



**ООО «Компания Земпроект»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
(Материалы по обоснованию проектных решений)

**БАРНАУЛ 2019**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БАЮНОВОКЛЮЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**

Пояснительная записка

**Заказчик:** Администрация Баюновоключевского сельсовета

**Трехсторонний договор:** № 12 от 08.102.2019 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

Садакова Г.А. \_\_\_\_\_

БАРНАУЛ 2019

**Авторский коллектив:**

Руководитель проекта

Г.А. Садакова

Архитектор

В.Ю. Виниченко

Инженер по водоснабжению и водоотведению

О.В. Медведева

Инженер по электроснабжению

Н. А. Сытдикова

Инженер по газоснабжению

В.С. Юрчак

Инженер по информационным технологиям

А.А. Рощик

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№№ п/п	Наименование документа	Том / Масштаб
1	2	3
<b><i>Утверждаемая часть</i></b>		
	Текстовые материалы	
ПЗ	Положения о территориальном планировании.	том 1
	Графические материалы	
ГП-1	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах муниципального образования	М 1:25 000
ГП-2	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах населенных пунктов	М 1:5 000
<b><i>Материалы по обоснованию</i></b>		
	Текстовые материалы	
ПЗ	Материалы по обоснованию проектных решений	том 2

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	7
1 Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории муниципального образования .....	8
1.1 Географическое и геополитическое положение .....	8
1.2 Природные условия и ресурсы территории .....	10
1.2.1 Геологическое строение и минеральные ресурсы.....	10
1.2.2 Рельеф. Климатические условия.....	12
1.2.3 Гидрография и гидрология .....	12
1.2.4 Почвенные ресурсы.....	13
1.2.5 Земельные ресурсы.....	13
1.2.6 Растительные ресурсы и животный мир .....	14
1.2.7 Культурно-исторические и рекреационные ресурсы.....	15
1.3 Ландшафтный анализ .....	15
1.4. Социально-экономическое положение муниципального образования	19
1.4.1 Демографическая характеристика и прогноз численности населения.....	19
1.4.2 Жилищный фонд .....	22
1.4.3 Социальная сфера .....	23
1.4.4 Производственная сфера.....	24
1.4.5 Сельское хозяйство .....	24
1.4.6 Транспортная инфраструктура.....	24
1.4.7 Инженерная инфраструктура .....	25
1.4.7.1 Электроснабжение .....	25
1.4.7.2 Теплоснабжение .....	27
1.4.7.3 Водоснабжение.....	27
1.4.7.4 Водоотведение.....	28
1.4.7.5 Газоснабжение .....	28
1.4.7.6 Связь и информация .....	28
1.4.8 Объекты специального назначения .....	29
1.7 Экологическое состояние и ограничения градостроительного развития территории.....	29
1.8 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций.....	31
1.9 Ограничения градостроительного развития муниципального образования в соответствии со Схемой территориального планирования Алтайского края .....	32
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию муниципального образования.....	33
2.1 Существующая планировочная организация территории.....	33
2.2 Функциональное зонирование территории .....	40
2.2.1 Жилая зона .....	40
2.2.2 Общественно-деловая зона.....	40
2.2.3 Зона производственного использования .....	40
2.2.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	41
2.2.5 Зона рекреационного назначения .....	41
2.2.6 Зона сельскохозяйственного использования .....	41
2.2.6 Зоны специального назначения.....	41
2.3 Планировочная организация территории.....	41
2.4 Предложения по изменению границ территорий и земель .....	45

2.5 Объекты местного значения, планируемые к размещению на территории муниципального образования .....	47
2.5.1 Жилищная сфера.....	47
2.5.2 Объекты социальной сферы .....	47
2.5.3 Производственная сфера.....	51
2.5.4 Зона рекреационного назначения .....	54
2.5.5 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть .....	54
2.5.6 Инженерная инфраструктура .....	58
2.5.6.1 Электроснабжение .....	58
2.5.6.2 Теплоснабжение .....	62
2.5.6.3 Водоснабжение.....	63
2.5.6.4 Водоотведение.....	64
2.5.6.5 Газоснабжение .....	65
2.6 Инженерная подготовка территории .....	66
2.7 Охрана окружающей среды .....	66
2.7.1 Зоны с особыми условиями использования территории .....	66
2.7.2 Мероприятия по охране окружающей среды .....	76
3 Техничко-экономические показатели проекта.....	85

## Введение

Проект по внесению локальных изменений в «Генеральный план МО Баюновключевский сельсовет Первомайского района Алтайского края», утвержденный Решением Совета депутатов Баюновключевского сельсовета от 27 октября 2017 года №9.

Основанием для внесения изменений в Генеральный план служат предложения заинтересованных лиц:

- КФХ «Баюновское подворье» в лице директора С.Н. Наконечного.

Проект внесения изменений в Генеральный план МО Баюновключевский сельсовет содержит изменения в текстовой и графической части генерального плана.

В рамках настоящих изменений предлагается скорректировать функциональное зонирование в границах земельного участка с кадастровым номером 22:33:043402:1187.

Реализация проекта предполагает отображение в графических и текстовых материалах информации:

- о планируемых объектах сельскохозяйственного производства.

Целью территориального планирования развития Баюновключевского сельсовета – является обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения, учет интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

Данную работу следует рассматривать как составную часть информационной базы для выработки и принятия как стратегических, так и оперативных управленческих решений, направленных на улучшение условий жизнедеятельности населения Баюновключевского сельсовета градостроительными средствами.

Генеральный план МО Баюновключевский сельсовет основывается на следующих документах:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;

Кроме этого, в основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией сельсовета:

- Схема территориального планирования Алтайского края;
- Схемам территориального планирования Барнаульской агломерации;
- Схема территориального планирования муниципального образования Первомайский район Алтайского края;
- «Генеральная схема газоснабжения и газификации Алтайского края»;
- Программа социально-экономического развития Баюновключевский сельсовета на 2013 – 2017 годы.
- ответы на представленные запросы от соответствующих служб и организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории сельсовета.

В качестве планово-картографического материала использован космический снимок QuickBird от 02.10.2008 г. и цифровая картографическая основа М 1: 25000.

Графические материалы генерального плана выполнялись с применением современных ГИС-технологий в программе MapInfo-8.5.

# **1 Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории муниципального образования**

## **1.1 Географическое и геополитическое положение**

Муниципальное образование (МО) Баюновключевский сельсовет Первомайского района Алтайского края наделено статусом сельского поселения Законом Алтайского края от 24.12.2008 г. № 145-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Первомайского района Алтайского края».

МО Баюновключевский сельсовет расположено в центральной части Первомайского района. Связь с краевым центром г. Барнаул и районным центром г. Новоалтайск осуществляется по автомагистрали федерального значения М-52 (Чуйский тракт) и по ветке Западно-Сибирской железной дороги Новосибирск-Бийск. Удаленность от краевого центра г. Барнаула составляет 35 км.

Баюновключевский сельсовет граничит на западе с Санниковским сельсоветом, на севере с Березовским сельсоветом, на северо-востоке с Жилинским сельсоветом, на юге с Бобровским сельсоветом Первомайского района, а на востоке с Баюновским и Романовским сельсоветами Косихинского района (Рис.1).

Общая площадь МО Баюновключевский сельсовет 10866,86га, что составляет 2,9 % от всей территории Первомайского района.

В состав сельсовета входят три населенных пункта:

1. с. Баюновские Ключи;
2. пос. Покровка;
3. р-зд Лосиха.

Транспортными планировочными осями сельсовета являются автомобильная дорога федерального значения Чуйский тракт и ветка Западно-Сибирской железной дороги Новосибирск-Бийск.

Удаленность населенных пунктов от административного центра сельсовета с. Баюновские Ключи составляет:

- 0,8 км до пос. Покровка,
- 1,2 км до р-да Лосиха.



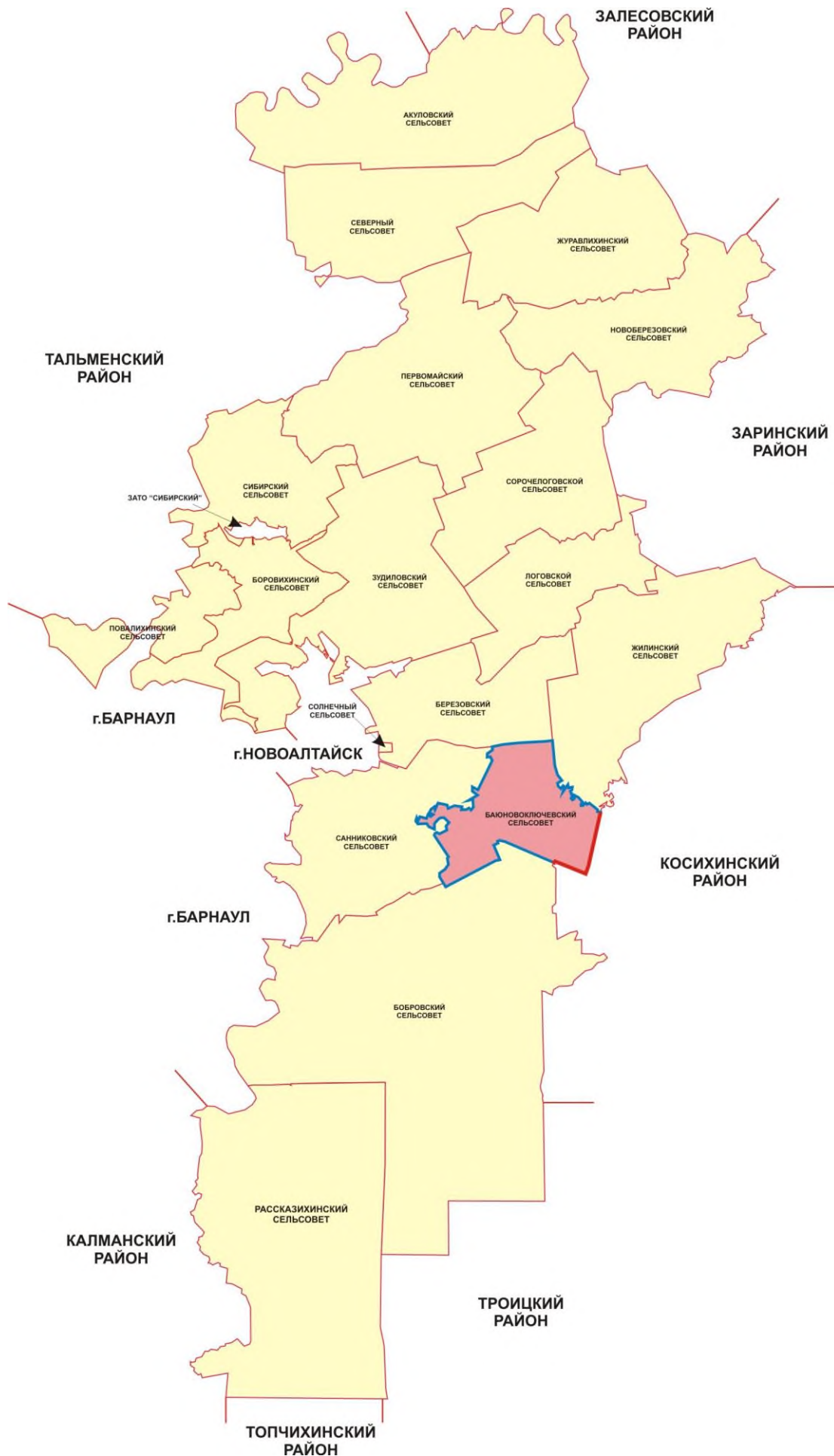


Рисунок 1. Местоположение МО Баюновключевский сельсовет

## **1.2 Природные условия и ресурсы территории**

### **1.2.1 Геологическое строение и минеральные ресурсы**

В геологическом строении территории участвуют:

- аллювиальные отложения пойменных террас современного отдела четвертичной системы, которые представлены галечниками, гравием, песками, суглинками;
- озерные и озерно-болотные отложения современного отдела четвертичной системы, которые представлены иловатыми суглинками, мергелями, песками, супесями, солями разного состава, гипсом, лечебными глинами, торфом;
- аллювиальные отложения надпойменных террас верхнего отдела четвертичной системы, которые представлены песками, супесями, суглинками, гравием, галечниками с валунами;
- аллювиальные отложения среднего отдела четвертичной системы, которые представлены суглинками и супесями, песками, гравием, галечниками с валунами.

Грунтами, несущими основания зданий и сооружений на застраиваемых участках являются песок и супесь.

Кроме этого, на территории муниципального образования встречаются техногенные образования – насыпные грунты, которые расположены в пределах автомобильных дорог.

Минерально-сырьевая база МО Баюновключевский сельсовета бедна. По данным предоставленным администрацией Первомайского района имеется одно месторождение питьевых подземных вод (табл. 1).

Таблица 1

## Разведанные запасы подземных вод и их использование по МО Баюновключевский сельсовет

№ п/п	Гидрогеологический бассейн	Наименование месторождения, его местоположение	Индекс водоносного горизонта	Состав водовмещающих отложений	Запасы ПВ, утвержденные ГКЗ или ТКЗ (принятые НТС), по категориям, тым.м <sup>3</sup> /сутки					Дата утверждения, № протокола ГКЗ, ТКЗ (НТС)	Целевое назначение МПВ	Наименование водозабора, его владелец	Количество скважин водозабора		Количество извлеченной воды		Вид использования, тым.м <sup>3</sup> /сутки		Примечание
					А	В	С <sub>1</sub>	С <sub>2</sub>	всего				всего	в работе	тыс. м <sup>3</sup> /год	млн.м <sup>3</sup> /год	ХПВ	ПТВ	
1	Бийский подрайон Кулундинского района краевой части Западно-Сибирского артезианского бассейна	Березоворошинское месторождение питьевых подземных вод, с. Баюновские Ключи, 2 км на юго-запад	аQ <sub>E</sub>	пески разномернистые, преимущественно среднекрупнозернистые	0,500	0,500	0,000	0,000	1,000	29.12.04г. ТКЗ №58	хозяйственно-питьевое водоснабжение санатория «Березовая роща»	Центральный банк РФ	2	1	0,148	0,054	0,148	0,000	эксплуатируется

## **1.2.2 Рельеф. Климатические условия**

Территория сельсовета представляет собой всхолмленную равнину с наличием больших лесных массивов (сосна, береза). По территории сельсовета с востока на запад протекает р. Лосиха. В южной, юго-восточной и северо-западной частях сельсовета имеются болота.

По агроклиматическому районированию территория МО Баюновключевский сельсовет относится к Бийско-Чумышской зоне с континентальным, довольно сухим климатом.

Среднегодовая температура воздуха  $+1^{\circ}\text{C}$ .

Зима продолжительная и холодная. Характерны сильные ветры и метели, возможны морозы и резкие потепления. Средняя температура января составляет  $-19,9^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум  $-50^{\circ}\text{C}$ .

Весна короткая и сухая, характерны частые возвраты холодов, быстрое стаивание снежного покрова.

Лето теплое, длится около 4 месяцев, возможны засухи. Средняя температура июля составляет  $+19^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $+35^{\circ}\text{C}$ .

Осень непродолжительная и солнечная, с малым количеством осадков.

Среднее годовое количество атмосферных осадков составляет 400-500 мм.

Нормативная глубина промерзания грунта 2,0 м.

Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет 164 дня. Максимальная высота снегового покрова достигает 67 см.

Господствующее направление ветров юго-западное с частым повторением южного и северо-восточного.

## **1.2.3 Гидрография и гидрология**

### ***Подземные воды***

МО Баюновключевский сельсовет расположен в пределах восточной части Кулундинско-Барнаульского артезианского бассейна. Гидрологические условия района характеризуются наличием водоносных горизонтов в четвертичных образованиях.

В четвертичных образованиях развиты водоносные горизонты современных озерно-болотных отложений и аллювиальных отложений долин рек.

В современных озерно-болотных отложениях развиты грунтовые воды, приуроченные к заиленным супесям и торфу. Воды эти залегают на глубине менее 2,0 м.

Водоносный горизонт аллювиальных отложений имеет почти повсеместное распространение и рассматривается как единый водоносный комплекс. Водосодержащими породами являются пески, супеси, а также опесчаненные разности суглинков.

Грунтовые воды на территории Баюновключевского сельсовета подвержены значительным сезонным колебаниям, не обладают никакими видами агрессии.

### ***Поверхностные воды***

Территория сельсовета характеризуется редкой речной сетью. С востока на запад по территории сельсовета протекает р. Лосиха и с севера на юг по восточной границе сельсовета протекает р. Жилиха.

Реки Лосиха и Жилиха характеризуются непродолжительным, резко выраженным весенним половодьем и низкой меженью в остальную часть года.

Питание рек снегодождевое, в межень преобладает грунтовое питание.

Тепловой режим рек обуславливает температура воздуха. Вода начинает прогреваться во второй и третьей декадах апреля. Температура постепенно повышается до июля и достигает  $+19 - +25^{\circ}\text{C}$ .

Характерная черта ледового режима рек – устойчивый продолжительный ледостав, который начинается в начале ноября и продолжительность его в среднем составляет 160 дней.

На водосборе р. Лосиха располагаются мелкие озера-старицы. Питание озер осуществляется главным образом в весеннее время.

На территории МО Баюновключевский сельсовет расположен гидроузел Лосихинский оросительной системы на р. Лосиха, находящийся на балансе ФГУ «Управление Алтаймелиоводхоз». В состав сооружения входит плотина переливная в железобетонном исполнении (консольный расход 287 м<sup>3</sup>/с).

#### **1.2.4 Почвенные ресурсы**

На территории МО Баюновключевский сельсовет встречаются следующие типы почв:

- черноземы выщелоченные;
- дерново-подзолистые;
- серые лесные;
- аллювиальные луговые;

*Черноземы выщелоченные* сформировались под злаково-разнотравной и разнотравно-злаковой растительностью лугов и степей района. Приурочены они в основном к террасам рек, а также к холмисто-увалистым формам рельефа. Обладают наибольшим плодородием среди всех типов почв сельсовета.

Под остепненными лугами и луговыми степями с разнотравно-злаковой растительностью сформировались *лугово-черноземные* почвы. Хорошее естественное плодородие также позволяет использовать эти почвы для возделывания культур сельскохозяйственных растений.

Значительное распространение имеют *дерново-подзолистые* почвы, развитые под сосновыми и березово-сосновыми борами, а также под закустаренными и заболоченными участками леса. Данные почвы не используются в сельском хозяйстве, поскольку расположенная на них растительность имеет почвозащитное и водоохранное значение.

*Серые лесные* почвы сформировались под березовыми колками и лишь частично используются под пашню и кормовые угодья.

В долинах рек, особенно у стариц, распространены *аллювиальные луговые* почвы, сформированные под закустаренными лугами. Эти почвы переувлажнены, поэтому их используют преимущественно под сенокосы.

