



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
“ЦЕНТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ”

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ЧЕРТЕЖИ

Г-840-ГП-09К

г. Магадан,  
2009 г



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
“ЦЕНТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ”

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ЧЕРТЕЖИ

Г-840-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 Гарманда

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 Г-840-ГП-09К	

## ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТНЫХ ЧЕРТЕЖЕЙ:

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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение</b>	4
<b>Краткая справка о поселке</b>	5
<b>I. Природные условия</b>	5
1. Климат	5
2. Инженерно-геологическая характеристика	6
<b>II. Анализ современного состояния</b>	4
1. Архитектурно-планировочная характеристика	7
2. Демографическая ситуация	8
3. Занятость населения	11
4. Жилые зоны	12
5. Общественно-деловые зоны	14
6. Учреждения общественного назначения села	15
7. Экономическая база. Функции хозяйственного комплекса	16
8. Производственные зоны	17
9. Земельный фонд села	18
<b>III. Проектная организация территории. Перспективы развития села</b>	18
1. Архитектурно - планировочное решение и функциональное зонирование	18
2. Изменение в функциональном зонировании	20
3. Прогноз численности населения	20
4. Жилые зоны	22
5. Общественно-деловые зоны	23
5.1. Учреждения и предприятия обслуживания	23
6. Производственные зоны	26
6.1. Предпосылки развития экономической базы	26
6.2. Коммунально-складские зоны	29
7. Зоны транспортной инфраструктуры. Связь	30
7.1. Внешний транспорт	30
7.2. Улицы и дороги села	30
7.3. Связь	32
8. Зоны инженерной инфраструктуры	32
8.1 Теплоснабжение	32
8.2. Водоснабжение	33

8.3. Канализация	35
8.4. Энергоснабжение	37
8.5. Инженерная подготовка и защита территории	38
9. Зоны рекреационного назначения	40
10. Рациональное использование и охрана природных ресурсов	41
10.1 Экологические проблемы	41
10.2. Основные источники загрязнения (нарушения) окружающей природной среды и её современное состояние	42
10.3 Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений	43
10.4 Природоохранные мероприятия	44
<b>IV. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны</b>	<b>45</b>
<b>Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций</b>	
1. Основные положения	45
2. Устойчивость функционирования планировочной структуры инженерных систем	46
3. Риски природного и техногенного характера	47
4. Потенциально-опасные объекты и меры по предупреждению чрезвычайных ситуаций	48
5. Способы защиты населения	49
<b>V. Основные технико-экономические показатели</b>	<b>50</b>
<b>VI. Организационное и градостроительное обеспечение реализации ГП</b>	<b>53</b>
<b>VII. Перечень действующих законодательных и нормативных документов</b>	<b>55</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	

## Введение

Корректировка генерального плана села Гарманда, Северо-Эвенского района Магаданской области выполнена ОАО «Центр геологических исследований» в 2009 г по заданию Департамента жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной энергетики администрации Магаданской области государственный контракт №11 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 планировки и застройки с. Гарманда, центральной усадьбы совхоза «Путь Ленина» Северо-Эвенского района Магаданской области в 1983 году (шифр Г-840) институтом «Красноярскгипросовхозстрой». Инженерно-геодезические изыскания были выполнены производственным объединением «Севвосттисиз» в 1982 г (шифр 82108).

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 1983 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 1983 г. на 1 очередь строительства – 1990 г. должна была составить 415 человек, а на расчетный срок – 2003 год – 460 человек.

Но с 1991г. начался период изменения социально-экономических отношений и экономического кризиса. За 26 прошедших лет (с 1983 по 2009 г.) село потеряло 151 человека (43 % населения) и на 01.01.2009 г. составило 202 жителя.

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 Гарманда 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 Гарманда:** 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**

В административном отношении село Гарманда входит в сферу деятельности Северо-Эвенского района Магаданской области и находится в 50 километрах от районного центра пос. Эвенск по автодороге и в 30 км по воздушной трассе.

Площадка села Гарманда расположена на левой надпойменной террасе реки Большая Гарманда. В восточной части села протекает безымянный ручей.

Рельеф площадки - микрорельеф, с незначительным уклоном в сторону реки, не затопливается.

Растительность типичная для лесотундровой зоны – лиственница, кедровый стланик, полярная березка. На берегу ручья встречаются заросли ольхи, ивы. Растительный покров также представлен мхами, ягодником, разнотравьем.

## **I. Природные условия**

### **1. Климат.**

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

Наиболее теплый месяц года - июль; его редняя температура равна + 11,8 ° С, абсолютный максимум равен + 29° С.

Наиболее холодный месяц года - январь, средняя температура равна минус 20,7 °С, а абсолютный его минимум - минус 45° С. Среднегодовая температура воздуха равна минус 5,8 ° С.

Годовое количество осадков составляет 506 мм. В теплый период - 325 мм. В холодный период - 253 мм. Число дней со снежным покровом равно 210, с середины октября до середины мая.

Среднегодовая скорость ветра 5,9 м/сек, преобладают ветры северного направления.

Расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки -34° С.

Нормативная снеговая нагрузка 150 кгс/м<sup>2</sup>, сейсмичность 8-8-9 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 вытянуто по террасе с севера на юг. Грунты повсеместно валунно-галечниковые с супесью. На восточной окраине села с севера на юг вдоль борта надпойменной террасы 5-метрового уровня тянется полоса заболоченности шириной 50 – 70 м, заросшая кустарником березки, ольхи и ивы высотой до 2-х м.

Берег протоки реки Большая Гарманда в районе села достигает высоты 2 – 3 м, относительно устойчив, в период паводка незначительно размывается.

Грунты описываемой территории талые, с глубины 2 – 2,5 м обводнены грунтовыми водами гидравлически взаимосвязанными 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.

Исходя из геоморфологической приуроченности села, полная мощность галечниковых отложений составляет не менее 20 м.

