
2. Население				
.1.	Население, расселяемое в границах села.		150	180
3. Жилищный фонд				
.1.	Жилищный фонд в границах села	м ² общей площади	1861	5400
.2	Убыль жилищного фонда		-	1301
	- по отношению к сущ. фонду	%		70
3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	. м ² общей площади		560
4	Новое жилищное строительство		-	4840
.5	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:	%		
	- на реконструируемых			100
6	Структура нового жилищного строительства	%	-	100
	- многоквартирное 1-этажное		-	40
	- индивидуальное		-	60
7	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² на 1 человека	19,8	30
4. Сельский транспорт и магистрали общего значения				
1	Уровень автомобилизации населения (по району)	авто на 1000 жит.	10	20
2	Протяженность улиц и дорог	Км.	2,1 га	1,372 км (с твердым

				покрытием)
5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
Водоснабжение				
1.	Водопотребление на хозяйственные нужды	м ³ в сутки	-	63
.2.	Источники водоснабжения	Подземный водозабор		
3.	Общая протяженность водоводов	Км	-	1,072
Канализация				
4.	Объем хозяйственных стоков	м ³ в сутки	-	59,4
5	Производительность очистных сооружений		-	0,07 тыс. м ³ /сут
6	Протяженность канализационных коллекторов:	Км	-	1,052
Санитарная очистка				
1	Объем ТБО, подлежащий утилизации	м ³ в год	-	58,8
.2.	Полигон по переработке ТБО	Га	-	0,2
Электроснабжение				
1	Суммарная электрическая нагрузка на коммунально-бытовые нужды	кВт/час в год.	231180	277420
2	Источники покрытия электрических нагрузок	От ДЭС		
Теплоснабжение				
.1.	Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	-	1,25
	Производственные нужды		-	-
Инженерная защита и подготовка территории				
1	Строительство дамб	км	-	4,2

VI. Организационное и градостроительное обеспечение реализации генерального плана

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации Правила застройки должны разрабатываться на основе генеральных планов поселений, либо территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов с учетом нормативных правовых актов или нормативно-технических документов, регулирующих порядок осуществления градостроительной деятельности в пределах соответствующих поселений.

Правила землепользования и застройки должны быть приняты органами местного самоуправления поселения в форме законов этих субъектов Российской Федерации. При этом генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий села, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, требования к сохранению объектов культурного, исторического наследия и особо охраняемых природных территорий, экологического и социального благополучия.

Правила землепользования включают схему зонирования территории. Градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны - размеры, конфигурация земельных участков, отступы построек от границ участков и т.д. разработаны с учетом государственных нормативов, имеют обязательный характер для собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и объектов недвижимости, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон. Кроме градостроительных регламентов, Правила застройки и землепользования должны содержать разделы по правовому зонированию - базовому юридическому инструменту регулирования отношений по использованию и строительному обустройству земельных участков и объектов недвижимости. Правовое зонирование действует как механизм реализации планов экономического и градостроительного развития, намерений местного сообщества граждан по созданию благоприятной среды проживания. Таким образом, правовое зонирование делит территорию поселения на зоны с юридически закрепленными границами, перечнем видов разрешенного использования и параметрами возможного строительного изменения в этих зонах.

Согласно Градостроительному кодексу РФ положения, разработанные проектом генерального плана, являются основным документом для следующих стадий

проектирования-проекта планировки, застройки и т.д., и должны быть учтены при разработке Правил землепользования и застройки.

Правовое зонирование осуществляется органами местного самоуправления, а его результаты оформляются в виде местного нормативного правового акта - «Правил застройки и землепользования». Эти акты принимаются представительными органами местной власти, имеют обязательную юридическую силу в границах муниципального образования и подлежат исполнению всеми субъектами, осуществляющими изменения объектов недвижимости или причастными к этому процессу, - административными органами надзора и контроля, собственниками и пользователями (арендаторами) недвижимости (в том числе федерального уровня или уровня субъекта Федерации), инвесторами, застройщиками, подрядчиками. Правила являются основанием для разрешения споров в судебном порядке. «Правила застройки и землепользования» включают юридические нормы и процедуры, связанные с использованием существующих объектов недвижимости, подготовкой и осуществлением строительных изменений на земельных участках. На основе схемы функционального зонирования генерального плана составляется карта правового зонирования территории поселения.