#### **1.2.5 Земельные ресурсы**

Земельный фонд Баюновключевского сельсовета по графическому учету составляет 10866,86 га.

В структуре земельного фонда выявлены следующие категории земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли запаса.

Земли водного фонда в административных границах поселения отсутствуют.

**Баланс земель МО Баюновоключевский сельсовет**

№ п/п	Наименование категории земель	Площадь, га
1	Земли сельскохозяйственного назначения	8110,26
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	552,2
2.1	<i>с. Баюновские Ключи</i>	469,16
2.2	<i>п. Покровка</i>	61,28
2.3	<i>р-зд Лосиха</i>	21,76
3	Земли промышленности, транспорта... и иного специального назначения	202,45
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	45,59
5	Земли лесного фонда	1946,93
6	Земли запаса	9,43
7	Итого по сельсовету	10866,86

Таблица 3

**Распределение земель по формам собственности в Баюновоключевском сельсовете**

Формы собственности	Площадь, га	Удельный вес, %
в собственности граждан	115,0343	1,0
в собственности юридических лиц	381,9525	3,6
в государственной и муниципальной собственности	10369,8732	95,4
Итого земель в административных границах	10866,86	100

Наибольший удельный вес имеют земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности. При этом большая площадь занята землями сельскохозяйственного назначения (73,5 %), которые предоставлены в аренду гражданам и в пользование – гражданам и юридическим лицам.

Земли сельскохозяйственного назначения представлены большей частью землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности (7623,5337 га), а также землями, находящимися в собственности юридических лиц (322,3657 га). Это наибольшая по площади категория земель в Баюновоключевском сельсовете.

Все земли запаса находятся в государственной собственности

**1.2.6 Растительные ресурсы и животный мир**

Растительный покров МО Баюновоключевский сельсовет достаточно разнообразен. По геоботаническому районированию относится к подпровинции правобережной Приобской лесостепи, принадлежащей Западно-Сибирской провинции.

Территории сельсовета занята в основном лугами. Растительность луговых аллювиальных почв густотравная, разнотравно-злаковая или злаково-осоковая, луговая.

Разнообразие почв, растительности и форм рельефа создают условия для развития разнообразного животного мира.

Для сельсовета, как и для района в целом характерно обилие птиц.

На озерах и реках с их старицами и заболоченными берегами находят подходящие для гнездования условия многие виды водных и околоводных птиц (кряква, чирки, выпь, сверчок).

На влажных лугах встречаются коростель, чибис, желтая трясогузка и другие.

Ихтиофауна водоемов и водотоков представлена разнообразными видами рыб: щука, лещ, карась, линь, окунь, ерш.

### 1.2.7 Культурно-исторические и рекреационные ресурсы

На территории МО Баюновключевский сельсовет объекты культурного наследия не выявлены.

Существующий природный ландшафт привлекателен для кратковременного отдыха. Пикниковый и пляжный виды кратковременного отдыха, а также рыбалка тяготеют к рекам и озерам.

В настоящий момент функционируют 3 объекта рекреационного назначения (табл. 4)

Таблица 4

**Объекты рекреационного назначения**

№ п/п	Название	Территория, га
1	Детский оздоровительный лагерь «Кристалл»	4,12
2	Санаторий-профилакторий «Березовая роща»	16,0
3	ООО «Пристань»	19,48
4	спортивно-оздоровительный комплекс «Красная поляна»	3,0
5	база отдыха Михайлова	0,79
6	КФХ с элементами сельского туризма	4,96 га

Своеобразным местом отдыха в летний период являются садоводческие объединения.

### 1.3 Ландшафтный анализ

Анализ ландшафтных выделов территории муниципального образования Баюновключевский сельсовет позволяет выделить следующие местности (рис. 2):

1) высокие (древние) речные террасы бугристо-грядовые перевеянные с сосновыми борами и березово-сосновыми травяными закустаренными лесами на дерново-слабоподзолистых почвах;

2) высокие (древние) речные террасы плоские, пологонаклонные, местами расчлененные долинно-балочными системами со злаково-разнотравными и разнотравно-злаковыми луговыми степями и лугами на выщелоченных черноземах в сочетании с березовыми колками на серых лесных почвах;

3) долины малых рек с сильно врезанными руслами, с закустаренными лесными крупнозлаковыми лугами на аллювиально-луговых почвах.



## Рисунок 2. Ландшафтная структура МО Баюновключевский сельсовет

С позиций территориального планирования местность можно рассматривать как целостную систему взаимосвязанных и взаимодействующих компонентов. К вопросам первоочередной важности относится оценка устойчивости современных природных комплексов к различным видам антропогенных воздействий. По каждому ландшафтному выделу оценены инженерно-экологические условия, которые в целом удовлетворительные и являются необходимой основой для гражданского и специального строительства, способствуют формированию хозяйственного комплекса как промышленного, так и сельскохозяйственного производства (табл. 5).



## Инженерно-экологические условия

Местность	Характеристика						
	Рельеф, грунты	Глубина расчленения рельефа, м	Глубина залегания грунтовых вод, м	Преобладающие углы наклона поверхности	Годовое количество осадков, мм	Годовой слой стока, мм	Условия для промышленного и гражданского строительства
1	Высокие (древние) речные террасы бугристо-грядовые перевейные, лессовые преимущественно просадочные	20-50	5-10	1°30'-3°0'	350-400	25-50	Не осложняют промышленное гражданское строительство, но требуют укрепления грунтов основания
2	Высокие (древние) речные террасы плоские, пологонаклонные, местами расчлененные долинно-балочными системами, грунты лессовые просадочные	20-50	5-10	1°30'-3°0'	350-400	25-50	Не осложняют промышленное гражданское строительство, но требуют укрепления грунтов основания
3	Долины малых рек с сильно врезанными руслами	20-50	0-3	Плоские днища долин, балок, логов	350-400	25-50	Осложняют промышленное и гражданское строительство

С помощью коэффициента экологической стабилизации (КЭСЛ), интегрирующего качественные и количественные характеристики абиотических и биотических элементов, можно сделать вывод о состоянии и устойчивости природных комплексов к антропогенным нагрузкам.

Данный показатель рассчитывается на основе соотношения площадей различных биотических элементов, с учетом их положительного или отрицательного влияния на общее состояние ландшафта.

Биотические элементы местоположения оказывают неодинаковое влияние на его стабильность. Таким образом, для оценки свойств местности необходимо учитывать не только их площадь, но и внутренние свойства, а также качественное состояние.

Расчеты по КЭСЛ<sub>1</sub> и КЭСЛ<sub>2</sub> дают информацию о степени экологической устойчивости исследуемой местности (табл. 6 и рис. 3).

Таблица 6

**Современное использование ландшафтов, конфликты в природопользовании**

Местность	Населенный пункт	Агенты воздействия	Конфликты	КЭСЛ <sub>1</sub>	КЭСЛ <sub>2</sub>
2	с. Баюновские Ключи, п. Покровка	Сельскохозяйственное производство: растениеводство, животноводство – пашни, пастбища, сенокосы. Промышленное производство. Лесохозяйственная деятельность.	Высокая распаханность – более 40 %. Не выполняется полный комплекс противоэрозионной агротехники. Выпас и водопой скота – эрозия на естественных пастбищах; загрязнение отходами животноводческих комплексов. Промышленное и бытовое загрязнение.	0,54	0,32
3	с. Баюновские Ключи, п. Покровка, р-зд Лосиха	Использование в сельском хозяйстве: водопой скота, сенокосы, пастбищные угодья. Промышленное производство	Промышленное загрязнение водных объектов. Загрязнение отходами животноводческих комплексов; эрозия почв, пастбищная дигрессия, бытовое загрязнение.	0,47	0,32



Рисунок 3. Экологическое состояние природных комплексов

Для комплексной оценки территории использован метод условных баллов. Для каждого ландшафтного выдела (местности) определены условия проживания населения, ведения сельского хозяйства, строительства и рекреации, а также степень антропогенной трансформации в процессе природопользования (табл. 7).

## Комплексная оценка территории

Вид использования		Условия проживания	Условия для хозяйственной деятельности			Степень антропогенной трансформации
			сельскохозяйственное производство	строительство	рекреация	
Благоприятные	2	Наиболее комфортные	хорошие	хорошие	хорошие	значительная
Исключительно неблагоприятные	1	некомфортные	сложные	сложные	умеренно сложные	значительная
	3	некомфортные	сложные	сложные	умеренно сложные	значительная

Благоприятные местности характеризуются комфортными как летом, так и зимой климатическими условиями, достаточными ресурсами питьевых вод (поверхностных и подземных), удобным для сельского хозяйства рельефом (малые уклоны), плодородными черноземными почвами и устойчивыми для строительства грунтами. Отопительный период составляет здесь не более 220 дней в год, рекреационные возможности разнообразны. Антропогенное изменение природной среды значительно: распашка земель достигает 40-65%, возможна эрозия склоновых земель, пастбищные угодья подвержены значительной дигрессии. Необходимы мероприятия по защите почв.

Неблагоприятные местности характеризуются, прежде всего, крутосклонным рельефом, препятствующим хозяйственной деятельности. Несмотря на сравнительно комфортные условия, как летом, так и зимой названные местности ограниченно пригодны для строительства крупных объектов. Однако, спектр рекреационных условий маршрутного плана здесь весьма широк. Местности существенно затронуты хозяйственной деятельностью. Экономические издержки на строительство для данных районов значительно возрастают.

Комплексный анализ территории муниципального образования Баюновключевский сельсовет показывает, что природно-экологические и инженерные условия в целом благоприятны для развития сельского хозяйства, промышленного и гражданского строительства, территория так же имеет потенциал с позиций развития рекреации и туризма.

## 1.4. Социально-экономическое положение муниципального образования

### 1.4.1 Демографическая характеристика и прогноз численности населения

Анализ демографической ситуации в Баюновключевском сельсовете и перспективы её изменения производились на основе исходных данных, предоставленных специалистами администрации Баюновключевского сельсовета.

*Сложившиеся тенденции изменения численности населения*

По состоянию на начало 2017 г. численность населения сельсовета составляет 1884 человека, в том числе моложе трудоспособного возраста 15,9 % от общей численности населения сельсовета, старше трудоспособного возраста – 22,3 %, в трудоспособном возрасте находится 61,8 % населения.

Таблица 8

## Основные демографические показатели

Показатели	с. Баюновские Ключи		п. Покровка		р-зд Лосиха		Итого по сельсовету	
	чел.	%	чел.	%	чел.	%	чел.	%
Моложе трудоспособного возраста, в том числе:	<b>245</b>	<b>15,1</b>	<b>41</b>	<b>19,7</b>	<b>13</b>	<b>24,0</b>	<b>299</b>	<b>15,9</b>
дошкольники 0-2 лет	71	4,4	8	3,8	2	3,7	81	4,3
дошкольники 3-6 лет	63	3,9	6	2,9	5	9,3	74	3,9
школьники 7-15 лет	111	6,8	27	13,0	6	11,0	144	7,7
Трудоспособный возраст, в том числе:	<b>1007</b>	<b>62,1</b>	<b>126</b>	<b>60,6</b>	<b>31</b>	<b>57,5</b>	<b>1164</b>	<b>61,8</b>
школьники 16-17 лет	28	1,7	6	2,9	-	-	34	1,8
работающие	574	35,4	46	22,4	14	25,9	634	33,6
занятые в домашнем хозяйстве	308	19,0	58	27,9	12	22,3	378	20,0
обучающиеся с отрывом от производства	75	4,6	7	3,4	3	5,6	85	4,5
инвалиды	22	1,4	9	4,0	2	3,7	33	1,9
Старше трудоспособного возраста, в том числе:	<b>370</b>	<b>22,8</b>	<b>41</b>	<b>19,7</b>	<b>10</b>	<b>18,5</b>	<b>421</b>	<b>22,3</b>
работающие	32	2,0	2	1,0	-	-	34	2,0
на отдыхе	338	20,8	39	18,7	10	18,5	387	20,3
Всего	<b>1622</b>	<b>100</b>	<b>208</b>	<b>100</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	<b>1884</b>	<b>100</b>

Таблица 9

## Динамика основных демографических показателей по сельсовету

Показатели	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Среднее
Численность населения	1727	1775	1886	1885	1855	1811	1810	1865	1866	1884	1836
Прирост, чел.	48	111	-1	-30	-44	-1	55	1	18	17	17

**Прогноз численности населения**

Данные о демографической ситуации в сельсовете позволяют спрогнозировать численность населения на время действия Генерального плана, то есть до 2033 г.

Прогноз численности населения до 2033 года производится с использованием статистических методов двумя способами (см. формулы 1 и 2) обработки демографической информации за 2008–2017 г. г.

$$N_p = N_\phi \cdot \left(1 + \frac{P+M}{100}\right)^t \quad (\text{формула 1});$$

где  $N_p$  – проектная численность населения, человек;

$N_\phi$  – фактическая численность населения в исходном году (на начальный год расчёта), человек;

$P+M$  – среднегодовой прирост населения, %;

$t$  – расчётный срок.

Расчёт показывает, что при сохранении существующих показателей темпа естественного прироста населения и миграции в дальнейшем будет происходить увеличение численности населения и к концу расчетного периода составит 2202 человека.

## Демографические показатели

№ п/п	Наименование	с. Баюновские Ключи		п. Покровка		р-зд Лосиха	
		Исход ный год	Расчет ный срок	Исход ный год	Расчетн ый срок	Исходн ый год	Расче тный срок
1	Абсолютная численность градообразующих кадров (А), чел		432		70		17
2	Удельный вес населения в трудоспособном возрасте (Т), %	62,1	59,5	60,6	58,5	57,5	56,7
3	Численность занятых в домашних и личных подсобных хозяйствах в трудоспособном возрасте (а), %	19,0	12,0	27,9	14,0	22,3	13,0
4	Численность учащихся в трудоспособном возрасте, обучающихся с отрывом от производства (в), %	6,3	7,8	6,3	7,1	5,6	8,0
5	Численность неработающих инвалидов труда в трудоспособном возрасте (П), %	1,4	1,0	4,0	2,0	3,7	2,0
6	Численность работающих пенсионеров (м), %	2,0	2,0	1,0	2,0	0	1,0
7	Численность обслуживающей группы населения (Б), %		19,0		12,0		12,0

$$H_1 = \frac{A \cdot 100}{T - a - v - П + м - Б} \quad (\text{формула 2});$$

где  $H_1$  – численность населения на расчетный срок;

А – абсолютная численность градообразующих кадров на перспективу;

Т – удельный вес населения в трудоспособном возрасте, %;

а – численность занятых в домашних и личных подсобных хозяйствах в трудоспособном возрасте, %;

в – численность учащихся в трудоспособном возрасте, обучающихся с отрывом от производства, %;

П – численность неработающих инвалидов труда в трудоспособном возрасте, %;

м – численность работающих пенсионеров, %;

Б – численность обслуживающей группы населения, %.

Расчёт показывает, что в дальнейшем будет происходить увеличение численности населения и к концу расчетного периода составит 2302 человека.

Результаты расчетов и показатели, принятые за основу во всех последующих проектных расчетах, отражены в таблице 11.

## Расчетная численность населения

Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.	
	На исходный год	Расчетный срок
<b>с. Баюновские Ключи</b>	1622	
Расчетная численность населения по демографии		1875
Расчетная численность населения по трудовому балансу		1990
Принято генеральным планом		1990
<b>п. Покровка</b>	208	
Расчетная численность населения по демографии		262
Расчетная численность населения по трудовому балансу		240
Принято генеральным планом		240
<b>р-зд Лосиха</b>	54	
Расчетная численность населения по демографии		65
Расчетная численность населения по трудовому балансу		72
Принято генеральным планом		70
<b>Итого по сельсовету</b>	1884	
Расчетная численность населения по демографии		2202
Расчетная численность населения по трудовому балансу		2302
Принято генеральным планом		2300

## 1.4.2 Жилищный фонд

Общая площадь жилищного фонда муниципального образования Баюновоключевский сельсовет составляет 40155,9 м<sup>2</sup> (553 домов).

Существующий жилищный фонд представлен индивидуальной жилой застройкой и многоквартирными жилыми домами (табл. 12).

Таблица 12

## Жилищный фонд Баюновоключевского сельсовета

Наименование	Кол-во домов, шт.	Кол-во квартир, шт.	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>с. Баюновские Ключи</b>	<b>430</b>	<b>620</b>	<b>34053,4</b>
В т.ч. индивидуальные жилые дома	426	572	31869,3
малоэтажные жилые дома	4	48	2184,1
<b>п. Покровка</b>	<b>74</b>	<b>101</b>	<b>4619,3</b>
В т.ч. индивидуальные жилые дома	72	85	3904,3
малоэтажные жилые дома	2	16	715
<b>р-зд Лосиха</b>	<b>29</b>	<b>34</b>	<b>1483,2</b>
В т.ч. индивидуальные жилые дома	28	29	1276,2
малоэтажные жилые дома	1	5	207
<b>Итого по сельсовету</b>	<b>533</b>	<b>755</b>	<b>40155,9</b>

Индивидуальные жилые дома в Баюновоключевском сельсовете составляют 92 % от всего жилищного фонда и 8 % приходится на застройку малоэтажными жилыми домами.

Процент износа жилищного фонда в каждом населенном пункте составляет около 43 %. На территории сельсовета не ведется регистрация ветхого жилья, однако часть

домов была построена 50–60 и даже 70 лет назад из недолговечных материалов, поэтому требуется постоянный контроль за их состоянием.

В настоящее время коэффициент семейности по сельсовету составляет 2,5. Обеспеченность населения общей площадью составляет в с. Баюновские Ключи 21,6 м<sup>2</sup>/чел., в п. Покровка – 22,2 м<sup>2</sup>/чел., в р-зде Лосиха – 27,5 м<sup>2</sup>/чел.

Норма отвода земельного участка под строительство индивидуального жилья в настоящий момент составляет 0,07–0,25 га.

### 1.4.3 Социальная сфера

Социальный комплекс Баюновключевского сельсовета представлен следующими объектами:

#### **Учреждения образования**

Система образования сельсовета включает в себя дошкольное, начальное, основное и среднее образование. На территории МО имеется общеобразовательная школа и детский сад.

В селе Баюновские Ключи расположен объект регионального значения - коррекционное учебное заведение VIII вида.

В таблице 17 представлены данные о мощностях учреждений.

Таблица 13

#### **Обеспеченность населения МО Баюновключевский сельсовет детскими дошкольными и образовательными учреждениями**

Наименование учреждения	Мощность учреждения		Процент загрузки учреждения
	фактическая	проектная	
МДОУ «Огонек»	60	140	43
МОУ «Баюновключевского СОШ»	152	280	54
КГСОУ «Баюновключевская специальная коррекционная общеобразовательная школа-интернат»	98	103	95

На территории сельсовета на три населенных пункта приходится один детский сад вместимостью 140 человек, который загружен на 43 %. Загруженность школы составляет 54 %. Данные показатели говорят об излишке мощности школьных учреждений.