Село застроено 1-2 эт деревянными, редко каменными жилыми и общественными зданиями на ленточных и столбчатых фундаментах, глубина заложения которых не превышает 1,0 – 2,0 м. Трассы теплосетей проложены в



деревянных коробах заглубленным способом, линии ЛЭП – на деревянных столбах. Здания и коммуникации деформаций не испытывают.

Более подробное описание представлено в Техническом отчете по инженерно-строительным изысканиям «Севвосттисиза» в 1982г, г. Магадан, шифр 82108, Г-840.

## **II. Анализ современного состояния.**

### **1. Архитектурно-планировочная характеристика**

Территория села Гарманда вытянута с северо-запада на юго-восток вдоль реки Большая Гарманда. Река протекает с северо-запада и в районе центра села поворачивает на юг.

С северо-востока в 100 – 330 м от застройки находится взлетно-посадочная полоса аэродрома (ВПП) малой авиации, в настоящее время, действующей иногда только для вертолетов санрейса. Связь села Гарманда с районным центром – пос. Эвенск осуществляется по автодороге в южном направлении ( 45 км), находящейся в плохом состоянии.

Планировка улиц бессистемная, хотя наблюдается строчная застройка из 1 эт с участками и 2 эт деревянных жилых домов.

Центр села неорганизован, представляет собой застройку из нескольких деревянных общественных зданий – клуба, школы (2-эт кам.) с детским садом, ФАП с администрацией села, магазином, почтой с конторой ЖКХ, разбросанных по всей территории. В центре села находятся пустыри от снесенных домов.

Существующая коммунальная зона (ДЭС, склад ГСМ и гараж) находятся на северо-западе села.

Уличная сеть села не организована в единую систему и представлена основными улицами: Советской, Набережной, Пионерской, не благоустроенными и не озелененными.

В центре села находятся пустыри от снесенных 2-этажных деревянных жилых домов и общественных зданий клуба, административного здания.

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. Все улицы и дороги села имеют грунтовое покрытие и находятся в плохом состоянии.

Сельское кладбище (2,1 га) находится на северо-востоке от села, в 100 - 120 м от жилой застройки. Свалка ТБО – неорганизованная, находится за ВПП, в 500 м от села.

Инженерное обеспечение села Гарманда:

В настоящее время водоснабжение села осуществляется населением из реки Большая Гарманда в непосредственной близости от жилых домов с надворными туалетами, огородами с теплицами.

Канализация выгребная, в частном секторе – наружные туалеты. Выгребные ямы находятся в аварийном состоянии – засыпаны, заилены. Очистка производится не регулярно.

Отопление села – печное. При школе работает небольшая модульная котельная на угле. Центральная котельная не работает, теплосети – переморожены, разрушены.

Электроснабжение – от ДЭС, расположенной на северо-западной окраине села.

Село обеспечено радио и телевизионным вещанием на 100%, телефонной сетью общего пользования – 6 номеров.

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 Гарманда составляет 202 человека. Динамика численности населения села приведена в таблице №1:

Таблица №1

№	Года.	Население всего (чел.)
1	1983	353
2	2002	263
3	2003	-
4	2004	250
5	2005	223
6	2006	227
7	2007	218
8	2008	209
9	2009	202

За 26 прошедших лет (с 1983 по 2009 г.) село потеряло 151 человека (43 % населения).

Показатели динамики численности населения по предыдущему периоду проектирования генплана с Гарманда с 1972 по 1983г.г. приведены в таблице №2:

таблица №2

Год	1972	1976	1978	1979	1981	1982	1983
Население (чел.)	321	461	309	262	381	342	353

Наблюдаются резкие скачки, как спада численности населения, так и его роста. Удельный вес возрастных групп общей численности населения села Гарманда и процентное соотношение к общей численности населения приведены в таблице №3:

таблица №3

№	Возрастные группы населения	2008 г (чел.)	%
1	2	3	4
1	Численность населения в трудоспособном возрасте (мужчины 16 -59 лет, женщины 16 -54 лет, )	149	74
3	Дети до 15 лет	38	19
4	Население старше трудоспособного возраста	15	7
	Всего:	202	100

Таблица № 4

№	Возрастные группы населения	30.05.2009 г.
1	Дети до 15 лет, в том числе:	39
	дошкольники	16
	школьники	23

Гарманда – национальное село, компактно проживающих коренных народов Северо-востока – эвенов, ительменов, коряков и русских. Из 202 жителей- 192

представителя (95%) коренных малочисленных народов. 180 эвенов, 9 ительменов, 3 коряка. Они 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.

Структура коренного населения села – эвенов, ительменов, коряков по возрастному составу приведена в таблице № 5:

Таблица № 5

№	Возрастные группы аборигенов	аборигенов (чел.)	общее населен. села (чел.)	% аборигенов к общему населению села
1	Дети до 15 лет	36	38	95
2	Население трудоспособного возраста	135	142	95
3	пенсионеры	21	22	95
	Всего:	192	202	95

Из анализа численности коренных народов по возрастным группам следует, что детей, пенсионеров и трудоспособных взрослых коренных народов проживает в с. Гарманда подавляющее большинство – 95%.

### 3. Занятость населения

Численность населения села Гарманда в трудоспособном возрасте составляет 149 человек.

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	<b>149</b>	<b>100</b>
1	Численность занятого населения всего	<b>57</b>	<b>38</b>
2	Численность занятого населения в материальной сфере в том числе: - промышленность, связь - строительство - сельское хозяйство (рыбная отрасль, оленеводство) - торговля, общественное питание	31 12 - 17 2	21 8 - 11 1
3	Численность занятого населения в обслуживающей сфере	26	17
4	Неработающие пенсионеры	<b>22</b>	<b>15</b>
5	Численность занятого населения в домашнем хозяйстве в трудоспособном возрасте	<b>38</b>	<b>25</b>
6	Неработающие, состоящие на учете в центре занятости на 01.06.2009	<b>29</b>	<b>19</b>

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

Виды экономической деятельности	2007г. (кол. Чел.)
Всего	57
1. Сельское хозяйство, оленеводство, рыбоводство, рыбодобывающая отрасль	17
2. Производство пищевых продуктов (хлеб и хлебобулочные изделия)	1
3. Производство и распределение электроэнергии, воды	11
4. Строительство	-
5. Торговля	1
6. Транспортная деятельность	-
7. Связь	1
9. Государственное управление	4
10. Образование	12
11. Здравоохранение и социальные услуги	2
12. Предоставление прочих социальных услуг, по организации отдыха, культуры, спорта	8

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

Состав отраслей, входящих в материальное производство и непромышленную 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 Гарманда сформировались жилые зоны, состоящие из следующих

типов жилой застройки:

- малоэтажные многоквартирные 1-2-этажные жилые дома;
- частные одноэтажные жилые дома с участками подсобного хозяйства, в зонах

усадебной застройки.