VII. Перечень действующих законодательных и нормативных документов

Федеральные документы:

Конституция Российской Федерации (12.12.1993 г. с изм. на 12.06. 2006).

Земельный кодекс Российской Федерации (25.12.2001 г. № 136-ФЗ, № 137-ФЗ с изм. 19.06.2007).

Градостроительный Кодекс РФ (29.12.2004 с изм. на 10.05.2007).

Водный кодекс Российской Федерации (16.11.1995 г. № 167-ФЗ с изм. на 19.06.2007 № 102-ФЗ).

Лесной кодекс Российской Федерации (от 04.12.2006. № 200-ФЗ).

Об охране окружающей среды (10.01.2002 г. № 7-ФЗ с изм. на 26.06.2007).

О недрах (03.03.1995 г. № 27-ФЗ с изм. на 25.10.2006.).

Об особо охраняемых природных территориях (14.03.1995 г. № 33-ФЗ с изм. на 10.05.2007).

Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (от 06.10.2003 № 154-ФЗ с изм. на 15.06.2007).

Об экологической экспертизе (23.11.1995 № 174-ФЗ с изм. на 18.12.2006).

О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов (от 22.06.1995 № 122-ФЗ с изм. на 22.08.2004).

О погребении и похоронном деле (12.01.1996 г. № 8-ФЗ с изм. на 26.06.2007).

О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (30.03.1999 г. № 52-ФЗ с изм. на 26.06.2007).

Об охране атмосферного воздуха (04.09.1999 г. № 96-ФЗ с изм. на 31.12.2005).

О техническом регулировании (27.12.2002 г. № 184-ФЗ с изм. на 01.05.2007).

О пожарной безопасности (21.12.1994 г. № 69-ФЗ с изм. на 18.12.2006).

О промышленной безопасности опасных производственных объектов (21.07.1997 г. № 116-ФЗ с изм. на 18.12.2006).

Об энергосбережении (03.04.1996 г. № 28-ФЗ с изм. на 18.12.2006).

Социальные нормативы и нормы (одобрены распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 г. № 1063-р, 1996 г.).

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Государственные стандарты:

ГОСТ 17.5.1.01-83. Охрана природы. Рекультивация земель. Термины и определения.

ГОСТ 17.6.3.01-78*. Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов зеленых зон городов. Общие требования.

ГОСТ 17.5.1.02-85. Классификация нарушенных земель для рекультивации.

ГОСТ 17.1.5.02-80. Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов.

ГОСТ Р 51232-98. 3 № 3 Вода питьевая. Гигиенические требования и контроль за качеством. 1999 г.

ГОСТ 15.5.3.04-83. Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель.

ГОСТ 2761-84*. Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора. Изм.. № 1, ИУС № 9, 1988 г.

ГОСТ 17.5.1.02-85. Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации. Пост. 2228, 16.07.85 г.

ГОСТ 17.6.3.01-78. Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов зеленых зон городов.

ГОСТ 23337. Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий.

ГОСТ 12.3.047-98. Пожарная безопасность технологических процессов. Общие требования. Методы контроля.

Нормативные документы Госстроя РФ:

СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах. С изм. и доп., М, 2000 г.

СНиП II-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.

СНиП 23-03-2003. Защита от шума.

СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий. Госстрой СССР, 1980 г. С изм. и доп., М., 1994 г.

СНиП 23-01-99. Строительная климатология. Госстрой РФ, 1999 г.

СНиП 2.01.05-85. Категории объектов по опасности.

СНиП 2.01.09-91. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах.

СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги. Госстрой, 1985 г. С изм. и доп., 1997 г.

СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СНиП 2.04.02-85. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Изм. и доп. БСТ № 9, 2002 г.

СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения. Изм. и доп. БСТ № 9, 1986 г.

СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

СНиП 2.06.01-86. Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования. Госстрой СССР, 1986 г.

СНиП 3.05.04 - 85. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации (с изм. №1).

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети. Госстрой РФ, 2003 г.

СНиП 2.08.01-89*. Жилые здания. Пост. 1989 г.

СНиП 2.08.02-89*. Общественные здания. Пост. 1989 г.

СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.

СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.

СНиП 41-01-03. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Пост. Госстроя, 2003 г.

СНиП 2.11.03-93. Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы.

СНиП 10-01-94. Система нормативных документов в строительстве. Основные положения. Изм. и доп. БСТ № 6, 1998 г.

СНиП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение. Изм. и доп. Пост. Госстроя РФ № 164 от 24.12.02 БСТ № 3, 2003 г.

СНиП 21-01-97*. Пожарная безопасность зданий и сооружений. Изм. и доп. БСТ № 7, 1999 г.

СНиП 21-02-99. Стоянки автомобилей. Изм. и доп. в Пост. Госстроя № 38 от 30.04.2003 г.

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

СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Госстрой РФ, 2001 г.

СП 35-106-2003. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей. М., 2003.

СП 35-105-02. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения. Госстрой РФ, 2002 г.

СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Госстрой РФ, 2002 г.

МДС 11-8-2000. Временная инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки пригородных зон городов РФ. Минстрой РФ.

Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях. Госстрой России пост. № 18 от 02.08.1999 г. - БСТ № 10, 1999 г.

Нормативные документы других ведомств:

СанПиН 2.1.2.1002-00. Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям.

СанПиН. Санитарные правила содержания территорий населенных мест. Минздрав СССР, 1988 г.

СанПиН 2605-82. Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки. Утверждены Минздравом СССР, 1982.

СанПиН 3077-84. Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки. Утверждены Минздравом СССР, 1984.

СанПиН 2963-84. Временные санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия магнитных полей, создаваемых радиотехническими объектами. Утверждены Минздравом СССР, 1984. Дополнения 4429-87.

СанПиН 2971-84. Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты. Минздрав СССР, 1984 г.

СанПиН 2.1.6.983-00. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Глав. Гос. сан. врач, 2000 г.

Инструкция о порядке рассмотрения, согласования и экспертизы воздухоохраных мероприятий и выдачи разрешений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу по проектным решениям. ОНД 1-84, Утверждена Госкомгидрометом СССР, М., Гидрометеиздат, 1984 г.

Методика расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий (ОНД-86). Утверждена Госкомгидрометом СССР, 1986.

Методические указания по определению уровней электромагнитного поля и границ санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки в местах размещения средств телевидения и ЧМ-радиовещания. Утверждены Минздравом СССР. М., 1985 г.

Нормы радиационной безопасности НБР-76/87 и Основные санитарные правила работы с радиоактивными веществами и другими источниками ионизирующих излучений. ОСП 72/87. Утверждены Минздравом СССР, М., Энергоатомиздат, 1988 г.

СанПиН 2.1.4.544-96. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. Госкомэпиднадзор РФ, 1996 г.

СанПиН 2.1.4.559-96. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Госкомнадзор РФ, 1996 г.

СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СанПиН 2.1.5.980-00. Гигиенические требования к охране поверхностных вод.

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Госкомсанэпиднадзор РФ, 1995 г.

СанПиН 4433-87. Санитарные нормы допустимых концентраций химических веществ в почве. Утверждены Минздравом СССР, 1987 г.

СанПиН 4946-89. Санитарные правила по охране атмосферного воздуха населенных мест. Утверждены Минздравом СССР, 1989 г.

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены Госкомприроды СССР, 1991 г.

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Утверждены Госкомсанэпиднадзором России, 1995 г.

СН 2.2.4/2.1.8.562-96. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Госкомнадзор РФ, 1996 г.

СН 2.2.4/2.1.8.556-96. Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Госкомэпиднадзор РФ, 1996 г.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Утверждены Минздравом России, 2003 г.

Правила устройства электроустановок (ПУЭ).