В школу детей из п. Покровка и р-зда Лосиха доставляет школьный автобус.

#### **Объекты здравоохранения**

Медицинское обслуживание население сельсовета обеспечивается деятельностью Баюновключевской амбулатории (20 посещений в смену).

#### *Учреждения культуры и спорта*

На территории сельсовета расположены два учреждения культуры и одно спортивное сооружение:

– Баюновключевский клуб (50 мест);

– Сельская библиотека, с фондом 7600 экземпляров и шестью посадочными местами;

– Стадион открытого типа при школе, не оборудованный зрительскими трибунами.

#### **Объекты торгового и бытового обслуживания**

На территории сельсовета сфера торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения представлена в основном в с. Баюновские Ключи. Данные услуги оказывают предприятия малого бизнеса и индивидуальные предприниматели, а также построен магазин одной из крупнейших Компаний в Сибирском регионе «Мария-Ра».

В настоящее время сеть объектов торговли насчитывает пять объектов в с. Баюновские Ключи, два объекта в п. Покровка и один объект в р-де Лосиха. Общая

площадь магазинов продовольственных товаров составляет 187,4 м<sup>2</sup>, площадь магазинов смешанных товаров составляет 600 м<sup>2</sup>.

В сельсовете насчитывается три объекта общественного питания, расположенные в с. Баюновские Ключи вдоль федеральной автодороги.

*Услуги связи* в сельсовете оказывает одно почтовое отделение и АТС, расположенное в здании клуба.

#### **1.4.4 Производственная сфера**

Промышленное производство в сельсовете представлено в основном на территории с. Баюновские Ключи:

- пекарня ЧП Кулаков;
- цех по производству мебели ИП Колесник;
- пилорама ИП Дуров;
- пилорама ООО «Петров и сыновья»;
- цех по переработке с/х продукции;
- цех по производству газобетона и легких бетонных конструкций.

Малое предпринимательство на территории МО развито в основном в с. Баюновские Ключи и к северу от п. Покровка на землях промышленности. Субъекты малого предпринимательства ориентированы в основном на торгово-закупочную деятельность и оказание услуг населению.

#### **1.4.5 Сельское хозяйство**

На территории муниципального образования Баюновключевский сельсовет пахотные угодья обрабатывают ЧП Исаков (выращивание овощей), КХ Кучмин (в настоящий момент не действует) и КХ Антонов (в настоящий момент не действует). Так же сельским хозяйством на территории сельсовета занимается население на личных подсобных хозяйствах.

На приусадебных участках население выращивает овощи, картофель, ягодные культуры. Поголовье КРС на территории сельсовета незначительное и содержится только на личном подворье.

Производимое молоко и мясо используется как для личного потребления, так и для реализации на рынках г. Новоалтайска и г. Барнаула.

#### **1.4.6 Транспортная инфраструктура**

Баюновключевский сельсовет характеризуется хорошей степенью развития транспортной инфраструктуры. В настоящее время связь между сельсоветом и городами Барнаул и Новоалтайск, а также между соседними сельсоветами осуществляется посредством автомобильного и железнодорожного видов транспорта.

##### ***Автомобильное сообщение***

Автомобильное сообщение на территории МО Баюновключевский сельсовет, а также связь с другими населенными пунктами, в том числе краевым центром г. Барнаул, осуществляется по автодорогам федерального и межмуниципального значения, имеющим твердое покрытие. Эта связь является круглогодичной.

Дорога федерального значения Чуйский тракт делит территорию сельсовета на две относительно равные части: северо-восточную и юго-западную.

Дороги межмуниципального значения представлены автодорогой Покровка-Жилино-Новочесноковка и подъезд к п. Покровка.

Работу по перевозке пассажиров осуществляют частные перевозчики, что позволяет удовлетворять потребность жителей сельсовета в сообщении с соседними селами, районным центром и г. Барнаул (табл. 14).



**Автобусные маршруты Баюновключевского сельсовета**

№ маршрута	Наименование маршрута
100	г. Новоалтайск – с. Березовка – с. Баюновские Ключи
252	г. Барнаул – г. Новоалтайск – с. Березовка – с. Баюновские Ключи

На территории сельсовета зарегистрировано 383 единиц автомобильного транспорта (табл. 15).

**Количество автомобильного транспорта**

Наименование	Легковые автомобили			Грузовые автомобили			Автобусы			Итого		
	Физических лиц	Юридических лиц	Всего	Физических лиц	Юридических лиц	Всего	Физических лиц	Юридических лиц	Всего	Физических лиц	Юридических лиц	Всего
с.Баюновские Ключи	280	8	288	30	8	38	3	5	8	313	21	334
П. Покровка	37	-	37	4	-	4	-	2	2	41	2	43
Р-зд Лосиха	6	-	6	-	-	-	-	-	-	6	-	6
Итого по сельсовету	323	8	331	34	8	42	3	7	10	360	23	383

Обеспеченность населения сельсовета индивидуальными легковыми автомобилями на 1000 жителей составляет 180 автомобилей.

***Железнодорожное сообщение***

По территории сельсовета с северо-запада на юго-восток проходит ветка Западно-Сибирской железнодорожной магистрали Барнаул-Бийск.

Посредством железной дороги осуществляется связь МО с соседними сельсоветами, с городами Барнаул, Новоалтайск. Кроме того, железнодорожные пути ведут в соседние районы Алтайского края и даже в Новосибирскую, Кемеровскую области.

На территории сельсовета имеется разъезд.

**1.4.7 Инженерная инфраструктура*****1.4.7.1 Электроснабжение***

Система электроснабжения МО Баюновключевский сельсовет централизованная. Электроснабжение осуществляется филиалом ОАО «МРСК Сибири» – «Алтайэнерго» ПО «Северо-восточные электрические сети» (СВЭС) и филиалом АКГУП КЭС «Алтайкрайэнерго» – «Новоалтайские межрайонные электрические сети» (НМЭС).

Источником электроснабжения является подстанция ПС 35/10 кВ № 47 «Майская» установленной мощностью 8000 кВА (два трансформатора по 4000 кВА). Загруженность ПС № 47 составляет 30 %, что дает возможность использовать существующий резерв мощности при строительстве новых объектов и развитии существующих. Процент физического износа оборудования подстанции составляет около 60 %.

По территории МО Баюновключевский сельсовет проходят воздушные линии электропередач ЛЭП-220 кВ, ЛЭП-35 кВ, ЛЭП-10 кВ и ЛЭП-0,4 кВ.

Распределительные сети напряжением 10 кВ в большей части выполнены по магистральной схеме.

Передача электроэнергии от ПС-35/10 кВ № 47 «Майская» осуществляется по воздушным линиям электропередач ЛЭП-10 кВ на ряд КТП-10/0,4 кВ, далее до потребителей по воздушным и кабельным линиям электропередач ЛЭП-0,4 кВ.

На территории с. Баюновские Ключи расположены 16 действующих КТП-10/0,4 кВ, на территории с. Покровка – шесть КТП-10/0,4 кВ; 14 КТП-10/0,4 кВ снабжают электроэнергией базы отдыха, садоводства, военную часть, расположенные за границами сельсовета. Всего на балансе ОАО «Алтайэнерго» находятся 11 КТП-10/0,4 кВ, на балансе потребителей – 25 КТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью от 25 кВА до 2500 кВА. Загруженность КТП составляет 30–60 %, что позволяет использовать существующие КТП для подключения строящихся объектов и увеличения мощностей существующих.

Суммарная установленная мощность трансформаторов КТП-10/0,4 кВ составляет 11357 кВА (табл. 20).

На территории МО Баюновключевский сельсовет расположены шесть дизельных электростанций мощностью от 25 до 250 кВА, используемые в качестве резервного источника питания.

Таблица 16

**Комплектные трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ МО  
Баюновключевский сельсовет**

№ п/п	Наименование	Кол-во и установленная мощность трансформаторов, кВА	Потребители электроэнергии	Загруженность, %	Физический износ оборудования, %
<b>Село Баюновские Ключи</b>					
1	КТП 47-8-1	1x100	Быт	60	70
2	КТП 47-8-2	1x250	Быт	50	70
3	СКТП 47-8-3	1x400	Школа, котельная	60	70
4	СКТП 47-8-4	1x160	Быт, детский сад	60	70
5	КТП 47-8-5	1x250	Быт	50	70
6	КТП 47-8-6	1x250	Быт, овощехранилище	40	70
7	КТП 47-8-7	1x400	Быт	60	70
8	КТП 47-8-8	1x160	Овощеводческая база	30	70
9	КТП 47-8-9	1x160	ЧП Дуров	30	30
10	КТП 47-8-10	1x100	Ресурс	30	50
11	КТП 47-8-11	1x40	ЧП Кулакова	60	30
12	КТП 47-8-12	1x160	Быт	60	70
13	КТП 47-8-13	1x160	Быт	60	70
14	КТП 47-8-14	1x63	АЗС «Опцион»	40	20
15	КТП 47-8-15	1x25	АЗС	60	20
16	КТП 47-6-16	1x100	Быт	60	70
<b>Поселок Покровка</b>					
17	КТП 47-6-1	1x100	Зерноток, быт	30	70
18	КТП 47-6-2	1x160	Быт	30	70
19	КТП 47-6-3	1x100	Ново-Алтайские сети	30	70
20	КТП 47-6-11	1x63	АЗС «Октан»	50	20
21	КТП 47-6-12	1x63	АЗС «Октан», вышка	60	20
22	КТП 47-6-14	1x100	Быт	30	70
<i>Базы отдыха, садоводства, военная часть</i>					
23	КТП 47-6-4	1x400	База отдыха «Шинник»	60	70
24	КТП 47-6-5	1x160	Садоводство «Строитель»	40	70
25	ЗТП 47-6-7	1x160	Детский лагерь «Кристалл»	60	70
26	КТП 47-6-8	1x100	База «Ростелеком»	60	70
27	ЗТП 47-6-9	1x400	База отдыха «Берёзовая роща»	60	70
28	ЗТП 47-6-10	1x250	Котельная базы отдыха	40	70
29	ЗТП 47-6-13	1x400	Котельная базы отдыха	40	70
30	КТП 47-17-1	1x250	Полив МХВ	30	70
31	КТП 47-17-3	1x400	МТС	30	70

32	КТП 47-17-4	1x63	АЗС	60	70
33	КТП 47-17-5	1x250	Садоводство	30	70
34	КТП 47-17-6	1x160	Полив МХВ	30	70
35	ЗТП 47-1-2	1x2500	Военная часть	40	70
36	ЗТП 47-18-1	1x2500	Военная часть	40	70

Воздушные линии 10 кВ выполнены неизолированным алюминиевым проводом А сечением от 35 до 95 мм<sup>2</sup> и неизолированным сталеалюминевым проводом АС сечением 50/8 мм<sup>2</sup>. Воздушные линии 0,4 кВ выполнены неизолированным проводом А сечением от 16 до 50 мм<sup>2</sup>. Применяемый в существующих сетях ВЛ-10 кВ провод марки А сечением 35–70 мм<sup>2</sup> не соответствует минимально допустимому сечению алюминиевых проводников ВЛ-10 кВ по условиям механической прочности для III района по гололеду (ПУЭ, табл. 2.5.5.); в связи с этим, необходимо заменить в существующих распределительных сетях ВЛ-10 кВ провод А сечением 35–70 мм<sup>2</sup> проводом А с минимальным сечением 95 мм<sup>2</sup> либо сталеалюминевым проводом АС с минимальным сечением 50/8 мм<sup>2</sup>.

Общая протяженность линий электропередач в границах МО Баюновключевский сельсовет составляет:

- ВЛ-10 кВ – 27,2 км;
- ВЛ-0,4 кВ – 19,86 км.

Физический износ линий не превышает 60 %.

Потребители II категории по надежности электроснабжения, согласно ПУЭ, должны обеспечиваться электроэнергией в нормальном режиме работы от двух независимых взаиморезервирующих источников питания. В связи с этим, необходимо обеспечить резервным источником питания все здания и сооружения, относящихся ко II категории.

#### **1.4.7.2 Теплоснабжение**

Система теплоснабжения МО Баюновключевский сельсовет частично централизованная. От котельных на твердом топливе отапливаются административно-общественные здания и здания малоэтажной жилой застройки.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки децентрализованное, от котлов и печек, работающих на твердом топливе и газе.

#### **1.4.7.3 Водоснабжение**

##### **Село Баюновские Ключи**

Водоснабжение с. Баюновские Ключи частично централизованное (42 % населения). Водозабор нецентрализованной части села осуществляется из водоразборных колонок (8 % населения) и из индивидуальных скважин, расположенных при каждом индивидуальном жилом доме (50 % населения).

Водозабор для централизованного водоснабжения осуществляется из трех скважин (табл. 17).

В селе располагаются две водонапорные башни с объемом 50 и 25 м<sup>3</sup>. Их физический износ составляет 100 и 98 % соответственно.

Водоснабжение осуществляется по трубопроводу диаметром 20–150 мм общей протяженностью 6,27 км. Физический износ водопровода составляет в среднем 98 %.

Общее водопотребление с. Баюновские Ключи составляет 23,4 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Кроме того, к юго-востоку от селитебной территории села на территории бывшей фермы КРС имеется водозабор и водонапорная башня, выполняющие ранее производственные функции.

### ***Поселок Покровка***

Централизованное водоснабжение п. Покровка отсутствует. Водоснабжение поселка осуществляется из индивидуальных скважин, расположенных при каждом индивидуальном жилом доме. Водоснабжение малоэтажных жилых домов в квартале МТС осуществляется из скважины с водонапорной башней объемом 10 м<sup>3</sup> (табл. 19), которая не соответствует санитарным нормам.

### ***Разъезд Лосиха***

Централизованное водоснабжение р-зда Лосиха отсутствует. Небольшая часть населения осуществляет водоразбор из колонок, т. к. длина водопровода составляет 400 м, объем водонапорной башни составляет 25 м<sup>3</sup>. В основном водозабор осуществляется из индивидуальных скважин, расположенных при каждом индивидуальном жилом доме.

Таблица 17

### **Характеристика водозаборных сооружений**

№ п/п	Наименование объекта водоснабжения	Местоположение	Марка насоса	Водоотбор фактический	Дебит скважины, л/сек	Дата ввода в эксплуатацию	Процент физического износа	Примечание
с. Баюновские Ключи								
1	Скважина	Ул. Зеленая, 27а	ЭЦВ 6		4,44	1985	100	
2	Скважина	Ул. Лесная, 18	ЭЦВ 8		2,78	1990	80	
3	Скважина	Ул. Лесная, 18	ЭЦВ 8		2,77	1976	136	
п. Покровка								
4	Скважина	Квартал МТС	ЭЦВ 6		3,0	1982	112	
р-зд Лосиха								
5	Скважина		ЭЦВ 6		4,44	1985	100	

Водопроводные сети и сооружения сельсовета изношены и требуют капитального ремонта и замены.

#### ***1.4.7.4 Водоотведение***

Централизованное водоотведение населенных пунктов отсутствует. Отвод и утилизация сточных вод производится в выгребные ямы и надворные уборные, из которых вывоз жидких отходов осуществляются на несанкционированное место сбора ЖКО к востоку от с. Баюновские Ключи.

#### ***1.4.7.5 Газоснабжение***

В южной части МО Баюновские Ключи проходит магистральный газопровод вдоль железнодорожной магистрали.

Централизованное газоснабжение природным газом муниципального образования частичное (только в западной части с. Баюновские Ключи). Газоснабжение населения восточной части с. Баюновские Ключи, п. Покровка и р-зда Лосиха осуществляется привозным сжиженным газом в баллонах. Сжиженный газ используется для приготовления пищи, а природный для приготовления пищи, горячего водоснабжения и теплоснабжения.

#### ***1.4.7.6 Связь и информация***

Услуги проводной электросвязи оказывает ОАО «Ростелеком», предоставляющая абонентам следующие виды услуг:

- местная телефонная связь;
- зональная телефонная связь;

- междугородняя и международная телефонная связь;
- проводное вещание;
- Интернет.

Суммарная мощность АТС на территории сельсовета составляет 413 монтированных номеров (с. Баюновские Ключи – 340 номеров, п. Покровка – 72 номера, р-зд Лосиха – 1 номер). На 100 человек в сельсовете приходится 22,5 единицы (в среднем по сельской местности Алтайского края – 17,8 единиц).

Население пользуется услугами операторов – МТС, Билайн и Мегафон.

Телевизионный ретранслятор расположен в г. Новоалтайске, в 40 км от с. Баюновские Ключи.

#### 1.4.8 Объекты специального назначения

На территории муниципального образования расположено несколько объектов специального назначения (табл. 18).

Таблица 18

**Объекты специального назначения Баюновключевского сельсовета**

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Площадь земельного участка, га	Примечание
1	Кладбище	К северу от с. Баюновские Ключи	1,3	
2	Кладбище	140 м севернее п. Покровка	0,62	
3	Кладбище	5,25 км юго-западнее с. Баюновские Ключи	0,3	закрыт
4	Несанкционированное место сбора ТКО	700 м юго-западнее с. Баюновские Ключи	2,4	
5	Склад хранения пестицидов и агрохимикатов	1,6 км севернее п. Покровка	4,7	
6	Скотомогильник	В 440 м восточнее от с. Баюновские Ключи	0,06	Закрыт
7	Полигон ТКО	в 40 м от дороги федерального значения М52	0,93	

Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется предприятиями и населением на полигон ТКО, расположенный в 40 м от дороги федерального значения М52 к северу от Лосинового острова.

На территории сельсовета расположен скотомогильник, который на данный момент закрыт для захоронений.

В санитарно-защитную зону недействующего скотомогильника попадает часть жилой застройки.

#### 1.7 Экологическое состояние и ограничения градостроительного развития территории

Изучение территории муниципального образования показало, что источниками нарушений природной среды является в основном хозяйственная деятельность, сопровождающаяся изменением естественного баланса экосистем, их главных компонентов – почв, воздуха, вод и биоты (растительного и животного мира).

##### *Воздушный бассейн*

Основное влияние на состояние атмосферного воздуха в сельсовете оказывают производственные объекты, объекты теплоэнергетики, а также автомобильные дороги и дорожный сервис.

Наиболее существенными источниками загрязнения воздушного бассейна являются объекты теплоэнергетики. Теплоснабжение малоэтажных жилых домов и общественных зданий Баюновключевского сельсовета осуществляется от

общепопелковой котельной на твердом топливе, а усадеб населенных пунктов – от индивидуальных котлов на газовом и твердом топливе. От котельных установок в воздушный бассейн поступают продукты сгорания топлива.