Характеристика жилищного фонда села представлена в таблице:

<b>Жилищный фонд</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние на 2007 г.</b>
Жилищный фонд – всего	м <sup>2</sup> общей площади квартир	5243,8
в том числе:		
- государственной и муниципальной собственности	м <sup>2</sup> общей площади квартир / %	3811,4
- частной собственности	- -	1432,4
в том числе:	- -	4514,1
- с печным отоплением		
Жилищный фонд с износом более 70%:	- -	3510,1
в том числе государственный и муниципальный фонд	- -	2077,7
Убыль жилищного фонда всего	- -	729,7
в том числе:		
- государственной и муниципальной собственности	- -	729,7
- частной собственности	- -	-
Существующий сохраняемый жилищный фонд	м <sup>2</sup> . общей площади квартир	4514,1
Обеспеченность жилищного фонда:		
- водопроводом	% общего фонда	-
- канализацией	- -	-
- электроплитами	- -	-
- теплом	- -	-
- горячей водой	- -	-
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> / чел.	22,3

Жилищный фонд в посёлке составляет 5243,8 м<sup>2</sup> общей площади;

Село застраивался в основном 1-2 - этажными деревянными жилыми домами.

Жилищный фонд в посёлке распределяется

По формам собственности:

муниципальная собственность - 73 % (3811,4 м<sup>2</sup> общей площади);

частная собственность - 27 % (1432,4 м<sup>2</sup> общей площади).

По этажности:

В одноэтажных домах размещается - 62% (2804,2 м<sup>2</sup> общей площади);

В 2-х этажных - 38 % (1709,9 м<sup>2</sup> общей площади);

По инженерному оборудованию:

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. Последнее строительство жилого дома производилось в 1990 г.

В настоящее время объём аварийного и ветхого фонда, подлежащего капитальному ремонту или сносу, составляет 67 % - 3510,1 м<sup>2</sup> общей площади (жилищный фонд с износом более 70 %).

Жилищная обеспеченность жителей села Гарманда составляет 22,3 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека.

## **5. Общественно-деловые зоны**

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

В селе размещаются:

МОУ «Начальная школа/детский сад села Гарманда» (5-летняя) на 23 ребенка. 16 дошкольников и 7 школьников;

Д/сад находится в 1эт деревянном ветхом здании, соединенном переходом с 2-этажным каменным зданием школы с модульной котельной.

Необходимо строительство новой школы/детского сада в комплексе с реконструкцией существующего здания школы с полным набором помещений по нормам этого учреждения.

Сельский Дом культуры МУК с залом на 120 мест и библиотекой, 1эт дер. 1964 г



постройки, ветхое; Необходимо строительство нового клуба.

Административное здание, фельдшерско-акушерский пункт (ФАП), магазин, почтовое отделение, узел связи; Учреждения размещены в приспособленных и аварийных помещениях, не отвечающих их назначению.

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

В селе нет бани-прачечной, аптеки, столовой, предприятия бытового обслуживания, парикмахерской, гостиницы, общественного туалета, спортивного зала.

## 6. Учреждения общественного назначения села

В таблице представлены существующие учреждения общественного назначения:

№ п/п	Наименование зданий	Сущ. положение	Собственность	примечание	Общая площадь, м <sup>2</sup>
1.	Сельский дом культуры на 120 мест, библиотека	Раб.	МУП	1964 г. 1-эт. Дер.	1246,0
2.	2-эт, 8-кв. жил.дом Приспособл. пом. - почта, контора ЖКХ	Раб.	МУП ОСП «Северо-Эвенский почтампт)	1990 г. дер.	344,4 (12+45)
3.	Детский сад	Раб	МОУ «Начальная школа-детский сад»	1950 г. Ветхое 1-эт. дер	181,6
4.	Школа со спортзалом 158,4 м <sup>2</sup>	Раб.		1989 г. 2-эт. Кам.	517,6
5.	1-эт, 2-кв. жил.дом Приспособл. пом. - магазин	Раб.	МУП	дер	80,0 (40,0)
6.	Администрация села, фельдшерско-акушерский пункт (ФАП)	Раб.	МУП, МУЗ ЦРБ	1996 г. 1-эт. Дер.	113,0 (50,1+62,9 )
7.	2-эт. 12-кв. жил. дом Приспособл. пом. - пекарня	Раб.	МУП ООО «Кооператор»	1989 г. 2-эт. Кам.	659,6

## **7. Экономическая база.**

### **Функции хозяйственного комплекса села**

До 1990 г. в селе Гарманда процветало хозяйство колхоза «Путь Ленина»

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 предприятия, кроме, рыбодобывающего, перестали функционировать.

Ликвидирована главная отрасль сельского хозяйства – оленеводство.

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

Закрылась молочно-товарная ферма, ферма по разведению песцов, кожцех, занимающийся пошивом народной традиционной одежды для коренных жителей района. Прекратил работать машинотракторный парк, тепличный комплекс, обеспечивающий население Северо-Эвенского района овощной продукцией – картофелем, капустой, свеклой, помидорами, огурцами, зеленью.

Разработанные земельные угодья, пашни – 50 га, были и остаются по сей день в селе Гарманда.

Годовой план в звероводстве в селе составлял: песец – до 2000 гол., черно-бурая лисица – до 1000 гол., норка – до 2000 гол.