РД 34.20.185-94 (гл. 2.1).

ВСН 1-89. Предприятия по обслуживанию автомобилей. Утверждены Министерством автомобильного транспорта РСФСР. М., 1990 г.

НПБ 111-98*. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности. ГУГПС МВД Российской Федерации, 1998 г.

Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах. Утверждены Минземстроем России, 1998.

Пособие к МГСН 2.01-99*. Энергосбережение в зданиях. Потребность в теплозащите.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на корректировку генерального плана с.Тополовка, Северо-Эвенского района

1	Заказчик:	Департамент ЖКХ и КЭ администрации Магаданской области
2	Исполнитель	Определяется результатами конкурса
3	Основание для проведения работ:	ст.18, 24 Градостроительного Кодекса РФ, Закон МО «О градостроительной деятельности в Магаданской области» № 760-03 от 10.11.06г.
4	Объект территориального планирования:	Территория с.Тополовка : площадь 45 га, численность населения 156 чел., административный центр поселения- п.Эвенск.
5	Сроки выполнения работ:	В соответствии с предложением победителя конкурса, но не позднее 20 декабря 2009года.
6	Цель работы:	Определение назначения территорий с.Тополовка исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.
7	Задачи работы:	1.Разработка положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане, которые включают в себя: 1.1. Цели и задачи территориального планирования. 1.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.
8	Перечень исходных данных для разработки Генерального плана	1. Исходная проектная документация и иные графические материалы: -ранее разработанные Генеральный план (поселения) или проекты планировки и застройки населенных пунктов, входящих в состав поселения), (если утверждены, то кем и когда); -описание границы поселения; -сведения о современном использовании территорий (материалы землеустройства и землепользования) поселения; - другие имеющиеся материалы. 2. Исходная нормативно-правовая документация: - утвержденная структура администрации поселения; - решение главы местной администрации, регламентирующее порядок подготовки и утверждения документов территориального планирования, порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения
9	Этапы разработки проекта:	1 этап – сбор исходных данных, опорный план, 2 этап – разработка планировочной структуры, функциональное зонирование, 3 этап – оформление текстовых и графических материалов, предоставление на согласование и экспертизу, 4 этап – согласование и утверждение проекта.
10	Требования к составу проекта	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ Генеральный план поселения включает в себя: 1. Пояснительную записку Генерального плана, которая содержит: описание целей и задач территориального планирования, мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения. 2. Схемы территориального планирования: 2.1 сводная схема (основной чертеж генерального плана) (схема 1); 2.2 схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5), которые включают в состав: - схема функциональных зон (схема 2); - схема административных границ (схема 3); - схема ограничений использования территорий (схема 4); - схема границ территорий и земель (схема 5). 2.3 схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (схемы 6-8), которые включают в себя: - схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (схема

		6); - схема развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 7); - схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (схема 8).
11	Нормативные и технические требования к проекту генерального плана.	<p>Корректировку генерального плана поселения осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ; - Закон МО «О градостроительной деятельности в Магаданской области» № 760-03 от 10.11.06г.; - СНиП 2.07.01-89*; - СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200 - 03 и др. <p>Графические материалы корректировки генерального плана поселения разрабатываются в М 1:2000 с использованием программы, MapInfo 8.5 Rus и предоставляются Заказчику в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде с заполнением атрибутивных данных. Семантические данные, должны быть привязаны к графической информации и иметь, возможность редактирования. Утверждаемая текстовая часть выпускается в формате А-4, удобном для тиражирования.</p>
12	Примечание	Исходные данные по состоянию на 01.01.2009 г. и растровые изображения кадастровых планов М 1:2000 для корректировки генерального плана с.Тополовка предоставляется администрацией МО Северо-Эвенского района, администрацией МО с.Тополовка по запросу Исполнителя.

ЗАКАЗЧИК:

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной энергетики администрации Магаданской области
 Директор департамента ЖКХ и КЭ
 Рыжков Василий Анатольевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ОАО «Центр геологических исследований»,
 Генеральный директор
 Евгеньев Дмитрий Викторович