Значительное влияние на атмосферный воздух оказывают имеющиеся на территории сельсовета автодороги. В состав приоритетных загрязнителей выбрасываемых автомобильным транспортом, входят оксиды азота, оксид углерода, сернистый ангидрид, сажа, углеводороды.

Кроме того, загрязнение воздушного бассейна происходит в результате поступления в него выбросов газообразных и взвешенных веществ от производств, промышленных объектов, испарения из емкостей для хранения топлива, выбросов газообразных и взвешенных веществ от ферм содержания сельскохозяйственных животных.

На территории муниципального образования располагается ряд объектов, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края (табл. 19).

Таблица 19

**Санитарно-защитные зоны объектов расположенных на территории  
МО Баюновключевский сельсовет**

№ п/п	Наименование объекта	Нормативный размер, м
<b>с. Баюновские Ключи</b>		
1	цех по производству мебели (ИП Колесник)	50
2	пилорама (ИП Дуров)	100
3	пилорама ООО «Петров и сыновья»	100
4	складской сектор (ОАО «Сатурн»)	50
5	овощехранилище (Ерышев ПИ)	50
6	овощехранилище (КФХ Исаков)	50
7	скотомогильник (закрытый)	1000
8	место несанкционированного сбора ЖКО	1000
9	место несанкционированного сбора ТКО	1000
<b>п. Покровка</b>		
10	овощехранилище (ЧП Санников)	50
11	гараж для грузовых автомобилей	100
12	цех по производству газобетона и легких бетонных конструкций	300
13	цех по переработке с/х продукции	100
14	производственная база (хранение объектов транспорта)	100
15	склад пестицидов и агрохимикатов	300
16	полигон ТКО	500
<b>р-зд Лосиха</b>		
17	Хозяйство с содержанием животных до 50 голов	50

***Почвы***

Негативное воздействие на почвенный покров на территории муниципального образования связано со строительными работами, переработкой древесины, прокладкой коммуникаций и трубопроводов.

В результате антропогенного воздействия на почвенный покров происходит изменение морфологии почв, изменение физических, химических свойств почв и их потенциального плодородия. Строительная и транспортная техника создает механические нагрузки, уничтожающие растительный покров.

Итогом такой деятельности людей является активизация ветровой и водной эрозии.

Загрязнение почвенного покрова связано также с образованием и накоплением бытовых и промышленных отходов.

### ***Поверхностные и подземные воды***

На состояние качества поверхностных и подземных вод сельсовета оказывают влияние населенные пункты в результате забора воды из водоемов и грунтов, сброса использованных сточных вод и рассеянного стока воды с их территории.

Источниками загрязнения вод являются:

- утечки горючесмазочных материалов в местах стоянки автотранспорта;
- промышленные предприятия, не имеющие локальных систем первичной очистки производственных стоков до их сброса;
- недостаточно очищенные бытовые стоки.

Основным мероприятием по охране вод является контроль за их качеством, соблюдение строгого режима санитарной охраны источников водоснабжения. Устройство таких зон от планируемых источников водоснабжения в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Целью охранных мероприятий на территории санитарной зоны является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

## **1.8 Риски возникновения чрезвычайных ситуаций**

На территории сельсовета возможно возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера в результате:

- пожаров на производстве, в жилом секторе, на военной части и в прилегающих к населенным пунктам лесах;
- при перевозке ГСМ и опасных грузов по железной и автомобильным дорогам;
- сильных морозов, ураганных ветров и снегопадов, вызывающих снежные заносы на дорогах, обледенение проводов линий электропередач и их обрыв, нарушение движения автотранспорта;
- размыва и обрушения берегов поймы р. Лосиха и р. Журавлиха, подтопления прилегающей к реке территории при весенних паводках;
- формирования и роста оврагов;
- возникновения природных очагов эпидемий, эпизоотий и эпифитотий таких как: лептоспироз, птичий грипп, туляремия, клещевой энцефалит, сибирская язва, колорадский жук;
- массовых инфекционных заболеваний людей.

Как результат всего этого возможны нарушения в работе объектов по обеспечению жизнедеятельности населения, материальные потери.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на территории населенных пунктов необходимо предусмотреть:

- систему оповещения населения о чрезвычайных ситуациях;
- мероприятия по обеспечению быстрой эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций;
- противопожарные мероприятия;
- мероприятия по предотвращению постороннего вмешательства в работу систем жизнеобеспечения;
- мероприятия по предотвращению террористических актов на объектах с массовым пребыванием людей;
- решения по обеспечению беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации аварий, пожаров.

## 1.9 Ограничения градостроительного развития муниципального образования в соответствии со Схемой территориального планирования Алтайского края

В соответствии со Схемой территориального планирования (СТП) Алтайского края Баюновключевский сельсовет в составе Первомайского района относится к Барнаульскому планировочному району первого уровня, имеющему определенные ограничения развития территории. Данные о предлагаемых СТП режимах использования территории представлены в таблице 20.

Таблица 20

### Режимы использования территории (градостроительные ограничения)

Режимы	Зоны и объекты градостроительных ограничений федерального и краевого уровней
<b>Режим особо строгой регламентации</b>	
Запрет и жесткая регламентация видов использования территории, не связанных с главным функциональным назначением последней	- полосы отвода, специальные охранные и санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций федерального и краевого значения (с учетом необходимости их расширения), магистральный газопровод
<b>Режим строгой регламентации</b>	
Строгая регламентация видов средопользования, не связанного с главным функциональным назначением территории, угрожающих сохранности и снижающих потенциал основного ресурса территории	- существующие и перспективные рекреационные зоны - водоохранные зоны рек
<b>Режим предупреждения, контроля и ограничения отдельных видов деятельности</b>	
Ограничения нового строительства, особенно объектов высоких классов санитарной вредности, соблюдение установленных правил охраны природной среды	- зона возможного аварийного риска и электромагнитного излучения от ВЛ более 220 кВ - пожароопасная зона

Ограничениями для развития территории населенных пунктов являются:

- санитарно-защитная зона не менее 50 м от объектов производственной зоны, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- санитарно-защитная зона 50 м от сельских кладбищ, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- санитарно-защитная зона 1000 м от закрытого скотомогильника, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды в соответствии с п. 3.8 СНиП 2.07.01-89\*.



## 2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию муниципального образования

### 2.1 Существующая планировочная организация территории

Современную систему расселения на территории муниципального образования формируют исторически сложившиеся населенные пункты:

- село Баюновские Ключи
- поселок Покровка
- разъезд Лосиха.

Существующие населенные пункты имеют значительные различия, как по численности населения, так и по уровню производственного и социально-культурного потенциала.

Административным центром муниципального образования является село Баюновские Ключи.

В таблице 21 приведен баланс земель населенных пунктов МО Баюновключевский сельсовет.

Таблица 21

**Баланс функциональных зон в границах населенных пунктов, входящих в состав МО Баюновключевский сельсовет**

№ п/п	Наименование	Площадь в границах населенного пункта, га
	<b>Земли населенных пунктов, входящие в состав МО</b>	<b>552,2</b>
всего	- зона жилой застройки (Ж)	243,49
	- зона общественно-деловой застройки (О)	9,92
	- зона производственного использования (П)	3,24
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	59,96
	- зона рекреационного назначения (Р)	55,92
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	179,67
	<i>Объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	145,51
1	<b>село Баюновские Ключи</b>	<b>469,16</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	195,54
	<i>усадебная застройка</i>	193,91
	<i>малоэтажная застройка</i>	1,63
	- зона общественно-деловой застройки (О)	9,52
	- зона производственного использования (П)	3,24
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), в том числе:	47,0
	<i>зона транспортной инфраструктуры (Т)</i>	44,72
	<i>зона инженерной инфраструктуры (И)</i>	2,28
	- зона рекреационного назначения (Р)	44,17
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	169,69
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2
		<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>
2	<b>поселок Покровка</b>	<b>61,28</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	35,25
	- зона общественно-деловой застройки (О)	0,4
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	10,05

№ п/п	Наименование	Площадь в границах населенного пункта, га
	- зона рекреационного назначения (Р), в том числе:	11,24
	<i>зона рекреационных и спортивных объектов</i>	0,1
	<i>зона природных территорий</i>	11,14
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх)	4,34
3	<b>Разъезд Лосиха</b>	<b>21,76</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	12,70
	<i>усадебная застройка</i>	12,50
	<i>блокированная застройка</i>	0,2
	- зона общественно-деловой застройки (О)	-
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	2,91
	<i>зона транспортной инфраструктуры (Т)</i>	2,83
	<i>зона инженерной инфраструктуры (И)</i>	0,08
	- зона рекреационного назначения (Р)	0,51
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх)	5,64

Населенные пункты сельсовета расположены в геометрическом центре поселения и тяготеют к двум значимым транспортным артериям федерального и краевого уровня – федеральной трассе Чуйский тракт и железной дороге Барнаул-Бийск.

Посредством указанных транспортных магистралей осуществляются внешние связи с краевым, районным центром г. Барнаул и г. Новоалтайск соответственно) и республикой Алтай. По дороге межмуниципального значения осуществляется связь внутри муниципального района с Жилинским сельсоветом. Внутренние связи между населенными пунктами сельсовета производятся посредством федеральной трассы Чуйский тракт, подъезда к п. Покровка и дороги с твердым покрытием, ведущей до объектов рекреационного назначения, и далее по дороге с грунтовым покрытием до разъезда. Лосиха.

В целом, муниципальное образование Баюновключевский сельсовет имеет хорошую обеспеченность внешними и внутренними транспортными связями.

#### ***Село Баюновские Ключи***

Въезд в село осуществляется с федеральной трассы Чуйский тракт.

Планировочная структура села обусловлена природными условиями. С северо-запада протекает река Лосиха. Ее пойменная часть, характеризующаяся понижением рельефа, заболоченностью, залесенностью территории, накладывает ограничения на развитие территории населенного пункта, одновременно являясь мощным природным фактором в улучшении экологической обстановки, предоставляя возможность развития рекреационной зоны. С юго-востока к селу примыкает лесной массив представленный ценными породами деревьев, в основном расположенный на землях лесного фонда.

В границах населенного пункта также имеются природные ограничители развития территории: заболоченные территории, естественные зеленые насаждения, небольшие водные объекты. Все это накладывает отпечаток на планировочную структуру. Она характеризуется нерегулярной структурой и живописностью застройки.

Через территорию села проходит дорога федерального значения Чуйский тракт и делит её на две части: северо-восточную и юго-западную. Такое расположение автодороги является неблагоприятным фактором для существования населенного пункта.

В генеральном плане, разработанном проектным институтом «Гипросельхозстрой» в 1969 году предложения по развитию с. Баюновские Ключи распространялись только на северо-западную часть села. В связи с этим, в настоящее время основные учреждения и предприятия обслуживания населения размещены в северо-восточной части села. Здесь находится общественный центр, частично реализованный в соответствии с предыдущим генеральным планом.

Центр имеет линейную структуру, расположен вдоль ул. Центральная. В состав общественного центра входит сельский дом культуры на 50 мест с АТС, школа на

152 учащихся (по проекту 280 мест), детский сад на 60 мест (по проекту 140 мест), магазины, администрация, отделение связи. Целостность общественного центра поддерживается малоэтажной жилой застройкой, представленной двухэтажными жилыми домами. Строится церковь Серафима Саровского.

На участке вдоль федеральной трассы размещается подцентр, сформированный в основном объектами торговли и общественного питания: кафе, магазинами. Они ориентированы как на обслуживание собственного населения села, так и на транзитных пассажиров.

В юго-западной части села на территории жилой застройки размещена амбулатория на 20 посещений.

Плоскостные спортивные сооружения площадью 1,5 га расположены на территории школы. Спортивно-оздоровительный центр, находящийся в стадии строительства представляет собой объект закрытого типа.

В южной части села размещена специализированная школа-интернат.

Жилая застройка занимает основную часть населенного пункта и представлена в основном одноэтажными деревянными домами усадебного типа. Многоквартирные жилые дома размещены преимущественно в центральной части села и представлены двухэтажными секционными восьмиквартирными жилыми домами.

Большая часть улиц и проездов имеют грунтовое покрытие. Исключение составляют:

- ул. Центральная с бетонным и асфальтовым покрытием;
- подъезды к отдельным домам (в районе спортивно-оздоровительного комплекса) с асфальтовым покрытием;
- ул. Зеленая со щебёночным покрытием.

Из объектов инженерной инфраструктуры в селе Баюновские Ключи присутствуют объекты водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Предприятия производственного и коммунально-складского назначения размещаются, в основном, в северо-восточной части села. Здесь сосредоточены объекты коммунально-складского назначения: овощехранилища, складской сектор; объекты производственного назначения: пилорама, цех по производству мебели. В южной части села находится контора ГКУ «Бобровский лесхоз» с пожарным депо на 1 автомобиль и пилорама. В центре села размещена пекарня малой мощности.

Размещение производственных объектов (пилорама ООО «Петров и сыновья», складской сектор, овощехранилище) в непосредственной близости от жилой застройки не отвечает санитарным нормам. Часть территории существующей жилой застройки находится в санитарно-защитных зонах указанных предприятий.

Таким образом, современное функциональное зонирование населенного пункта представлено жилой зоной, зоной общественного центра, зоной транспортной инфраструктуры и инженерной инфраструктуры, производственного назначения, зоной сельскохозяйственного использования. Зона рекреационного назначения представлена природными территориями.

Объекты специального назначения размещены за границей населенного пункта. Полигон ТКО расположен в северном направлении в 40 м к востоку от автомобильной дороги федерального значения «Чуйский тракт». Кладбище размещено вплотную к жилой застройке, что не соответствует санитарным требованиям. Закрытый скотомогильник находится в 450 м к востоку от села.

*Ограничениями градостроительного развития территории населенного пункта являются:*

- зона охраняемого военного объекта шириной 2 и 3 км в соответствии с Положением «об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации,

других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;

- санитарно-защитные зоны не менее 50 м от объектов производственного и коммунально-складского назначения, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в северо-восточной части села. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды;

- санитарно-защитная зона закрытого скотомогильника в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 1000 м. Данный объект специального назначения относится к первому классу опасности;

- санитарный разрыв от автодороги I категории Чуйский тракт составляет не менее 100 м до жилой застройки

- санитарный разрыв от железной дороги Барнаул-Бийск составляет 100 м в соответствии с п. 6.8 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- наличие ВЛ 220 кВ в северо-восточной части села в соответствии с п. п. 6.8.14-6.8.15 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края. Охранная зона электрических сетей напряжением 220 кВ, составляют 22,5 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линии электропередач, согласно нормативным правовым актам технологического проектирования, строительства, эксплуатации и охраны электрических сетей электроустановок;

- водоохранная зона, р. Лосиха. Ширина водоохранной зоны составляет 200 м в соответствии с п. 4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

- прибрежная защитная полоса р. Лосиха составляет 50 м в соответствии с п. 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- береговая полоса, предназначенная для общего пользования – 20 м в соответствии с п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации;

- противопожарный разрыв от границ застройки сельских поселений до лесного массива в соответствии с п. 5 Приложения 1 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет 15 м;

- лесной массив с юго-восточной стороны ограничивают развитие населенного пункта юго-восточном направлении;

- естественные зеленые насаждения, заболоченные и неудобные для строительства территории с северо-западной вдоль северо-западной границы села.

*Анализ существующего положения населенного пункта позволил выявить следующие планировочные недостатки:*

- размещение части производственных и коммунально-складских объектов вблизи селитебной территории не отвечают санитарным нормам;

- расположение части жилой застройки с нарушением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в границах санитарно-защитных зон производственных объектов;

- размещение в санитарно-защитной зоне закрытого скотомогильника значительной части жилой застройки, а также территорий, отведенных под строительство;

- не соблюдение нормативного санитарного разрыва от железной дороги Барнаул-Бийск в соответствии с п. 6.8 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- не соблюдение санитарных разрывов между автомобильной дорогой первой категории Чуйский тракт и жилой застройкой. В зону санитарного разрыва попадает 13 домовладений.

- наличие ограничений развития территории села природного характера (р. Лосиха, заболоченные и неудобные для строительства территории вдоль северо-западной границы села, крупный лесной массив вдоль юго-восточной границы села);
- наличие в границах населенного пункта непригодных для строительства территорий (низкие места, заболоченные и обводненные территории и т. д.);
- необходимость приведения параметров улично-дорожной сети в соответствие с нормативными требованиями;
- несоответствие количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания социальным нормативам обеспеченности, согласно Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края;
- несоответствие радиусов пешеходной доступности объектов социальной сферы нормативным показателям;
- наличие в границах прибрежной защитной полосы земельных участков, подверженных распашке;
- отсутствие благоустроенной рекреационной зоны.

*Вместе с тем, современное состояние планировочной организации территории населенного пункта обладает рядом достоинств:*

- наличие сформированного общественного центра села;
- живописный природный ландшафт;
- наличие сформированных территорий производственного и коммунально-складского назначения.

#### ***Поселок Покровка***

Въезд в поселок осуществляется с федеральной трассы Чуйский тракт по подъезду к п. Покровка. Также возможен въезд и со стороны автодороги с улучшенным покрытием, ведущей к санаторию-профилакторию «Берёзовая Роща».

Развитие поселка с северной стороны ограничено резким повышением рельефа, с южной – рекой Лосиха.

Мощными природными факторами, влияющими на планировочную структуру поселка, являются река Лосиха, повышение рельефа с северной стороны населенного пункта, естественные зеленые насаждения и наличие заболоченных, пониженных, обводненных территорий. Вследствие этого, сформировалась хаотичная сетка улиц, не лишенная в свою очередь живописности. Наличие незастроенных участков в границах населенного пункта также является результатом влияния природных факторов, характерных для пойменных территорий.

Общественный центр в поселке отсутствует. Из социально-значимых объектов повседневного обслуживания на территории поселка имеется лишь два магазина.

Плоскостные спортивные сооружения отсутствуют.

Аналогичная ситуация с зелеными насаждениями общего пользования. Однако, в западной части имеется детская площадка.

Жилая застройка на территории населенного пункта представлена одноэтажными усадебными жилыми домами и имеет средний и большой процент износа. Кроме того, за границами населенного пункта на территории бывшего квартала МТС расположены два двухэтажных восьмиквартирных дома.

Улицы имеют грунтовое покрытие и требуют упорядочения. Главная улица поселка Центральная не имеет четкого рисунка и делит свою функцию с ул. Набережная.

Из объектов инженерной инфраструктуры в поселке присутствуют объекты электроснабжения и связи.

Территории производственного и коммунально-складского назначения в границах поселка нет. Однако, к северу от населенного пункта со стороны въезда в село на возвышенном участке находится два овощехранилища вместимостью 500 и 1000 т. Расстояние от объекта коммунально-складского назначения пятого класса опасности до селитебной территории составляет 180 м, что удовлетворяет санитарным требованиям.