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 селе организована родовая община «Олькин» (3 чел.). Основным видом деятельности частного предприятия является рыбодобыча.

УМСХП «Ирбычан» (14 чел.) занимается оленеводством.

Муниципальное унитарное предприятие «Жилкоммунэнерго» (12 работающих) вырабатывает и реализует электроэнергию ДЭС. Годовая выработка электроэнергии составляет 566880 кВт.

Филиал ООО «Кооператор» (2 чел.) выпекает хлеб (120 кг/день).

Хлебопекарня находится в жилом 2-этажном здании, в приспособленном помещении.

## 8. Производственные зоны.

Экспликация производственных территорий села Гарманда действующих и не работающих:

№ п/п	Наименование территорий	Сущ. Положение	Собственность	примечание	Общая площадь, м <sup>2</sup>
I	участок ДЭС МУП «Жилкоммунэнерго», Здание Дизельной электростанции (ДЭС); Склад ГСМ; Склад (пристроенный); Площадка для механизмов	работает	МУП	Постройки 1996 г.	4240,0 400 200 200
II	Котельная на угле	Не раб.	МУП	Ветхое здание Без СЗЗ (30 м до ж.д.)	
III	Тепличное хозяйство	Не раб.		Огороды	
IV	Молочно-товарная ферма	Не раб.		Развалины	
V	Машино-тракторный парк	Не раб.		Развалины	
VI	Склад ГСМ	Не раб.		пустырь	

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 Гарманда"

Общая площадь земель в границах черты села Гарманда составляет 161 га.

Приложение № 1 к решению исполкома № 127 от 28 июня 1991 года.

Состав земель, передаваемых в ведение Сельских Советов народных депутатов Гармандинский:

№	Вид угодий	Площадь, га	Изымаемая, га	Изымаемая по мере Необходимости, га
1	Пашня	5	2	-
2	Пастбища	43	-	43
3	Приусадебные земли	1	1	-
4	Лес	36	36	-
5	Оленьи пастбища	1	1	-
6	Под постройками	32	-	-
7	Прочие	43	4	-
8	Всего:	161	44	43

### 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. Гарманда» частично сохраняется сложившееся функциональное зонирование села и проектные предложения генплана 1983г. института «Красноярскгипросовхозстрой».

По проекту 1983 г предполагалось освоение новой территории для селитебной зоны: на юго-восток 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 2-этажного жилья, планировочно увязанного с зонами усадебной застройки.

1. В проекте был проанализирован план современного использования территории села:

- определены планировочные ограничения для дальнейшего использования территории. Это
- водоохранные зоны (ВОЗ) реки Большая Гарманда;
- санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от склада ГСМ, ДЭС, существующей котельной, кладбища, свалки, взлетно-посадочной полосы аэродрома (ВПП).

2. Выполнена схема зонирования основных территорий села:

- жилых зон;
- зон общественного назначения (центр села);
- резервных производственных территорий (с/х и коммунального назначения);
- ландшафтно-рекреационных зон.

3. Определены объекты, подлежащие сносу из-за ветхости и санитарным нормам (котельная).

Проектная планировочная схема села построена на основе компактной селитебной территории, ограниченной с северо-востока ВПП и рекой Большая Гарманда - с юго-запада. С других сторон – коммунальной зоной участка ДЭС МУП «Жилкоммунэнерго» и резервной производственной территорией.

В центре села со сквером и проектируемой центральной площадью, создаётся зона общественного назначения, преимущественно для пешеходного движения и резервных территорий для размещения объектов общественного назначения. Главная ул. Советская и жилая ул. Набережная имеют пешеходные связи и выходы в ландшафтно-рекреационные зоны.

К ландшафтно-рекреационным зонам относится сквер, набережная реки, спортивное ядро села, вся пойма реки с выходом в сельские леса.

## **2. Изменения в функциональном зонировании**

В данном проекте «Корректировка генерального плана села Гарманда» по сравнению с генпланом 1983 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;
- между ФАП и проектируемой зоной огородов разместить спортивное ядро со стадионом и спортплощадками;
- резерв производственных с/х (молочно-товарную ферму и т.п.) и коммунальных зон (теплицы, МТС) проектируется в юго-западной части осела, на ранее отведенных территориях уже не существующих сельхозпредприятиях;
- небольшие очистные сооружения канализации закрытого типа разместить за огородами у поворота русла реки;
- проектируемую электростанцию построить за старой пекарней с СЗЗ 50 м от застройки.

## **3. Прогноз численности населения**

Генеральный план 1983 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.

Рост численности населения села с 1972 года по 1983 составлял 32 человека,

Но с 1991г. начался период изменения социально-экономических отношений и экономического кризиса. По данным показателям, в период с 1983 г. по 2009 г. численность населения уменьшилась на 151 человек (на 43 %).

На 01.01.2009 года население с. Гарманда составляет 202 человек.

Анализ за период с 1983 г. по 2009 г.. по селу Гарманда 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 жителей 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.

Провести в генплане расчёты численности населения на расчётный срок и перспективу традиционными для градостроительства методами – методом трудового баланса или методом демографического прогноза, в условиях кризисного состояния экономики и непредсказуемости демографической ситуации не представляется возможным.

Поэтому было принято решение:

На период 1 этапа развития - 2014 г. и до проектного срока – до 2029 г. предположить стабилизацию численности населения села на современном уровне, с небольшим увеличением – примерно 210 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 7,09 га, для дополнительного расселения примерно 260 человек и переходит в резерв жилых зон.

На перспективу в селе с учётом резервных территорий можно расселить до 470 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 жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные малой этажности; усадебные с приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований СНиП 2.07.01-89\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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 центральной части села и на примыкающих к центру территориях рациональнее размещать многоквартирную 2-этажную застройку, а усадебную застройку – в районах существующей индивидуальной застройки;

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

Под все виды жилой застройки было выявлено 2,84 га территории (резерв на перспективу).

Общая территория жилых зон (с учетом существующей застройки), составляет 7,09 га. Это 4,84 га, для застройки с участками по 800 м<sup>2</sup> и 2,25 га – для застройки 2-эт. многоквартирных жилых домов, т.е. для дополнительного расселения примерно 260 человек. Территория 2,84 га - переходит в резерв жилых зон.

На перспективу в селе с учётом резервных территорий можно расселить до 470 жителей.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения на 1 га территории в зависимости от типа застройки при обеспеченности жилищным фондом 25 м<sup>2</sup> общей площади на 1 жителя:

- в 2-этажном многоквартирном фонде, плотность – 130 чел / га;

- в индивидуальном (котеджная, усадебная застройка с участком 800 м<sup>2</sup>, при среднем размере семьи 3 чел.), – 30 чел / га;



На выявленных территориях, включая резервы, возможно разместить 60 участков (котеджной, усадебной застройки с участком 800 м<sup>2</sup>), или 181 человек (при среднем размере семьи 3 чел.). Жилищный фонд такой застройки составит 4525 м<sup>2</sup> общей площади (при обеспеченности жилищным фондом 25 м<sup>2</sup> общей площади на 1 жителя).

В настоящее время объём аварийного и ветхого фонда, предлагаемого к сносу на 1 очередь составляет – 729,7 м<sup>2</sup> общей площади.

Если оставшийся жилищный фонд – 4514,1 м<sup>2</sup>, после капремонта (т.к. износ его составляет от 30 до 90 %) распределить по норме 25 м<sup>2</sup> / чел, в нем можно разместить 180 жителей. Для размещения оставшихся 30 чел (по норме 25 м<sup>2</sup> / чел) требуется новое строительство 750 м<sup>2</sup> общей площади.

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.

На перспективу, после 2029 года, при сносе, к тому времени всего ветхого фонда (на данное время это дома с износом более 40%), потребуется новое строительство 4250 м<sup>2</sup> общей площади жилья. С сохраняемым жилищным фондом 1004 м<sup>2</sup>, общий жилищный фонд села составит 5254 м<sup>2</sup>, при норме 25 м<sup>2</sup>/чел.

## **5. Общественно-деловые зоны**

### **5.1. Учреждения и предприятия обслуживания**

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития села. Процесс развития системы КБО будет сопровождаться изменениями качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами.

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, 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. Гарманда.

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

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.

Ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания для населения села Гарманда представлен в таблице:

Наименование учреждений обслуживания (общественного назначения)	Единица измерения	Существующее состояние 2009 г	Норма на 1000 жителей	Общая потребность На 210 жит.
1. Школа	Мест		180	40
2. Детский сад	Мест		180	40
3. Сельская врачебная амбулатория с молочной кухней и аптекой	Коек		13,5	3
4. Учреждения культурно-досугового типа, дом культуры 1	место	СДК на – 120 мест	120 на село	120
5. Библиотека	Объект		<u>6,5-7,5</u> тыс.к <u>н.</u> 5-6 чит. мест	<u>1,4-1,6</u> <u>тыс.кн.</u> 1 чит.место
6. Учреждения торговли: в т.ч.	М <sup>2</sup> торговой		300	66

продовольственных товаров	площади		00 200	22 44
непродовольственных товаров			24	5
Рынок -				
7. Предприятие общественного питания	мест		40	9
8. Предприятие бытового обслуживания	мест			1,54
9. Гостиница	мест		6	1,3
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	2,2
13. Прачечная	кг сухого белья в сутки		60	13,2
14. Хлебопекарня с хлебным магазином	тонн/сутки хлеба		на 0,6 т/сут	на 0,132 т/сут
15. Химчистка	кг сухого белья в смену		3,5	0,8
16. Пожарное депо (автоцистерна или автонасос)	<u>машин</u> территории, 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 <sup>2</sup> пола  га		270, не менее 120  ,7 – 0,9	120   0,2 га,
18. Бассейн крытый	М <sup>2</sup> зеркала		Не	50

	воды		менее 50	
19. Кладбище	га	2,1	0,24	0,053

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 Гарманда 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 Гарманда.

Село Гарманда имеет реальную перспективу для развития базы строительного комплекса района.

Пока только в г. Магадане практикуется строительство малоэтажных многоквартирных и индивидуальных жилых домов из модульных каркасно-панельных деревянных элементов по технологии «Канадские каркасные крыши», но в перспективе строительство указанных типов жилых зданий планируется и в районах области.

В целях снижения себестоимости строительства рассматриваются варианты производства стенового ограждения на базе местных строительных материалов.

В районе с. Гарманда были разведаны запасы строительных материалов.

По двум месторождениям – **Гармандинскому и Гижигинскому**– запасы песчано-гравийной смеси в количестве 1 135 тыс. м<sup>3</sup> по категориям В+С1 смогут удовлетворить потребности всего Северо-Эвенского района на значительную перспективу.

Пока эти месторождения не эксплуатируются и отнесены в группу «резервные разведанные».

Энергетика и транспорт – это «кровеносные сосуды», без которых невозможно функционирование экономики и социальной сферы. Поэтому федеральные энергетические проекты безусловно необходимы для развития районов Магаданской области.

Это, прежде всего, ввод в эксплуатацию Усть-Среднеканской ГЭС, обеспечивающей сравнительно дешевой электроэнергией новые проекты золотодобычи в Яно-Колымской рудной провинции, реконструкция электрических сетей, строительство и ввод в эксплуатацию высоковольтных линий, строительство и ввод в эксплуатацию ветроэлектростанций для снабжения отдаленных поселков Северо-Эвенского района, снижение производственных затрат и потерь энергоносителей при доставке до потребителей, модернизация котельных.

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 в селе Гарманда:

1. Строительство водозаборных пунктов в селах района для обеспечения населения качественной питьевой водой.

2. 2013 – 2017 годы – строительство новых котельных и сетей централизованного теплоснабжения из современных полимерных и композитных материалов в селах Гижига и Гарманда.