Таким образом, современное зонирование населенного пункта представлено жилой зоной с размещением единичных объектов торговли, зонами транспортной и инженерной инфраструктуры и зоной сельскохозяйственного использования.

Из объектов специального назначения в 130 м от северной границы поселка размещено кладбище. Его местоположение отвечает санитарным требованиям.

*Ограничениями градостроительного развития территории населенного пункта являются:*

- зона охраняемого военного объекта шириной 3 км в соответствии с Положением «об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;

- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- противопожарный разрыв от границ застройки сельских поселений до лесного массива в соответствии с п. 5 Приложения 1 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет 15 м;

- природные факторы: рельеф и неблагоприятные для строительства территории.

*Анализ существующего положения позволил выявить следующие планировочные недостатки:*

- наличие ограничений развития селитебной территории поселка, возникших в результате существующих природных факторов;

- наличие в границах населенного пункта непригодных для строительства территорий.

- необходимость приведения параметров улично-дорожной сети в соответствие с нормативными требованиями;

- отсутствие общественного центра поселка;

- несоответствие количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания социальным нормативам обеспеченности, согласно приложению 8 к Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края;

- несоответствие радиусов пешеходной доступности объектов социальной сферы нормативным показателям;

- наличие в границах прибрежной защитной полосы земельных участков, подверженных распашке;

- отсутствие благоустроенной рекреационной зоны;

- наличие за границами населенного пункта на значительном удалении от него двух двухэтажных восьмиквартирных жилых домов;

- отсутствие свободных территорий для развития жилой зоны;

- отсутствие свободных площадок для формирования общественного центра поселка.

*Вместе с тем, современное состояние планировочной организации территории населенного пункта обладает рядом достоинств:*

- живописный природный ландшафт;

- отсутствие в пределах жилой застройки объектов производственного и коммунально-складского назначения;

- размещение кладбища удовлетворяет санитарным требованиям.

### ***Разъезд Лосиха***

Разъезд Лосиха расположен в 1 км к югу от п. Покровка и в 1,5 км к западу от административного центра сельсовета с. Баюновские Ключи.

Главным фактором в формировании планировочной структуры, а также ограничителем развития территории населенного пункта является железная дорога. Кроме того, как и в других населенных пунктах сельсовета, немаловажную роль в данном

процессе играет природный фактор. Помимо неблагоприятных для застройки территорий (низкие места, болото), в западном и восточном направлении развитие населенного пункта ограничено наличием земель лесного фонда.

Из объектов социальной инфраструктуры в населенном пункте имеется только магазин, размещенный в здании железнодорожной станции.

Существующая застройка разъезда представлена одноэтажными многоквартирными домами усадебного типа и одним пятиквартирным домом.

В настоящее время уличную сеть представляют две взаимно-перпендикулярные улицы: ул. Центральная, расположенная вдоль полотна железной дороги, и улица, являющаяся продолжением въезда в населенный пункт.

Современное функциональное зонирование населенного пункта представлено жилой зоной, элементами зон транспортной и инженерной инфраструктуры и зоной сельскохозяйственного использования.

*Ограничениями градостроительного развития территории населенного пункта являются:*

- зона охраняемого военного объекта шириной 2 и 3 км в соответствии с Положением «об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;

- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- санитарный разрыв от железной дороги Барнаул-Бийск составляет 100 м в соответствии с п. 6.8 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- охранные зоны электрических сетей напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач, согласно нормативным правовым актам технологического проектирования, строительства, эксплуатации и охраны электрических сетей электроустановок.

- противопожарный разрыв от границ застройки сельских поселений до лесного массива в соответствии с п. 5 Приложения 1 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет 15 м.

*Анализ существующего положения позволил выявить следующие планировочные недостатки:*

- ограничения развития селитебной территории населенного пункта, возникшие в результате наличия природных факторов;

- отсутствие санитарного разрыва между полотном железной дороги Барнаул-Бийск и жилой застройкой;

- необходимость приведения параметров улично-дорожной сети в соответствие с нормативными требованиями;

- отсутствие общественного центра населенного центра;

- несоответствие количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания социальным нормативам обеспеченности, согласно приложению приложения 8 к Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края;

- несоответствие радиусов пешеходной доступности объектов социальной сферы нормативным показателям;

- отсутствие благоустроенной рекреационной зоны.

*Вместе с тем, современное состояние планировочной организации территории населенного пункта обладает рядом достоинств:*

- живописный природный ландшафт;

- отсутствие в пределах жилой застройки объектов производственного и коммунально-складского назначения.

## **2.2 Функциональное зонирование территории**

Генеральным планом в соответствии с градостроительным законодательством определены следующие функциональные зоны:

Зона градостроительного использования, в том числе:

- жилая зона (Ж);
- зона общественно-деловой застройки (О);
- зона производственного использования (П);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона транспортной инфраструктуры (Т);
- зона рекреационного назначения (Р);
- зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона производственного использования;

Зона инженерной инфраструктуры;

Зона транспортной инфраструктуры;

Зона рекреационного назначения

Зона сельскохозяйственного использования;

Зона специального назначения, связанная с государственными объектами;

Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Кроме того, земли лесного фонда отнесены к зоне защитных лесов, земли запаса к зоне запаса.

### **2.2.1 Жилая зона**

Жилая зона расположена в границах населенных пунктов и состоит преимущественно из жилой застройки усадебного типа.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

### **2.2.2 Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая расположена в границах населенных пунктов и включает в себя административные здания, учреждения здравоохранения, образования, культуры, объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного назначения, стоянки автомобильного транспорта и т.д.

Размещение новых объектов предусматривается на свободных от застройки территориях с учетом планировочной структуры населенных пунктов, в соответствии с требуемыми радиусами доступности объектов повседневного обслуживания.

### **2.2.3 Зона производственного использования**

Зона производственного коммунально-складского использования может размещаться как в границах, так и вне границ населенных пунктов. На территории производственных зон располагаются промышленные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.



На территории производственной зоны необходимо выполнение комплекса мероприятий по её благоустройству. С целью обеспечения экологической безопасности сельского поселения предприятиям необходимо разработать и утвердить проекты санитарно-защитных зон.

#### **2.2.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры может размещаться как в границах, так и вне границ населенных пунктов. В зоне инженерной и транспортной инфраструктуры располагаются сооружения и коммуникации автомобильного транспорта и объектов инженерного обеспечения.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, объектов инженерного обеспечения на среду жизнедеятельности населения требуется соблюдение необходимых расстояний до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также соблюдение необходимых требований охраны объектов инженерной инфраструктуры.

#### **2.2.5 Зона рекреационного назначения**

Рекреационная зона может размещаться как в границах, так и вне границ населенных пунктов. Предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары и т.д), природные территории, а также рекреационные объекты, в том числе спортивные.

#### **2.2.6 Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования может размещаться как в границах, так и вне границ населенных пунктов.

В состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **2.2.6 Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников и полигонов твердых коммунальных отходов, оборонных и режимных, а также иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон. На территории сельсовета выделены две зоны специального назначения: зона специального назначения, связанная с захоронениями и зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

### **2.3 Планировочная организация территории**

Планировочная организация территорий населенных пунктов базируется на следующих проектно-аналитических материалах:

- анализе современного функционального использования территории, сложившейся планировочной структуры населенных пунктов с учетом взаимосвязей с сопредельными территориями;
- комплексной оценке территории, ее социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала;
- данных о природно-климатических условиях территории, ее ландшафте, рельефе и природных элементах;

- вариантах сценария градостроительного освоения территорий и направлений развития населенных пунктов;

- ранее утвержденной градостроительной документации.

В результате проведенного анализа выявлены основные цели и задачи по планировочной организации территории муниципального образования:

- установление функционального зонирования территорий населенных пунктов с отображением параметров планируемого развития;

- сохранение застройки жилых кварталов с учетом сноса ветхого фонда и строительства современных жилых домов, освоение новых территорий для жилой застройки, определение территорий перспективного развития;

- развитие общественных центров населенных пунктов, нормативное обеспечение объектами общественно-деловой и социальной инфраструктуры;

- упорядочение и развитие производственных и коммунально-складских территорий, создающих экономическую базу сельсовета;

- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития территорий;

- создание единой сети общественного транспорта в связи с близостью размещения населенных пунктов сельсовета и наметившейся в этой связи указанной тенденцией;

- инженерное обеспечение населенных пунктов с учетом существующих сетей и проектных разработок;

- формирование зон отдыха населения с учетом природных особенностей территории;

- обеспечение экологической безопасности и защиты территории от чрезвычайных ситуаций, формирование санитарно-защитных и охранных зон.

В последнее время наряду с другими сельсоветами Первомайского района, в Баюновключевском сельсовете наметилась тенденция интенсивного освоения свободных территорий под жилищное строительство, связанная с хорошей транспортной доступностью, непосредственной близостью к краевому и районным центрам г. Барнаулу и г. Новоалтайску (сельсовет находится на территории Барнаульской агломерации). Благодаря уникальным природным условиям, данная территория обладает инвестиционной привлекательностью как в качестве второго жилища горожанина, так и в качестве рекреационных территорий.

Согласно принятой схеме территориального развития муниципального образования Первомайского района Алтайского края, предложено расширение границ населенных пунктов и строительство нового жилья в границах сельсовета на площади 1610,11 га (для сравнения, площадь застройки в существующих границах населенных пунктов составляет 233,2 га). Таким образом, планируемая площадь застройки превосходит существующую практически в семь раз.

Однако, анализ предложений, отраженных в СТП Первомайского района, показал, что освоение указанных территорий в пределах расчетного срока не подтверждается расчетами прогнозируемой численности населения на указанный период.

Кроме того, градостроительное освоение земельных участков, переведенных в земли населенных пунктов общей площадью 145,51 га (два земельных участка на территории Лосинового острова (87,41 га) и один земельный участок (58,1 га) в 2х км к югу от застроенной части села Баюновские Ключи) с видом разрешенного использования «для ведения гражданами садоводства и огородничества» в настоящее время не осуществляется.

Следует отметить, что при освоении новых территорий важно соблюдать баланс между застроенными и незастроенными территориями, то есть необходимо обеспечить сохранение природных ресурсов с обоснованным подходом к застройке указанных территорий. В противном случае, существует риск нанести непоправимый урон окружающей среде.

### **Развитие планировочной структуры территории населенных пунктов.**

#### *Село Баюновские Ключи*

Развитие с. Баюновские Ключи в границах существующей застройки планируется в северо-восточном направлении на свободных от застройки территориях. Градостроительное освоение территории на земельных участках, переведенных в земли населенных пунктов в районе Лосиног Острова и в 2х км к югу от застроенной части Баюновские Ключи предусмотрено под жилищное дачное строительство с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Генеральный план в своей основе сохраняет и развивает сложившуюся планировочную структуру села.

Расширение границ населенного пункта не предусмотрено.

#### *Поселок Покровка*

Развитие п. Покровка планируется в существующих границах населенного пункта в северо-восточном направлении за счет нового жилищного строительства.

Планировочная структура поселка сформирована. Проектом предложено упорядочение улично-дорожной сети с приближением к нормативным параметрам и осуществлением благоустройства.

#### *Разъезд Лосиха*

Развитие разъезда Лосиха предусмотрено в северном направлении за счет нового жилищного строительства и объектов социального назначения.

Развитие улично-дорожной сети приводит ее к замкнутой структуре. Основу составляет ул. Центральная, проходящая вдоль полотна железной дороги и расположенная перпендикулярно к ней улица, являющаяся продолжением въезда в населенный пункт. В геометрическом центре предложено размещение объектов повседневного обслуживания.

Изменения функциональных зон на расчетный срок в границах населенных пунктов МО Баюновключевский сельсовет приведено в таблице 22.

Таблица 22

### **Баланс функциональных зон МО Баюновключевский сельсовет на расчетный срок**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Площадь в границах населенного пункта, га</b>
	<b>Всего</b>	<b>10866,86</b>
	<b>Зона градостроительного использования</b>	<b>552,2</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	245,82
	- общественно-деловая зона (О)	11,17
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	65,99
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	3,47
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	62,52
	- зона рекреационного назначения (Р)	55,86
	- зона производственного (П)	2,92
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	170,44
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	145,51
	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>7,72</b>
	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>218,6</b>
	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>45,59</b>
	<b>Зона производственного использования</b>	<b>16,20</b>
	<b>Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>	<b>7959,41</b>
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	92,78
	<b>Зона специального назначения, связанная с государственными объектами</b>	<b>66,5</b>
	<b>Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b>	<b>10,77</b>
	<b>Зона защитных лесов</b>	<b>1946,93</b>
	<b>Зона запаса</b>	<b>42,94</b>

1	<b>с. Баюновские Ключи</b>	<b>469,16</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	195,19
	<i>застройка усадебного типа</i>	193,6
	<i>застройка секционного типа</i>	1,59
	- общественно-деловая зона (О)	10,37
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	49,74
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	2,67
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	47,07
	- зона рекреационного назначения (Р)	43,73
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>	3,77
	<i>природные территории</i>	39,96
	- зона производственного (П)	2,92
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	167,21
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2
<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	145,51	
2	<b>п. Покровка</b>	<b>61,28</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	35,25
	<i>застройка усадебного типа</i>	35,25
	- общественно-деловая зона (О)	0,56
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	11,18
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	0,36
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	10,82
	- зона рекреационного назначения (Р)	11,19
	<i>природные территории</i>	11,11
	<i>зона рекреационных и спортивных объектов</i>	0,08
- зона сельскохозяйственного использования (Сх)	3,1	
3	<b>р-зд Лосиха</b>	<b>21,76</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	15,38
	<i>застройка усадебного типа</i>	15,27
	<i>застройка блокированного типа</i>	0,11
	- общественно-деловая зона (О)	0,24
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	5,07
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	0,44
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	4,63
	- зона рекреационного назначения (Р)	0,94
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>	0,43
	<i>природные территории</i>	0,51
- зона сельскохозяйственного использования (Сх)	0,13	

## 2.4 Предложения по изменению границ территорий и земель

Таблица 23

Распределение земель МО Баюновключевский сельсовет по категориям

№ п/п	Наименование категории земель	Площадь (га) в границах МО на исходный год	Площадь (га) в границах МО на расчетный срок
1	Земли сельскохозяйственного назначения	8110,26	8103,52
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	552,2	552,2
2.1	<i>с. Баюновские Ключи</i>	469,16	469,16
2.2	<i>пос. Покровка</i>	61,28	61,28
2.3	<i>Р-зд Лосиха</i>	21,76	21,76
3	Земли промышленности, транспорта... и иного специального назначения	202,45	209,19
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	45,59	45,59
5	земли лесного фонда	1946,93	1946,93
6	Земли запаса	9,43	9,43
	Всего	10866,86	10866,86

По картографическим данным общая площадь земель МО Баюновключевский сельсовет составляет 10866,86 га.

### **Земли населенных пунктов**

На основании ст. 83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

На территории Баюновключевского сельского поселения в настоящее время числится 3 населенных пункта: село Баюновские Ключи (469,16 га), поселок Покровка (61,28 га), разъезд Лосиха (21,76 га).

Генеральным планом расширение границ населенных пунктов не предусмотрено.

### **Земли сельскохозяйственного назначения**

На основании ст. 77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

- сельскохозяйственные угодья: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- земли, занятые внутрихозяйственными дорогами;
- коммуникациями;
- лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
- водными объектами;
- а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения в установленных границах МО Баюновключевский сельсовет занимают 8110,26 га. На расчетный срок за счет перевода в земли промышленности и иного специального назначения земельных участков под существующими и планируемыми объектами специального назначения и инженерной инфраструктуры площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшится на 6,74 га и составит 8103,52 га.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

Земли промышленности и иного специального назначения в установленных границах МО Баюновключевский сельсовет занимают 202,45 га. На расчетный срок за счет перевода в земли промышленности и иного специального назначения земельных участков под существующими и планируемыми объектами специального назначения и инженерной инфраструктуры их площадь увеличится на 6,74 га и составит 209,19 га.

Генеральным планом, рекомендован перевод в земли промышленности и иного специального назначения *из земель сельскохозяйственного назначения* земельных участков под объектами специального назначения и инженерной инфраструктуры общей площадью 6,74 га, а именно:

- планируемого межпоселкового полигона ТКО в 550 м к югу от автомобильной дороги «Покровка-Жилино-Новочесноковка» площадью 2,5 га;
- планируемой площадки буртования помета и навоза в 550 м к югу от автомобильной дороги «Покровка-Жилино-Новочесноковка» площадью 0,5 га;
- планируемого скотомогильника с захоронением в ямах площадью 0,06 га к югу от автомобильной дороги «Покровка-Жилино-Новочесноковка»;
- закрытого скотомогильника с захоронением в ямах площадью 0,06 га к востоку от с. Баюновские Ключи;
- существующего кладбища пос. Покровка площадью 0,62 га;
- существующего кладбища с. Баюновские Ключи площадью 1,3 га;
- планируемого кладбища с. Баюновские Ключи площадью 1,0 га;
- планируемых очистных сооружений площадью 0,7 га.

**Земли особо охраняемых территорий и объектов**

Согласно ст. 94 Земельного кодекса РФ, к землям особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

В границах Баюновключевского сельсовета земли особо охраняемых территорий и объектов составляют 45,59 га. Все они стоят на кадастровом учете.

**Земли лесного фонда**

К землям лесного фонда в соответствии со ст. 101 Земельного кодекса РФ относятся лесные земли, в т.ч. земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие), а также предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Земли лесного фонда на территории МО Баюновключевский сельсовет занимают 41946,93 га. Все они поставлены на кадастровый учет в соответствии с постановлением Администрации Алтайского края от 23 июля 2009 года «О переводе земельных участков в границах Первомайского района Алтайского края из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель лесного фонда».

Генеральным планом изменение площади земель лесного фонда, расположенных в существующих границах Баюновключевского сельсовета не предусмотрено.

**Земли водного фонда**

К землям водного фонда относятся земли в соответствии со ст. 102 Земельного кодекса РФ относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах и земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

В границах Баюновключевского сельсовета земли водного фонда отсутствуют.

Перевод земель другой категории или земельных участков составе таких земель в земли водного фонда осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

#### **Земли запаса**

К землям запаса в соответствии со ст. 103 Земельного кодекса РФ относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не представленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель.

В границах Баюновключевского сельсовета земли запаса составляют 42,94 га.

## **2.5 Объекты местного значения, планируемые к размещению на территории муниципального образования**

### **2.5.1 Жилищная сфера**

Расчет объемов нового жилищного строительства на расчетный срок произведен исходя из проектной численности населения. При коэффициенте семейности 2,5 потребуется 165 домовладений.