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. Строительство ЛЭП от Усть-Среднеканской ГЭС до Эвенска в период 2012-2017г.г., что позволит обеспечить дешевой электроэнергией п.Эвенск, с.Гарманда и предприятия, ведущие добычу полезных ископаемых на территории района.

5. Развитие аграрно-промышленного комплекса (АПК):

- оленеводство, увеличение оленепоголовья и обеспечение предприятий и населения мясом и продукцией переработки отрасли;

- растениеводство, выращивание овощей закрытого грунта;

- молочное животноводство;
- свиноводство;
- яично-мясное птицеводство;
- рыбодобыча и ее переработка;
- морзвербойный 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.

6. 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.

7. Обеспечение благоустроенным жильем жителей района, проживающих в условиях, непригодных для постоянного проживания. Сокращение существующего аварийного и ветхого жилищного фонда.

8. Повышение образовательного и профессионального уровня, обеспечение занятости КМНС на территории района по своему профилю. Повышение духовного и культурного развития КМНС.

9. Возрождение и развитие в селе традиционных форм самодетельного художественного творчества, народных промыслов, ремесел, приобщение молодежи к национальной культуре.

Как один из видов социально-культурной и экономической деятельности, предлагается создание усадебно-этнографического туристического комплекса.

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

транспорта, качественное совершенствование сети учреждений культуры и социально-бытового обслуживания населения села.

## 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;

Склад ГСМ, который попал в водоохранную зону, возможно, сохранить, с условием нейтрализации вредного влияния на окружающую природную среду – построить дамбу-обвалование.

Взлетно-посадочная полоса (ВПП) аэродрома находится в недопустимой (по нормам СНиП) близости от села. ВПП необходимо перенести на 300 м дальше от села.

Также необходимо найти новое место свалки твердых бытовых отходов (ТБО) – 1000 м от села, т.к массовое скопление птиц и дым от сжигания отходов нарушает безопасность полетов и посадки на ВПП.

В плане функционального зонирования генпланом поддерживается тенденция устройства основной производственной зоны (АПК) на базе существующих производственных территорий.

Общая площадь промышленных и коммунально-складских территорий составляет 7,65 га, включая резервные территории.

Ориентировочная потребность в коммунально-складских территориях поселкового значения, исходя из укрупненной нормы 6 м<sup>2</sup> на 1 жителя (с учетом зоны досрочного завоза товаров и климатического подрайона I Г) составляет 0,12 га на первую очередь и 0,28 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.**

Сообщение села Гарманда с районным центром п. Эвенск осуществляется по автодороге, протяженностью 45 км, находящейся в плохом состоянии.

В весеннее-осенний период, и период дождей, проезд по дороге не возможен.

Связь с селом Гарманда осуществляется редко вертолетом на ВПП, в 300 м от села, из-за дороговизны - только для санрейса (берущего на борт продукты питания для детского сада).

Связь поселка Эвенск с областным центром г. Магаданом осуществляется авиацией – вертолётами и самолётами типа АН-2; зимой дополнительно, автотранспортом – по бездорожью и рекам (по зимнику) протяженностью около 560 км.

Доставка грузов (дизельного топлива, угля) осуществляется также морским транспортом до поселка Эвенск.

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.

### **7.2. Улицы и дороги села.**

Транспортная схема села построена на основе существующих улиц и грузовой дороги, связывающей село Гарманда с поселком Эвенск и проектируемые с/х и



коммунально-складские зоны, не пересекая жилые зоны.

Общая площадь улиц, дорог, проездов (основных грунтовых), села составляет 3,7 га, протяженность – 4,830 км.

На проектный срок – 2029 год протяженность дорог по проекту с твердым покрытием может достигнуть 3,87 км. Общая площадь улиц, дорог, проездов, площадей села с твердым покрытием составит 2,65 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.

В центре села со сквером и проектируемой центральной площадью, создаётся пространство, преимущественно для пешеходного движения с выходом к реке, в зону отдыха.

Главная ул. Советская и жилые ул. Набережная и Пионерская 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;
5. Пешеходные аллеи

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 и мотоциклы, которые хранятся в личных гаражах на подсобных участках.

### 7.3. Связь

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, за исключением школы. При школе имеется автономная модульная котельная на угле.

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

На расчетный срок и на перспективу рекомендуется строительство электродотельной. 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:

$$Q_{отоп.} = Q_{от.жил.} + Q_{от.общ.} = (1+k)qF = (1+0,25) \times 160 \times 6930 = 1,39 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{гвс} = q_{г.ср.} \times m = 350 \times 210 = 0,074 \text{ Гкал/час}$$

$$Q_{ист.теп.} = Q_{отоп.} + Q_{гвс.} = 1,46 \text{ Гкал/час}$$

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,  $Гкал/час$ ;

$k$  - 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;

м- 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 предлагается проложить 2215 м (в двухтрубном исчислении) 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.

При перспективном строительстве промышленных или сельскохозяйственных объектов, предлагается использовать автономные источники 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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>.

Трубопроводы холодной воды рекомендуется прокладывать в надземных каналах совместно с тепловыми сетями с применением труб в ППУ изоляции. Протяженность водопроводных сетей составляет около 2215 м, 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 м³/сут	К сут.	Макс.расход воды, м³/сут
1	Здания, оборудов. внутрен. водопров., ГВС, канализацией	210	300	63	1,3	81,9
2	10% на нужды местн. промышленности и неучтенные расходы			6,3	1,3	8,2
3	Полив улиц, и т.п.	210	20	4,2	-	4,2
	Всего			73,5		94,3

### Расходы воды на противопожарные нужды

Расход воды на наружное пожаротушение (для расчета магистральных линий)

водопроводной сети) определён 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 одну пожарную 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 указаниям 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 – 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 0,08 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Рекомендуется установить современную модульную очистную установку.

Прокладка канализационных сетей в целях сохранения вечномерзлых грунтов надземная или полузаглубленная с применением асбестоцементных труб на безнапорных участках и стальных на напорных. На безнапорных участках, 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 1881м.

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 водотовед.на 1 чел., л/сут	Среднесуточ. расход м <sup>3</sup> /сут
1	Здания, оборудов. внутрен. водопров., ГВС, канализацией	210	300	63
2	10% на нужды местн. промышленности и неучтенные расходы			6,3
	Всего			69,3

### 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.

Для определения размеров отводящих труб и водосточных каналов необходимо учитывать расчётный максимальный расход дождевой воды, поступающей в сеть.

Допускается применение открытых водоотводящих устройств в поселке, 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 Гарманда осуществляется от дизельной электростанции МУП «Жилкоммунэнерго».

На Дизельной электростанции установлены дизель-генераторы:

Дизель АО 1 – 1шт (год ввода в эксплуатацию 1994 г)

Дизель АД 100 – 1 шт (год ввода в эксплуатацию 2007 г.)

Дизель АД 75 – 1 шт (год ввода в эксплуатацию 2007 г.)

Общая мощность ДЭС – 260 кВт/час (100 кВт/час + 100 кВт/час + 60 кВт/час)

Годовой расход дизельного топлива 1 т.

Суммарное потребление электроэнергии в 2008 г. составило 566880 кВт/час в год. Потребность в электроэнергии для собственных нужд 29465 кВт/час в год.

Для коммунально-бытовых нужд (пекарня) – 9144 кВт/час в год;

Для местных бюджетных организаций (администрация, ФАП, школа) – 19183 кВт/час в год;

Для прочих организаций (почта ФГУП, Дальсвязь, магазин) – 7162 кВт/час в год;

Для населения (181 чел) – 163103 кВт/час в год;

Распределение электроэнергии по селу в настоящее время и на перспективу будет осуществляться на напряжении 0,4 кВ.

Протяженность воздушных линий электропередачи составляет:

ЛЭП 0,4 кВ – 5,68 км; ТП – 4 шт.

Физический износ электрических сетей – до 90 %.

В соответствии с генеральным планом предполагается реконструкция воздушных и кабельных линий электропередач.

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

ДЭС построена в 1996 году.

В 30 м от Дизельной электростанции расположен склад ГСМ, где установлены 4 ёмкости - две по 50 м<sup>3</sup> каждая, 25 м<sup>3</sup> и 75 м<sup>3</sup>.

Потребность в топливе ГСМ 220 т/год, дизельном масле 1т/год.

Топливо завозится морским транспортом в летний период в п. Эвенск, затем, автотранспортом на склад ГСМ села Гарманда, расположенный на берегу реки Большая Гарманда в 75 м, в водоохраной зоне реки и в 110 м от застройки села.

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 Гарманда».

На территории села Гарманда сила ветров в среднем – 5,9 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 Гарманда имеет ряд неблагоприятных факторов природных условий, затрудняющих освоение и защиту территорий. К этим факторам относятся: подтопление грунтовыми



водами, наличие вечной мерзлоты, 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 зелёных 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.

В связи с законом об охране водных объектов от загрязнения, предусматривается очистка первых наиболее загрязнённых порций ливневых вод на очистных сооружениях механического отстаивания с фильтрами доочистки и бензомаслоуловителями.

5. Для повышения общего уровня благоустройства села и защиты прибрежных территорий вдоль берега намечается берегоукрепление дамбами для защиты от размыва;

6. Согласно картам ОСР-97 и СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах», сейсмичность рассматриваемой территории составляет 7-7-8 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**

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 Гарманда.

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 3 га, что составит 143 м<sup>2</sup> 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, внутриквартальные насаждения и 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 0,6 га, что обеспечит 28 м<sup>2</sup> на 1 жителя.

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

Предполагается создание зеленой зоны в водоохраной зоне реки- 300 м.

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

От участка ДЭС, расположенного в 50 м от застройки предусматривается полоса зеленых насаждений - 40 м.

Озеленение СЗЗ от проектируемых очистных канализации составят – 4,8 га (100 м), от электростанции – 1,8 га (50 м).

Лес занимает долину реки, образует прибрежные лесные полосы на территории 36 га 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 Большая Гарманда в непосредственной близости от жилых домов с надворными туалетами, огородами с теплицами. Не очищенная питьевая вода обуславливает заболеваемость населения.

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

Отопление села – печное. При школе работает небольшая модульная котельная на угле. Центральная котельная не работает, теплосети – переморожены, разрушены.

Свалка ТБО в селе не имеет необходимых условий для утилизации и находится вблизи ВПП, в 500 м 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 Гарманда 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	100-300 (от количества голов)
2. Баня - прачечная	50
3. Пожарное депо	50
4.Модульные очистные сооружения канализации	100
5. Спорткомплекс	50
6. Склад ГСМ	100

7. Гаражи боксового типа	50
8. Электростанция	По расчету, но не менее 50
9. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов	50
10. Тепличные и парниковые хозяйства	100
11. МТС, станции техобслуживания автомобилей	100
12. Сельское кладбище	50
13. Свалка ТБО	1000
14. ДЭС	50
15. Посадочная площадка вертолета	300 – по боковому взлету, 2000 – по направлению взлета и посадки
16. Ветрогенерирующие установки	300

Размеры водоохранных зон водотоков в селе Гарманда:

№ п/п	Наименование водного объекта	Размер ВОЗ, м
1	Река Большая Гарманда	300
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.**

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 - 45 °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 автодорогой районного значения, создавая связь села с центром п. Эвенск, промрайонами и зонами отдыха.



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.

Предполагается, что автомобильные и пешеходные маршруты эвакуации выходят из села на дорогу в направлении ВПП и п. Эвенск, ввода по встречной полосе подразделений ГО для проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ в посёлке.

Система зелёных насаждений и незастроенных территорий вместе с сетью улиц и дорог обеспечит выход населения из разрушенных частей села (в случае его поражения) в леса села.

### **Теплоснабжение**

На расчетный срок рекомендуется строительство электростанции. 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**

В настоящее время в селе отсутствует централизованное водоснабжение. Проектом предлагается строительство водозабора, согласно прилагаемой схемы инженерных сетей. Водозабор предполагается осуществлять из подземных источников.