В настоящее время, земли населенных пунктов в своих границах не располагают достаточными свободными территориями под жилищное строительство. Увеличение жилого фонда рекомендуется в границах существующей жилой зоны за счет упорядочения жилой застройки. В существующих границах населенных пунктов сельсовета можно разместить при принятой площади земельного участка 0,15 га 41 домовладение:

- в северной части р-да Лосиха-20 земельных участков;
- в восточной части п. Покровка-5 земельных участков;
- в восточной части с. Баюновские Ключи -16 земельных участков.

Решение вопроса об обеспечении жилым фондом населения сельсовета на расчетный период возможно за счет строительства жилых домов на территориях, в настоящее время отведенных под осуществление садоводства, огородничества и дачного хозяйства в границах с. Баюновские Ключи, либо изменения границ населенных пунктов с целью жилищного строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **2.5.2 Объекты социальной сферы**

В основу предложений по обеспечению населения поселения объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для его жизнедеятельности положена «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р, более поздние правительственные и ведомственные документы, развивающие и дополняющие данную методику, а также нормы расчета учреждений и предприятий сферы обслуживания согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», далее (СНиП «Градостр...»).

В «Методике» отмечается, что сложившиеся условия функционирования и развития учреждений социальной сферы требуют проведения государственной политики, направленной на рациональное использование ограниченных инвестиционных ресурсов. Создание социальной инфраструктуры, минимально необходимой для реализации гарантий, установленных Конституцией Российской Федерации и федеральным законодательством, на безвозвратной основе предполагается осуществлять за счет избирательной инвестиционной поддержки регионов в рамках Фонда регионального

развития. Выделение средств этого фонда должно осуществляться на основе инвестиционного плана по развитию социальной инфраструктуры, который должен разрабатываться субъектом Российской Федерации на основе «Методики».

Обеспечение населения обслуживанием сверх этих нормативов и по другим видам обслуживания может удовлетворяться на платной основе, как в государственных, так и в частных учреждениях.

Кроме того, на ближайшую перспективу необходимо руководствоваться решениями по развитию масштабных национальных проектов, которые разрабатываются и внедряются в настоящее время в сфере «Образования» и «Здравоохранения».

Современный уровень развития социального обслуживания в новых экономических условиях требует определенной перестройки. Требуется сформировать многоуровневую систему обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг.

В рамках разработки генерального плана муниципального образования Баюновключевский сельсовет, предлагается следующая система.

Таблица 24

Состав основных социальных учреждений и предприятий по уровням и видам обслуживания

Виды обслуживания	Повседневного пользования	Эпизодического пользования	
	Центр поселения, населенные пункты	с. Курья	г. Барнаул
Учреждения образования	Детское дошкольное учреждение и общеобразовательная школа	Спец. ДДУ и школьные учреждения начального проф. образования, средние спец. учебные заведения, колледж, дом детского творчества, школа искусств, музыкальная, художественная	Областные образовательные учреждения, центры переподготовки кадров
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	ФАП, врачебная амбулатория, аптечный пункт	ЦРБ, инфекционная больница, роддом, поликлиника для взрослых и детей, стоматологическая поликлиника, станция скорой помощи, городская аптека, центр социальной помощи семье и детям, реабилитационный центры, молочная кухня	Многопрофильные больницы и диспансеры, клинические, реабилитационные и консультативно-диагностические центры, базовые поликлиники, дома-интернаты разного профиля
Учреждения культуры и искусства	Учреждения клубного типа с киноустановками, филиалы библиотек	Многопрофильный центр клубного типа, кинотеатр, музейно- выставочный зал, районная и городская библиотеки, зал аттракционов и игровых автоматов	Музейно-выставочные центры, театры, многофункциональные культурно-зрелищные центры, концертные залы, специал. библиотеки, видеозалы
Физкультурно-спортивные сооружения	Стадион и спортзал, совмещенные со школьными	Спортивный центр, открытый и закрытый спортзалы, бассейн, детская спортивная школа, теннисный корт	Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейны, детская спорт. школа олимп. резерва, специализированные спортивные сооружения
Административно-деловые и хозяйственные учреждения	Административно-хозяйственное здание, отделение связи, Сбербанк, ЖКО, опорный пункт охраны порядка	Административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, Сбербанк, отделения связи и полиции, суд, прокуратура, юридическая и нотариальные конторы	Административно-хозяйственные комплексы, деловые и банковские структуры, дома связи, юстиции, центральный Сбербанк, отдел внутренних дел, проектные



			и конструкторские бюро
Торговля и общественное питание	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункт общественного питания	Торговые центры, мелкооптовые и розничные рынки и базы, ярмарки, ресторан, кафе, пункт питания	Торговые комплексы, оптовые и розничные рынки, ярмарки, рестораны, бары
Учреждения бытового и коммунального обслуживания	Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт прачечной-химчистки, баня	Предприятия бытового обслуживания, фабрика прачечной-химчистки, прачечная-химчистка самообслуживания, пождепо, банно-оздоровительные учреждения, гостиницы, общественные туалеты	Гостиницы, фабрики, прачечные, фабрики централизованного выполнения заказов, дома быта, банно-оздоровительные комплексы, общественные туалеты

Мощность требуемых объектов социальной сферы рассчитана в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания. Согласно указанным нормативам в каждом населенном пункте предусмотрены объекты первой необходимости с размещением базовых объектов более высокого уровня в административном центре сельсовета.

Потребность населения (с учетом роста численности жителей) в объектах социальной сферы приведена в таблице 25.

Таблица 25

### Потребность населения в основных видах объектов социальной сферы

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	Мощность			Размер земельного участка, га (расчетное)
			Фактическая/по проекту	Требуемая на конец расчетного срока	Требуется увеличение	
<b>С. Баюновские Ключи</b>						
Учреждения образования						
1	Средняя общеобразовательная школа	1 место	152/280	252	-	1,3 га
2	Детский сад-ясли	1 место	60/140	70	-	0,28 га
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения						
3	Амбулатория	посещений/ смену	20	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения		0,3га
4	Аптека	объект/ м <sup>2</sup> площади пола	1	По заданию на проектирование		Встроенный
Учреждения культуры и искусства						
5	Библиотека	тыс. ед. хранения читат.место	7,6/6	12/10	4,4/4	По заданию на проектирование
6	Дом культуры	1 место	50	530	480	По заданию на проектирование
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения						
7	Спортивный зал общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола	-	160	160	По заданию на проектирование
8	Плоскостные спортивные сооружения	га	0,94	2,0	1,06	
Предприятия торговли и общественного питания						

9	Предприятия общественного питания	1 посад. место	146	40	-	0,2 га на 100 мест
10	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	735,3	1048,7	261,7	0,08 на 100 кв.м торг. пл
11	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади				
<b>Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</b>						
12	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	10	10	0,2 га
13	Прачечные	кг белья в смену	-	7	7	0,1–0,2 га на объект
14	Химчистки	кг вещей в смену	-	2,8	2,8	0,1–0,2 га на объект
15	Бани	1 место	-	16	16	0,2–0,4 га на объект
16	Гостиница	1 место	-	14	14	По заданию на проектирование
17	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	1	1	-	0,5–2 га на объект
<b>Административно-деловые и хозяйственные учреждения</b>						
18	Административно-управленческое учреждение	1 рабочее место	8	-	-	По заданию на проектирование
19	Отделения связи	операционное место	1	1	-	0,3-0,35
20	Опорный пункт охраны правопорядка	объект	1	По заданию на проектирование	-	Встроенный
21	Отделения и филиалы сберегательного банка	1 операционное место	1	1	-	Встроенный
<b>п. Покровка</b>						
<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</b>						
1	Плоскостные спортивные сооружения	га	-	0,2		По заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями
<b>Предприятия торговли и общественного питания</b>						
2	Предприятия общественного питания	1 посад. место	-	5	5	Встроенный
3	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	51,7	116	64,3	0,08 на 100 кв.м торг. пл
4	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади				
<b>Р-д Лосиха</b>						
<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</b>						
1	Плоскостные спортивные сооружения	га	-	0,1		По заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями
<b>Предприятия торговли</b>						
	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	н/д	34	34	0,1 га на объект
	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади				

Расчет вместимости административно-деловых и хозяйственных учреждений, учреждений образования, здравоохранения и социального обеспечения, предприятий бытового и коммунального обслуживания рассчитаны на весь сельсовет и размещены наиболее оптимальным образом с учетом нормативной документации, ресурсов территории, проектной вместимости существующих зданий и сооружений.

Генеральным планом в соответствии с «Программой СЭР Баюновключевского сельсовета Первомайского района Алтайского края 2017" г.» предложены к размещению и подлежат капитальному ремонту следующие объекты местного значения.

#### **Село Баюновские Ключи**

*Приняты к строительству*

- объект общественного питания;
- объекты торгового обслуживания;
- объекты бытового обслуживания;
- аптека.

*Подлежат капитальному ремонту*

- здание амбулатории;
- здание средней общеобразовательной школы;
- здание детского сада.

#### **Поселок Покровка**

*Приняты к строительству*

- объекты торговли
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания.

#### **Разъезд Лосиха**

*Приняты к строительству:*

- объекты торговли

## **2.5.3 Производственная сфера**

Состав производственной базы сельсовета представлен в таблице 26.

Таблица 26

**Состав производственной базы сельсовета**

<b>Наименование объекта</b>	<b>Местоположение объекта</b>	<b>Назначение, мощность объекта, ед. изм.</b>	<b>СЗЗ, м</b>
Пекарня	С. Баюновские Ключи (южная часть)	Малой мощности	-
Цех по производству мебели (ИП Колесник)	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)	Без лакокрасочных работ малой мощности	50
Пилорама (ИП Дуров)	С. Баюновские Ключи (юго-западная часть)	Лесопильное производство	100
Пилорама ООО «Петров и сыновья»	С. Баюновские Ключи (юго-западная часть)	Лесопильное производство	100
Складской сектор (ОАО «Сатурн»)	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)	Материальные склады	50
Зернохранилище	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)		50
Овощехранилище (Ерышев ПИ)	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)	Хранение овощей	50
ГКУ «Бобровский лесхоз»	ул.Центральная,102	Пожарное депо	50

Овощехранилище (ЧП Санников)	П. Покровка (к северо-востоку поселка)	Хранение овощей	50
Цех по производству газобетона и легких бетонных конструкций	П. Покровка В 1 км к северу от поселка на землях промышленности	Производство газобетона и легких бетонных конструкций	300
Цех по переработке с/х продукции		Переработка с/х продукции	100
Производственная база		Хранение объектов транспорта	100
Хозяйство с содержанием животных до 50 голов	Р-зд Лосиха (к северу от населенного пункта)	До 50 голов	50

Размещение таких производственных предприятий, как:

- Пилорама ООО «Петров и сыновья»;
  - Пилорама (ИП Дуров);
  - Складской сектор (ОАО «Сатурн»);
  - Овощехранилище (Ерышев ПИ);
  - Хозяйство с содержанием животных до 50 голов;
  - Зернохранилище
- не отвечает санитарным требованиям.

Таблица 27

Перечень объектов производственной зоны, оказывающих негативное влияние на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания

№ п/п	Наименование	Класс опасности	Мероприятия рекомендации
<b>Село Баюновские Ключи</b>			
1	Складской сектор (ОАО «Сатурн»)	Класс V СЗЗ – 50 м	В СЗЗ попадает часть жилой застройки по ул. Центральная, Садовая Предлагается: - выполнить проект СЗЗ данного объекта; - не развивать на указанной территории объект производственного назначения
2	Овощехранилище (ООО «Сатурн»)	Класс V СЗЗ – 50 м	В СЗЗ попадает жилой дом по ул. Новоселов и малоэтажный восьмиквартирный жилой дом. Предлагается: - выполнить проект СЗЗ данного объекта; - не развивать на указанной территории объект производственного назначения
2	Пилорама (ИП Дуров)	Класс I V СЗЗ – 100 м	В СЗЗ попадает часть жилой застройки по ул. Садовая Предлагается: - выполнить проект СЗЗ данного объекта; - не развивать на указанной территории объект производственного назначения – рекомендовать внедрение новых технологий с целью уменьшения негативного влияния на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания и осуществление производственно- экологического мониторинга
3	Пилорама (ООО «Петров и сыновья»)	Класс I V СЗЗ – 100 м	В СЗЗ попадает часть жилой застройки по ул. Центральная. Предлагается: - выполнить проект СЗЗ данного объекта; - не развивать на указанной территории объект производственного назначения – рекомендовать внедрение новых технологий с целью уменьшения негативного влияния на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания и осуществление производственно- экологического мониторинга
<b>Р-д Лосиха</b>			

4	Хозяйство с содержанием животных до 50 голов;	Класс V СЗЗ – 50 м	В СЗЗ попадает часть жилой застройки по ул. Лесная а. Предлагается: - выполнить проект СЗЗ данного объекта; - не развивать на указанной территории объект сх назначения –рекомендовать внедрение новых технологий с целью уменьшения негативного влияния на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания и осуществление производственно- экологического мониторинга
---	---	-----------------------	--

Таблица 28

## Состав производственной базы сельсовета на расчетный срок

Наименование объекта		Местоположение объекта	Назначение, мощность объекта, ед. изм.	СЗЗ, м
<b>Сохраняемые объекты</b>				
1	Пекарня	С. Баюновские Ключи (южная часть)	Малой мощности	-
2	Цех по производству мебели	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)	Без лакокрасочных работ малой мощности	50
3	Пилорама (ИП Дуров)	С. Баюновские Ключи (юго-западная часть)	Лесопильное производство	100
4	Пилорама ООО «Петров и сыновья»	С. Баюновские Ключи (юго-западная часть)	Лесопильное производство	100
5	Складской сектор (ОАО «Сатурн»)	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)	Материальные склады	50
6	Зернохранилище	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)		50
7	Овощехранилище (Ерышев ПИ)	С. Баюновские Ключи (юго-восточная часть)	Хранение овощей	50
8	Овощехранилище (ЧП Санников)	П. Покровка (к северо-востоку поселка)	Хранение овощей	50
9	Цех по производству газобетона и легких бетонных конструкций	П. Покровка В 1 км к северу от поселка на землях промышленности	Производство газобетона и легких бетонных конструкций	300
10	Цех по переработке сх продукции		Переработка сх продукции	100
11	Производственная база		Хранение объектов транспорта	100
12	Хозяйство с содержанием животных до 50 голов	Р-зд Лосиха (к северу от населенного пункта)	До 50 голов	50
13	ГКУ «Бобровский лесхоз»	ул.Центральная,102	Пожарное депо	50
<b>Планируемые объекты</b>				
1	Объект по первичной переработке сельскохозяйственного сырья	с. Баюновские Ключи (к югу –востоку от села)	Первичная переработка сх продукции	50
2	Объекты животноводческого направления	В 3300 м по автомобильной дороге «Покровка-Жилино-Новочесноковка» от автодороги «Новосибирск-Бийск-Ташанта». В 2300 м от автодороги «Новосибирск-Бийск-Ташанта» (восточная граница сельсовета)	Свиноводческий комплекс замкнутого цикла на 2750 свиноматок	1000
3	Объекты сельскохозяйственного назначения не выше IV класса опасности	с. Баюновские Ключи (к югу –востоку от села)	Сх предприятие V-IV класса опасности	50-100

3	Объекты сельскохозяйственного назначения не выше V класса опасности	с. Баюновские Ключи (к югу –востоку от села)	Сх предприятие V класса опасности	50
4	Объект производственного назначения, не связанный с пищевой и фармацевтической деятельностью	В производственной зоне в 1360 м на север от пос. Покровка	Производство, не связанное с пищевой и фармацевтической деятельностью	100
5	Объект производственного назначения, связанный с вторичной переработкой сельскохозяйственной продукции	В производственной зоне в 980 м на север от пос. Покровка	Вторичная переработка с/х продукции	50
6	Объект животноводческого направления не выше V класса опасности	с. Баюновские Ключи (к югу –востоку от села)	Не более 50 голов	50
7	Прудовое рыбоводство КФХ «Баюновское подворье»	В 1,8 км к востоку от с. Баюновских Ключи	Первичная переработка с/х продукции	50

Наряду с существующими направлениями развития отрасли рекомендуется развитие парникового хозяйства, закладка плодовых, ягодных и кустарниковых насаждений с использованием нового элитного посевного и посадочного материала и, как следствие, развитие предприятий перерабатывающей отрасли промышленности.

Указанные объекты предлагается разместить на планируемых производственных территориях. При этом необходимо учитывать, что предприятия пищевых отраслей промышленности, склады продовольственного сырья и пищевых продуктов не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон других отраслей промышленности.

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и комплексное благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов с модернизацией, внедрение новых прогрессивных технологий с целью уменьшения негативного влияния на окружающую среду, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры;
- осуществление производственно- экологического мониторинга;
- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

#### **2.5.4 Зона рекреационного назначения**

Важную часть зоны рекреационного назначения составляют насаждения общего пользования, представляющие собой единую систему озелененных пространств.

В с. Баюновские Ключи планируется разместить парк (3,3 га).

В р-де Лосиха предусмотрены территории, где в дальнейшем можно предусмотреть строительство плоскостных спортивных сооружений и территорий общего пользования (сквера, аллеи, детской площадки).

#### **2.5.5 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть**

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории.

##### ***Автомобильный транспорт***

Через территорию административного центра МО Баюновключевский сельсовет с. Баюновские Ключи проходит дорога федерального значения Чуйский тракт, что ухудшает экологическую обстановку в населенном пункте. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края, расстояние до бровки полотна автомобильной дороги первой категории до жилой застройки должно быть не менее 100

м. В настоящее время данный норматив не выдержан. Расстояние до жилой застройки находится в пределах от 5 до 30 м.

Чтобы уменьшить вредность в границах санитарного разрыва автомобильной дороги федерального значения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований, а также безопасности движения пешеходов и местного транспорта согласно ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства.», и методическим рекомендациям по защите от транспортного шума территории, прилегающих к автомобильным дорогам». Кроме этого, генеральным планом рекомендуется жилую застройку, попадающую в зону санитарного разрыва, сохранять до амортизационного износа. В дальнейшем, в границах санитарного разрыва автомобильной трассы предлагается развивать общественно-деловую зону (кроме объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания), зону транспортной инфраструктуры с элементами дорожного сервиса.

Автомобильная связь с краевым и районным центром осуществляется посредством двух междугородних маршрутов:

- Барнаул-Новоалтайск-Баюновские Ключи (10 раз в день);
- Новоалтайск-Березовка-Баюновские Ключи (5 раз в день).

Кроме того, по Чуйскому тракту действует постоянное движение в направлении г. Бийска и Республики Алтай.

#### ***Улично-дорожная сеть и объекты транспортной инфраструктуры***

Генеральным планом предусмотрено совершенствование улично-дорожной сети путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог.

Проектом предусматривается рациональная транспортная структура с четкой классификацией улиц, которая объединит функциональные зоны населенных пунктов и благоустроит жилую застройку, обеспечив удобными и безопасными пешеходными связями. При проектировании улично-дорожной сети населенных пунктов максимально учтена сложившаяся транспортная сеть, существующие транспортные сооружения и направление перспективного развития населенных пунктов. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, выполнено упорядочение уличной сети в целях улучшения планировочных связей. В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения в транспортной схеме населенного пункта:

- 1) поселковая дорога;
- 2) главная улица;
- 3) основная улица;
- 4) второстепенная улица;
- 5) проезды.

Главные улицы являются основными планировочными осями, вдоль которых предлагается развитие общественно-деловой застройки. На главных улицах размещается большинство объектов социально-культурного назначения. Главные улицы осуществляют связь жилых территорий с общественными центрами.

К главным улицам отнесены:

- в с. Баюновские Ключи

ул. Центральная, ул. Зеленая, ул. Весенняя, ул. Новоселов, ул. Сиреневая, ул. Солнечная;

- в пос. Покровка ул. Центральная, ул. Набережная;

- в р-де Лосиха ул. Центральная, ул. б/н, являющаяся продолжением въезда в населенный пункт.

В с. Баюновские Ключи ширина профиля существующих главных улиц непостоянная и колеблется в пределах от 18 м до 60 м, что не соответствует нормативным требованиям. Для приведения профилей главных улиц в соответствие с нормами необходимо по всей их протяженности изменить ширину в красных линиях до 25 м, ширину проезжей части до 7 м, ширину тротуаров до 2,25 м (рис. 4).

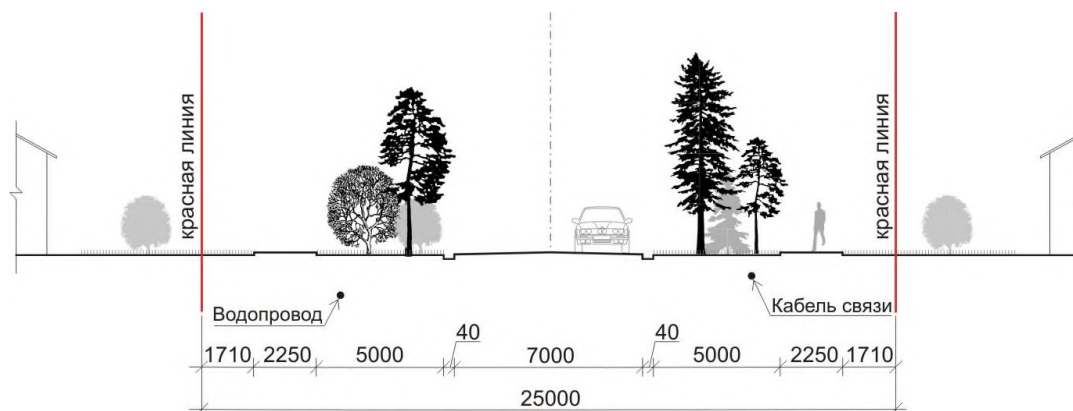


Рисунок 4. Поперечный профиль главной улицы М 1:200

В поселке Покровка и разъезде Лосиха ширина в красных линиях существующих главных улиц составляет от 8 м до 20 м. Для приведения профилей главных улиц в соответствие с нормами, необходимо по всей их протяженности изменить ширину в красных линиях до 20 м, ширину проезжей части до 7 м, ширину тротуаров до 1,5 м.

Основные улицы обеспечивают внутриквартальные связи с главными улицами по направлениям с интенсивным движением.

К основным улицам отнесены:

- в с. Баюновские Ключи  
ул. Березовая, ул. Полевая, ул. Восточная, ул. Садовая ул. Луговая ул. Береговая ул. Молодежная ул. Новая ул. Майская ул. Лесная ул. Переселенцев ул. Боровая пер. Школьный ул. Калиновая ул. Набережная;
- в пос. Покровка ул. Берёзовая, ул. Новая, ул. Сибирская, ул. Лесная, ул. Садовая;
- в р-де Лосиха ул. Лесная, планируемые улицы в северной части населенного пункта.

Ширина в красных линиях существующих основных улиц с.Баюновские Ключи составляет от 9 м до 20 м. Для приведения профилей основных улиц в соответствие с нормами необходимо по всей их протяженности изменить ширину в красных линиях до 20 м, ширину проезжей части до 6 м, ширину тротуаров до 1,5 м (рис. 5).

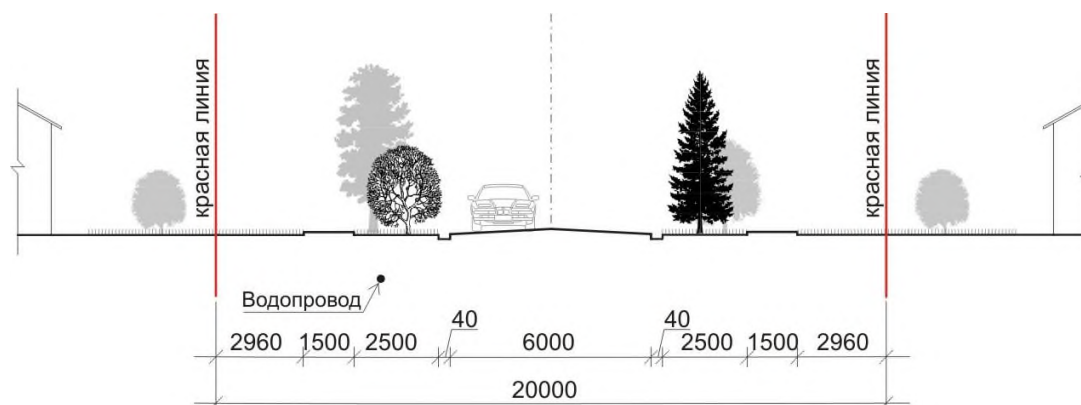


Рисунок 5. Поперечный профиль основной улицы М 1:200



Для приведения профилей основных улиц п. Покровка и р-зда Лосиха в соответствие с нормами необходимо по всей их протяженности изменить ширину в красных линиях 16–15 м (при существующей 9–13 м), ширину проезжей части до 6 м, ширину тротуаров до 1,0 м.

Второстепенными улицами обеспечиваются вспомогательные внутриквартальные связи между главными и основными улицами.

К второстепенным улицам отнесены:

- в с. Баюновские Ключи ул. Юбилейная, пер. Сосновый;
- в пос. Покровка улицы без названия;
- в р-де Лосиха улицы без названия.

Ширину в красных линиях существующих второстепенных улиц необходимо увеличить до 15 м, ширину проезжей части до 5,5 м (рис. 6).

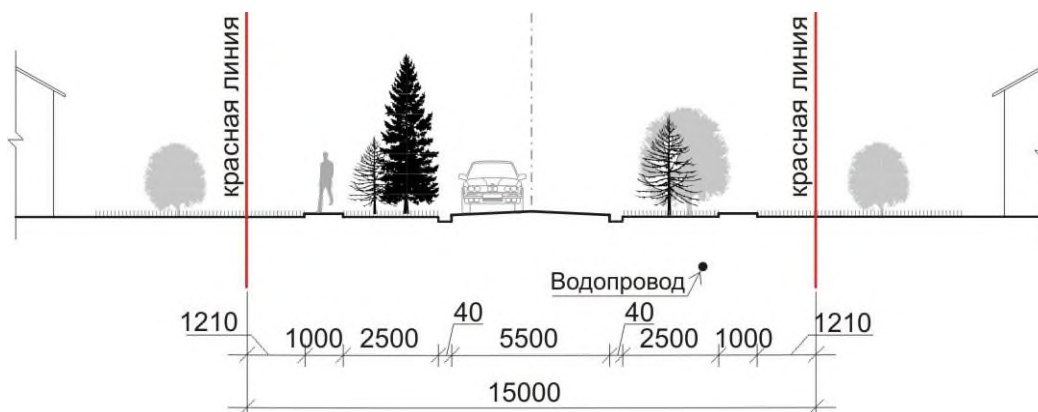


Рисунок 6. Поперечный профиль проектируемой второстепенной улицы М 1:200

К проездам в границах населенных пунктов отнесены улицы без названия, осуществляющие связь жилых домов, расположенных в глубине кварталов, с улицами.

Их ширина принимается не менее 10 м (с прокладкой инженерных коммуникаций) и не менее 7 м (без инженерных коммуникаций) при ширине проезжей части без устройства отдельного тротуара не менее 4,2 м.

#### **Объекты транспортной инфраструктуры**

Из объектов транспортной инфраструктуры проектом предусмотрено:

- подъезд к планируемым межпоселенческому полигону ТКО, межпоселковому скотомогильнику, площадке буртования помета и навоза (0,7 км);
- строительство подъезда к планируемому кладбищу с. Баюновские Ключи (0,1 км);
- строительство подъезда к планируемым очистным сооружениям (0,25 км).

#### **Объекты транспортного обслуживания**

С учетом уровня автомобилизации согласно Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края (350 легковых автомобилей, 35–45 грузовых автомобилей и автобусов, мотоциклов и мопедов 100–150 единиц на 1000 жителей на расчетный срок) численность автотранспорта в сельсовете составит:

- легковых автомобилей – 805 единиц;
- грузовых автомобилей и автобусов – 80 единиц;
- мотоциклов и мопедов – 230 единиц.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края на расчетный период на территории сельсовета достаточно размещение АЗС на 2 топливораздаточных колонки. Мощность АЗС, расположенных на территории сельсовета, обеспечивает потребность населения Баюновключевского сельсовета с избытком. Размещение дополнительных автозаправочных станций для нужд сельсовета не требуется.

Согласно указанных выше Нормативов станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей. При расчетном уровне автомобилизации потребуется СТО на 4 поста.

#### ***Временное хранение индивидуального автотранспорта***

Расчет земельных участков открытых автостоянок для временного хранения легковых автомобилей и мототехники произведен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края исходя из 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. Площадь открытых автомобильных стоянок для временного хранения автомобилей (560 единиц) на территории сельсовета на конец расчетного срока составит 1,4 га.

Размещение автопарковок для легковых автомобилей в границах сельсовета предусмотрено в общественно-деловой и жилой зонах, зоне производственного использования и объектов с/х назначения, зоне рекреационного назначения.

#### ***Постоянное хранение индивидуального автотранспорта***

В индивидуальной и блокированной жилой застройке постоянное хранение индивидуального автотранспорта осуществляется на приусадебных участках. Хранение личного автотранспорта жителей домов секционного типа предполагается в коллективных гаражах. Территории для размещения коллективных гаражей рекомендуется предусматривать в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывах транспортных магистралей, непригодных для застройки территорий и т.п.

## **2.5.6 Инженерная инфраструктура**

### ***2.5.6.1 Электроснабжение***

Существующая энергетическая инфраструктура располагает резервом мощности для обеспечения расчетных параметров комплексного территориального развития МО Баюновключевский сельсовет на расчетный период до 2033 года.

Генеральным планом предусмотрено сохранение основного источника электроснабжения – подстанции ПС-35/10 кВ № 47 «Майская» установленной мощностью 8000 кВА.

Передача электроэнергии от ПС-35/10 кВ № 47 «Майская» осуществляется по сохраняемым и проектируемым воздушным линиям электропередач ЛЭП-10 кВ на существующие и планируемые КТП 10/0,4 кВ, далее до потребителей по воздушным либо кабельным линиям электропередач ЛЭП-0,4 кВ.

Резерв мощности действующих КТП составляет 40–70 %, что позволяет частично использовать их для подключения строящихся и увеличения мощностей реконструируемых объектов в зоне существующей застройки.

На расчетный период предусматривается установка 7 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью от 100 до 630 кВА.

Тип, мощность трансформаторных подстанций, тип опор, расчетные пролеты, марку и сечение проводов ВЛ-10 кВ определить на стадии рабочего проектирования в соответствии с требованиями ПУЭ, исходя из пропускаемой нагрузки и климатических условий.

Электроприемники планируемых объектов с. Баюновские Ключи, п. Покровка, р-да Лосиха относятся, в основном, ко II и III категориям по степени обеспечения надежности электроснабжения.

Электроснабжение электроприемников III категории предусматривается, согласно ПУЭ, от одного источника питания, допустимы перерывы на время, необходимое для подачи временного питания, ремонта поврежденного участка системы электроснабжения, но не более чем на одни сутки.

Электроснабжение электроприемников II категории должно обеспечиваться в нормальном режиме работы от двух независимых взаиморезервирующих источников питания. Перерыв в электроснабжении потребителей II категории допускается на время,

необходимое для переключения с основного источника питания на резервный действиями дежурного персонала. В качестве двух независимых взаиморезервирующих источников питания предусматриваются проектируемые двухтрансформаторные подстанции, либо две ближайшие проектируемые или действующие однострансформаторные подстанции.

Учет отпускаемой электроэнергии рекомендуется предусмотреть на границах балансовой принадлежности электрических сетей.

*Расчет электрических нагрузок.*

Расчетная потребность в средствах электроснабжения на перспективную застройку по МО Баюновключевский сельсовет определена исходя из удельных электрических нагрузок планируемых объектов социальной, производственной и жилищной сферы.

Нагрузка по планируемым производственным предприятиям принята ориентировочно, установленная мощность электрооборудования определяется при разработке рабочих проектов на каждый объект.

**Удельные расчетные электрические нагрузки реконструируемых и планируемых объектов МО Баюновключевский сельсовет**

	Наименование объекта	Основной показатель объекта		Удельная электрическая нагрузка		Категория обеспечения надежности электроснабжения	Расчетный коэф-т мощности $\cos \phi$
		Единица измерения	Кол-во	Единица измерения	Кол-во		
	<i>с. Баюновские Ключи</i>						
	Объекты социальной сферы						
1	Аптека	м <sup>2</sup> общей площади	20	кВт/м <sup>2</sup> общ. площади	0,14	2-я	0,92
2	Предприятие бытового обслуживания	1 рабочее место	8	кВт/рабочее место	1,5	3-я	0,97
3	Магазин смешанных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	260	кВт/м <sup>2</sup> торг. площади	0,23	3-я	0,82
	Объекты производственной сферы						
4	Строительство объектов по первичной переработке с/х продукции не выше V класса опасности	1 рабочее место	6	кВт	50	3-я	0,85
5	Строительство объектов животноводческого направления не V класса опасности	голов	49	кВт	50	3-я	0,85
6	Строительство объектов с/х назначения не выше IV класса опасности	1 рабочее место	10	кВт	50	3-я	0,85
	Объекты жилищной сферы						
7	Одноэтажные жилые дома с плитами на природном газе: 1-квартирные	дом	16	кВт/квартиру	4,5	3-я	0,96
	<i>п. Покровка</i>						
	Объекты социальной сферы						
8	Магазин смешанных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	60	кВт/м <sup>2</sup> торг. площади	0,23	3-я	0,82
9	Предприятие бытового обслуживания	1 рабочее место	2	кВт/рабочее место	1,5	3-я	0,97
	Объекты производственной сферы						
10	Строительство производственных объектов по вторичной переработке с/х продукции не выше V класса опасности	1 рабочее место	6	кВт	50	3-я	0,85
11	Строительство производственных объектов не связанных с фармацевтической и пищевой деятельностью не выше IV класса опасности	1 рабочее место	10	кВт	50	3-я	0,85
	Объекты жилищной сферы						
12	Одноэтажные жилые дома с плитами на природном газе (1-квартирные)	дом	5	кВт/квартиру	4,5	3-я	0,96

	<b><i>Р-зд. Лосиха</i></b>						
	Объекты социальной сферы						
13	Магазин смешанных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	30	кВт/м <sup>2</sup> торг. площади	0,23	3-я	0,82
	Объекты жилищной сферы						
14	Одноэтажные жилые дома с плитами на природном газе (1-квартирные)	дом	20	кВт/квартиру	4,5	3-я	0,96

Электропотребление в жилом секторе перспективной застройки предполагает оснащение современными бытовыми машинами и приборами (стиральная машина с подогревом, моющий пылесос и др. приборы и машины с дополнительными операциями), а также наличие нескольких одноименных приборов (телевизоры, магнитофоны и пр.) с количеством проживающих в квартире (жилом доме) 1–3 человека.

Таблица 30

### Расчетное потребление электроэнергии в жилом секторе

Электроприемники квартиры (жилого дома)	Установленная мощность, $P_u$ , кВт	Число часов их использования в год, $\Sigma$ , час	Годовое потребление электроэнергии, $W$ , кВт.час
	с плитами на природном газе	с плитами на природном газе	с плитами на природном газе
Освещение	0,7	1000	700
Электробытовые машины и приборы	9,24	от 30 до 3200	2765
Итого	9,94	-	3465

Годовое расчетное электропотребление в жилом секторе перспективной застройки (с плитами на природном газе) составляет 1155 кВт.час в год на одного сельского жителя.

Проектом выполнен расчет электрических нагрузок и определена потребность в установке новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ для потребителей перспективной застройки на расчетный период по МО Баюновоключевский сельсовет.

Установленную мощность, месторасположение планируемых трансформаторных подстанций уточнить на стадии рабочего проектирования.

Пропускную способность существующих сетей ВЛ-10 кВ проверить расчетом на увеличение нагрузки, в связи с присоединением планируемых объектов, при необходимости увеличить сечение проводов линий ЛЭП-10 кВ.

В зоне существующей застройки при подключении строящихся объектов к действующим КТП, при необходимости, произвести замену трансформаторов подстанций на более мощные.

Генеральным планом предусмотрено:

- установка 7-ми трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;
  - увеличение мощностей действующих трансформаторных подстанций в зоне существующей застройки, по необходимости;
  - проведение мероприятий по обеспечению резервным источником питания всех зданий и сооружений, относящихся ко II категории;
  - текущий ремонт и замена технологического оборудования ПС-35/10 кВ № 47 и комплектных трансформаторных подстанций по мере физического и морального износа электрооборудования;
  - ремонт и реконструкция распределительных сетей 10 кВ и 0,4 кВ по мере их физического износа;
- строительство планируемых сетей ВЛ-10 кВ общей протяженностью 2,4 км.

#### 2.5.6.2 Теплоснабжение

Проектом предусматривается децентрализованное теплоснабжение от автономных источников отопления и горячего водоснабжения на природном газе для усадебной застройки, общественно-деловых зданий и малоэтажных жилых домов. А так же перевод котельных, работающих на твердом топливе, на природный газ.

Основными направлениями развития и совершенствования теплоснабжения являются:

- 1) Обеспечение надёжного теплоснабжения объектов жилищного фонда и социального назначения, коммунальных объектов;

- 2) Снижение негативного воздействия топливно-энергетического комплекса на окружающую среду;
- 3) Проектирование новых тепловых сетей (двухтрубные циркуляционные) от источников централизованного теплоснабжения для транспортировки тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение.