Для создания условий, исключая 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) водоемисточников определены в главе III. 10. 3. Система природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений» и показана на генплане на «Схеме комплексной оценки территории».

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.

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**

На расчетный срок требуется строительство централизованной системы наружной канализации и строительство очистных сооружений производительностью до 0,08 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Рекомендуется установить современную модульную очистную установку.

Проектирование канализации 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 Гарманда осуществляется от дизельной электростанции МУП «Жилкоммунэнерго».

На территории Дизельной электростанции расположен склад ГСМ, где установлены 4 ёмкости.

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 Гарманда».

### **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,

для ликвидации неблагоприятных природных условий и в целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной подготовки, 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 размещаются следующие потенциально опасные объекты: Пожаро - и взрывоопасные

- 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

### **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. Гарманда.

#### V. Основные технико-экономические показатели.

п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние 2009 год	проектный срок – 2029 год
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
.1.	Общая площадь земель в границах поселковой черты	га	161	161
.2.	Селитебная зона В том числе: - жилые зоны, в том числе: - 2 этажная застройка - усадебная застройка - общественно-деловые зоны	га	6,21	9,56
.3.	- производственные зоны		0,42	4,49
	- сельскохозяйственные зоны		49	49
	В том числе: - пашни - пастбища - оленьи пастбища		5 43 1	5 43 1
5	- рекреационные зоны (сельские леса)		36	36
	- обеспеченность на 1 жителя Рекреационных зон	м <sup>2</sup>	1782,2	1782,2

<b>2. Население</b>				
.1.	Население, расселяемое в границах села.		202	210
<b>3. Жилищный фонд</b>				
.1.	Жилищный фонд в границах села	м <sup>2</sup> общей площади	5243,8	5254
.2.	Убыль жилищного фонда		729,7	3510,1
	- по отношению к сущ. фонду	%	14	67
3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	. м <sup>2</sup> общей площади	4514,1	1004
4	Новое жилищное строительство		-	4250
.5	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:	%		
	- на реконструируемых			100
6	Структура нового жилищного строительства	%	-	100
	- многоквартирное 2-этажное		-	44%
	- индивидуальное		-	56%
7	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> на 1человека	22,3	25
<b>4. Сельский транспорт и магистрали общего значения</b>				
1	Уровень автомобилизации населения (по району)	авто на 1000 жит.	10	20
2	Протяженность улиц и дорог	Км.	4,83	3,87 (с твердым

				покрытием)
<b>5. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
<b>Водоснабжение</b>				
1.	Водопотребление на хозпитьевые нужды	м <sup>3</sup> в сутки	-	73,5
.2.	Источники водоснабжения		Из реки	Подземный водозабор
3.	Общая протяженность водоводов	Км	-	2,2
<b>Канализация</b>				
4.	Объем хозяйственных стоков	м <sup>3</sup> в сутки	-	69,3
5	Производительность очистных сооружений		-	0,08 тыс. м <sup>3</sup> /сут
6	Протяженность канализационных коллекторов:	Км	-	1,9
<b>Санитарная очистка</b>				
1	Объем ТБО, подлежащий утилизации	м <sup>3</sup> в год	-	58,8
.2.	Полигон по переработке ТБО	Га	-	0,2
<b>Электроснабжение</b>				
1	Суммарная электрическая нагрузка на коммунально- бытовые нужды	кВт/час в год.	566880	590000
2	Источники покрытия электрических нагрузок		ДЭС	ДЭС+ВЭС
<b>Теплоснабжение</b>				
.1.	Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	-	1,46

	<b>Инженерная защита и подготовка территории</b>			
1	Строительство дамб	км	-	1,3
2	Набережные			0,263

## **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**

### **1. 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».

## **2. 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 51232-9 8. 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.

## **3. 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.

#### **4. 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.Гарманда, Северо-Эвенского района

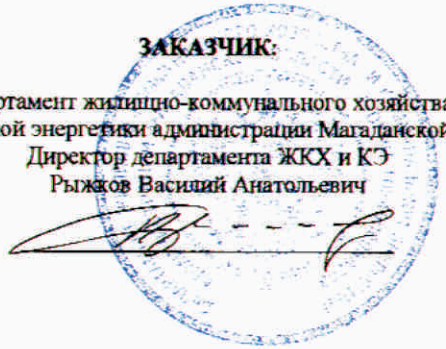
1	<b>Заказчик:</b>	Департамент ЖКХ и КЭ администрации Магаданской области
2	<b>Исполнитель</b>	Определяется результатами конкурса
3	<b>Основание для проведения работ:</b>	ст.18, 24 Градостроительного Кодекса РФ, Закон МО «О градостроительной деятельности в Магаданской области» № 760-03 от 10.11.06г.
4	<b>Объект территориального планирования:</b>	Территория с.Гарманда : площадь 161 га, численность населения 209 чел., административный центр поселения- с.Гарманда.
5	<b>Сроки выполнения работ:</b>	В соответствии с предложением победителя конкурса, но не позднее 20 декабря 2009года.
6	<b>Цель работы:</b>	Определение назначения территорий с.Гарманда 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	<b>Задачи работы:</b>	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	<b>Перечень исходных данных для разработки Генерального плана</b>	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	<b>Этапы разработки проекта:</b>	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	<b>Требования к составу проекта</b>	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	<b>Нормативные и технические требования к проекту генерального плана.</b>	<p>Корректировку генерального плана поселения осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;</li> <li>- Закон МО «О градостроительной деятельности в Магаданской области» № 760-03 от 10.11.06г.;</li> <li>- СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200 - 03 и др.</li> </ul> <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	<b>Примечание</b>	Исходные данные по состоянию на 01.01.2009 г. и растровые изображения кадастровых планов М 1:2000 для корректировки генерального плана с. Гарманда предоставляется администрацией МО Северо-Эвенского района. администрацией МО с. Гарманда по запросу Исполнителя.

**ЗАКАЗЧИК:**

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



**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

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