Планируемые мероприятия: Мощности существующей котельной достаточно для теплоснабжения планируемых объектов социальной и жилищной сферы.

### **2.5.6.3 Водоснабжение**

При расчете приняты нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и составляют 100 л/сут на 1 человека для застройки зданиями с внутренним водопроводом без канализации и 200 л/сут на 1 человека зданий с внутренним водопроводом и канализацией с ваннами и местными водонагревателями с учётом расходов на полив огородов, поение животных и расходов в общественных зданиях.

#### ***Село Баюновские Ключи***

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 664 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит на расчетный срок: один пожар по 10 л/сек. Расход воды на пожаротушение – 108 м<sup>3</sup>.

Проектом предусматривается капитальный ремонт существующих сетей водопровода, водонапорных башен и замена оборудования скважин.

Планируется прокладка централизованной системы водоснабжения для жилой и общественной застройки села. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода протяженностью 21,4 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения.

Кроме того, проектом предусматривается строительство водонапорной башни ёмкостью 100 м<sup>3</sup> и скважины. Для выбора места водозабора необходимо провести гидрогеологическую разведку водоносных горизонтов. Данный вопрос решается специализированной организацией, имеющей лицензию на проведение изыскательских работ.

#### ***Поселок Покровка***

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 106 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит на расчетный срок: один пожар по 10 л/сек. Расход воды на пожаротушение – 108 м<sup>3</sup>.

Проектом предусматривается прокладка централизованной системы водоснабжения для жилой и общественной застройки села. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода протяженностью 6,8 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения.

Кроме того, проектом предусматривается строительство водонапорной башни ёмкостью 120 м<sup>3</sup> и скважины.

Водозабор, расположенный в квартале МТС, проектом предлагается оставить для технических нужд промышленных объектов.

### ***Разъезд Лосиха***

На расчетный срок максимальный суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды с учетом 10 % на неучтенные нужды составит 26 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит на расчетный срок: один пожар по 10 л/сек. Расход воды на пожаротушение – 108 м<sup>3</sup>.

Проектом предусматривается демонтаж водонапорной башни и тампонаж скважины, так как они изношены и расположены в границах санитарного разрыва от железной дороги.

Проектируется прокладка централизованной системы водоснабжения для жилой и общественной застройки села. Для этого необходимо построить закольцованные сети водопровода протяженностью 2,6 км. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150 м. Для учета потребления воды рекомендуется установить индивидуальные счетчики воды у потребителей и на источниках водоснабжения.

Кроме того, проектом предусматривается строительство водонапорной башни ёмкостью 110 м<sup>3</sup> и скважины.

Централизованное водоснабжение производственных объектов проектом не предусматривается. Водоснабжение данных объектов будет производиться из индивидуальных источников водоснабжения.

### ***2.5.6.4 Водоотведение***

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления.

Суточный расход бытовых сточных вод на расчетный срок составит 410 м<sup>3</sup>/сут:

- с. Баюновские Ключи – 330 м<sup>3</sup>/сут;
- п. Покровка – 70 м<sup>3</sup>/сут;
- р-зд Лосиха – 10 м<sup>3</sup>/сут.

Организация централизованной системы водоотведения из-за особенностей рельефа (населенные пункты разделены между собой р. Лосиха) и их отдаленности друг от друга (большая длина канализационного трубопровода и соответственно высокая стоимость) нецелесообразна, поэтому проектом предусматривается водоотведение в индивидуальные накопители сточных вод для жилых и общественных зданий с вывозом стоков на очистные сооружения. Это позволяет сохранить площадь используемой хозяйственной территории и является предпочтительным для данного сельсовета.

При этом нужно предусматривать мероприятия по исключению сброса:

- крупноразмерных пищевых отходов;
- вод от мойки автомашин;
- веществ, вредно воздействующих на процесс биологической очистки сточных вод;
- поверхностно-активных веществ от стирки белья, уборки помещений и чистки санитарных приборов, мойки посуды и т.д.

Использование автономных систем канализации, обеспечивающих сбор сточных вод от выпусков домов их отведение в местные сооружения очистки в соответствии с требованиями санитарных и природоохранных норм, сброс в грунт или в накопительный водоем.

В зависимости от площади прилегающей территории и грунтовых условий предлагаются следующие индивидуальные системы очистки:

- септики;
- фильтрующие колодцы;
- поля подземной фильтрации;



- фильтрующая кассета;
- фильтрующая траншея;
- компактные очистные установки заводского изготовления и др.

Для повторного использования воды для полива территории качество стоков после очистки должно соответствовать:

- БПК<sub>полн.</sub> – 3 мг/л;
- взвешенные вещества – 3 мг/л;
- аммонийный азот (по N) – 0,4 мг/л;
- нитриты (по N) – 0,02 мг/л;
- нитраты (по N) – 9 мг/л;
- фосфаты (по P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>) – 1-2 мг/л;
- СПАВ – 0,2-0,3 мг/л.

Проектом предусматривается строительство комплекса очистных сооружений в 200 м севернее с. Баюновские Ключи производительностью 600 м<sup>3</sup>/сут. (производительность учитывает привозные стоки от индивидуальных накопителей сточных вод для жилых и общественных зданий с возможностью подключения в дальнейшем дачных поселков, строительство которых предполагается в границах с. Баюновские Ключи).

Также необходимо установить локальные очистные установки на предприятиях общественного питания (сбор жира), на предприятиях автомобильного транспорта (нефтепродуктов) и проектируемых производственных объектов, расположенных в северной части села.

Данные мероприятия позволят улучшить и сохранить окружающую среду, обеспечить рациональный круговорот в природе, сохранить источники воды для жителей МО Баюновключевский сельсовет.

#### **2.5.6.5 Газоснабжение**

Проектом предлагается обеспечение природным газом всех потребителей. Газ поступает от газопровода высокого давления к ГРП населенных пунктов, где происходит очистка и снижение давления до среднего и низкого давления.

В соответствии СНиП 42-01-2002 проектирование и строительство газопроводов должно осуществляться по утвержденным схемам газификации, разработанным в составе региональной программы газификации. Схема должна быть разработана отдельно по техническим условиям газоснабжающей организации на основе утвержденного генплана.

Проект газоснабжения разработан с учетом требований:

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления».

Годовой расход газа по расчету составит 631 тыс. м<sup>3</sup>/год:

- с. Баюновские Ключи – 522,35 тыс. м<sup>3</sup>/год;
- п. Покровка – 90 тыс. м<sup>3</sup>/год;
- р-зд Лосиха – 18,9 тыс. м<sup>3</sup>/год.

В перспективе при подключении дачных поселков к газоснабжению годовой расход увеличится до 800 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Расчеты выполнены по удельным нормам расхода газа на одного человека в год, согласно методическим рекомендациям.

Объемы строительства будут определены на основе обоснования инвестиций. Основные технические решения по объектам газификации будут уточнены по результатам проектно-изыскательских работ.

## **2.6 Инженерная подготовка территории**

Мероприятия по инженерной подготовке территории направлены не только на создание более благоприятных условий для строительства и эксплуатации сооружений, но и являются важнейшими природоохранными мероприятиями, позволяющими обеспечить нормальные экологические условия в населенных пунктах.

Рельеф территории сельсовета представляет собой всхолмленную равнину с наличием больших лесных массивов (сосна, береза).

Для обеспечения поверхностного стока в населенных пунктах проектом предлагается устроить сеть открытых водоотводных лотков. Конструкцию лотка принять по типовому проекту, в местах пересечения водотоков с дорогами устроить водопропускные трубы диаметром не менее 0,3 м.

Вертикальная планировка должна быть решена с максимальным приближением к существующему рельефу, с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов.

Инженерная подготовка территории включает в себя – реконструкцию и изменение вертикальных отметок существующей дорожной сети, подсыпку грунта при новом строительстве, перепланировку территории при создании и реконструкции придомового и уличного благоустройства.

С целью избежания в весенний период возможного подтопления и затопления территорий в границах населенных пунктов, где это необходимо, следует предусматривать строительство дренажной системы.

## **2.7 Охрана окружающей среды**

### **2.7.1 Зоны с особыми условиями использования территории**

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся:

- 1) санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного, производственного специального назначения, объектов транспортной инфраструктуры;
  - 2) санитарный разрыв от автомобильной дороги федерального значения общего пользования, санитарный разрыв от железной дороги;
  - 3) охранные зоны объектов инженерной и транспортной (придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования) инфраструктуры;
  - 4) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитной полосы водопровода;
  - 5) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса);
  - 6) зоны охраняемых объектов.
3. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Виды зон с особыми условиями использования территории

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв	СЗЗ объектов сельскохозяйственного и производственного назначения; СЗЗ объектов специального назначения; СЗЗ объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; Санитарный разрыв объектов транспортной инфраструктуры.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями).
		Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882
		СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»
		Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае"
		Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)
		ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства»
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства; ОЗ линий сооружений связи; ОЗ объектов системы газоснабжения. Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
		Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
		Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92г. №9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.92 г. Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
1	2	3
		Закон Алтайского края от 03.12.2008 N 123-ЗС (ред. от 05.09.2014) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае"
		Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)
Водоохранные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы	Водный кодекс Российской Федерации
Зоны охраняемых объектов	Запретная зона Зона охраняемого военного объекта	Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. №405 «Положение об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
	Охранная зона военного объекта	
Зоны санитарной охраны	ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения и санитарно-защитные полосы водопровода	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года)
		Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции от 13.07.2015 г)

В генеральном плане МО Баюновключевский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1) охранной зоны линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

охранной зоны линии электропередачи напряжением 35 кВ составляет 15 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

охранной зоны линии электропередачи напряжением 220 кВ составляет 22,5 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;

2) охранной зоны межпоселкового газопровода не менее 2 м по обе стороны от объекта, и не менее 3 м при прохождении газопровода по территории лесопосадок (наличие деревьев и кустарника);

охранной зоны магистрального газопровода 25 м по обе стороны от объекта;

3) охранной зоны линии связи не менее 2 м по обе стороны от объекта;

4) зоны санитарно-защитной полосы водопроводов - не менее 10 м по обе стороны от объекта;

5) - граница первого пояса ЗСО существующих водозаборов в радиусе составляет 30 м;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора и составляет для водозабора расположенного в северо-восточной части села Баюновские Ключи 35 м, в центральной части -55 м;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами и составляет для водозабора расположенного в северо-восточной части села Баюновские Ключи 169 м, в центральной части -262 м.

б) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения III технической категории -50 м;

7) санитарный разрыв от автомобильной дороги общего пользования федерального значения III технической категории -100 м;

8) санитарный разрыв от железной дороги общего пользования - 100 м;

9) СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения V- IV класса опасности 50 м;

СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения I класса опасности 1000 м;

10) СЗЗ объектов производственного использования V-IV класса опасности соответственно -50 м - 100 м;

11) СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры IV класса опасности -100 м;

12) СЗЗ закрытого скотомогильника с захоронением в ямах 1000 м;

СЗЗ планируемого скотомогильника с захоронением в ямах 1000 м;

СЗЗ кладбища сохраняемого – 50 м;

СЗЗ кладбища закрытого – 50 м;

СЗЗ кладбища планируемого – 50 м;

СЗЗ площадки буртования помета и навоза-300 м;

13) водоохранной зоны р. Лосиха -200 м,

прибрежной защитной полосы -50 м (в том числе береговая полоса- 20 м);

14) Зоны охраняемых объектов:

- запретная зона не более 3 км;

- зона охраняемого военного объекта не более 2 км;

- охранная зона военного объекта 400 м.

### ***Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий***

#### **1. Санитарно-защитные зоны**

1.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

1.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

1.3. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- 3) здания управления, здания административного назначения;
- 4) конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;
- 5) поликлиники;
- 6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 7) бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- 8) мотели, гостиницы;
- 9) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 10) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;
- 11) пожарные депо;
- 12) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- 13) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

1.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

1.5. Порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны.

1.6. При сложившемся землепользовании, если в границы СЗЗ попадают объекты с нормируемыми показателями качества окружающей среды, возможны следующие мероприятия:

- разработка проекта СЗЗ с целью уточнения размера ЗОУИТ;
- уменьшение территории производственного объекта с сохранением требуемой плотности застройки;
- отселение жителей жилой застройки из СЗЗ в порядке, оговоренном действующим законодательством;
- перепрофилирование объекта производственного назначения на иной вид производственной деятельности меньшего класса опасности;
- внедрение новых технологий целью уменьшения СЗЗ;
- другие мероприятия в соответствии с действующим законодательством.

1.7 Проведение реконструкции или перепрофилирования действующих производств разрешается при условии снижения всех видов негативного воздействия на среду обитания до предельно допустимого уровня.

## **2. Санитарные разрывы от железной дороги и автомобильной дороги общего пользования**

2.1. Санитарные разрывы дороги от железной дороги и автомобильной дороги общего пользования имеет режим СЗЗ.

2.2. В границах санитарных разрывов от дорог автомобильного и железнодорожного транспорта с целью уменьшения негативного воздействия на жилую застройку рекомендуется:

- 1) проведение мероприятий по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований, а также безопасности движения пешеходов и местного транспорта;

2) проведение мероприятий по защите от транспортного шума территорий, прилегающих к автомобильной и железной дорогам с последующим осуществлением натурных исследований. В случае превышения предельно допустимых показателей вредного влияния на окружающую среду не развивать жилую застройку в границах санитарного разрыва.

### **3. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

#### **3.1 Охранные зоны электрических сетей.**

В пределах охранных зон ЛЭП свыше 1000 без письменного согласия, организации, введении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

#### **3.2 Охранные зоны линий и сооружений связи.**

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

#### **3.2 Охранные зоны систем газоснабжения.**

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

3) производить всякого рода горные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, устраивать причалы для стоянки судов, барж, бросать якоря, проходить с отданными якорями и тросами;

4) производить земляные и дорожные работы;

5) устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов высотой от поверхности дороги более 4.5 м.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

1) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям зданиям систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;

2) открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редуцированных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;

3) складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей, щелочей;

4) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

5) разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

6) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.

#### **4. Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования**

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

2) обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

#### **5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

5.1. В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохраной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу



иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

5.2. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.3. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5.4. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 5.3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5.5. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

## **6. Зона охраняемых объектов**

6.1 Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны определяет Положение «об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов

Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»

6.2 Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

6.3. Зона охраняемого военного объекта - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта.

6.4 Охранная зона военного объекта - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

6.5. Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

6.6. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;  
б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

6.7. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта. На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

6.8. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также

проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

6.9. В зависимости от местных условий и специфики военного объекта, для обеспечения функционирования которого устанавливается запретная зона, федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект, могут устанавливаться по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими проведение государственной политики и нормативно-правовое регулирование в соответствующих сферах деятельности, ограничения на транзитный проезд, заход судов, пролет самолетов, рыболовство, охоту и купание в водоемах.

6.10. Отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на территории запретной зоны и создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.11. Данные нормы, применяются со дня внесения сведений о границах запретной зоны в государственный кадастр недвижимости.

6.12. Решения о необходимости установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (далее - межведомственная комиссия) на основании предложения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта. К указанным решениям межведомственной комиссии прилагается описание местоположения границ установленных зон на картографических материалах масштаба 1:2000 или крупнее.

6.13. Основаниями для принятия решения об упразднении запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта являются перепрофилирование, изменение характеристик военного объекта, послуживших основанием для установления запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, а также передислокация или ликвидация военного объекта. Основанием для принятия решения об изменении границ запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта является перепрофилирование или изменение характеристик военного объекта, послуживших основанием для установления этих зон. Решение об изменении границ запретной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимается в порядке, предусмотренном настоящим Положением для их установления.

## **7. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

В зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7.1. На территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

7.1.1. В первом поясе:

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного

назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

3) территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

#### 7.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7.1.3 Дополнительные мероприятия по второму поясу кроме мероприятий, указанных выше:

1) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

4) требуется выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

## 2.7.2 Мероприятия по охране окружающей среды

### *Мероприятия по охране атмосферного воздуха*

Проведенный анализ существующего состояния загрязнения атмосферного воздуха показал, что для охраны воздушного бассейна требуется выполнить следующие мероприятия:

- технологические;

- организационные;
- планировочные (расположение проектируемых источников выбросов с учетом господствующих направлений ветра).

Комплекс технологических мероприятий на расчетный срок включает:

- оснащение источников вредных выбросов газоочистными и пылеулавливающими установками;
- посадка вдоль улиц деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;
- отвод основных транспортных потоков от мест массовой жилой застройки за счет модернизации и реконструкции транспортной сети населенных пунктов;
- постепенный перевод автомобилей на газ;
- применение каталитических нейтрализаторов, которые способны очищать выхлопные газы от оксида углерода и углеводородов;
- установление контроля за содержанием веществ в выхлопных газах;
- оборудование автозаправочных станций системами закольцовки паров бензина;
- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, создание единого информационного банка данных источников;
- выявление и рекультивация несанкционированных мест сбора коммунальных отходов.

Комплекс организационных мероприятий на расчетный срок включает:

- организация лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды и замеров уровней шума на территории жилой застройки в зоне санитарной охраны;
- переход на нормирование выбросов (ПДВ) непосредственно на предприятиях;
- организация системы контроля за выбросами
- для существующих и планируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, необходимо разработать проекты обоснования размера санитарно-защитной зоны, вид деятельности и класс опасности предприятий должны соответствовать заявленным;
- решение вопроса об организации мониторинга загрязнения атмосферного воздуха, с учетом всех источников загрязнения – промышленных, коммунальных, транспорта автомобильного и железнодорожного.

### ***Мероприятия по охране водной среды***

#### **Поверхностные воды**

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос вдоль водных объектов. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Таблица 32

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

Наименование водотока	Протяженность (КМ)	Ширина водоохранной зоны (м)	Ширина прибрежной защитной полосы (м)
река Лосиха	150	200	50 м
РекаЖилиха	59	200	

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон водных объектов и их прибрежных полос возлагается на землепользователей.

Прибрежные полосы должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или лугами.

Основной задачей при реализации генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов сельского поселения, особенно реки Лосиха, которая в настоящее время загрязняется неочищенным поверхностным стоком с объектов транспортной инфраструктуры, территории жилой застройки и рекреационных объектов.

Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов на территории сельсовета являются:

- установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;
- строительство очистных сооружений;
- организация централизованной системы водоотведения и очистки производственных сточных вод;
- благоустройство водоохранных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;
- прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в водные объекты;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;
- ликвидация несанкционированных мест сбора коммунальных отходов на территории поселения;
- развитие системы бытовой канализации;
- проведение мероприятий по очистке и санации водоемов, расположенных в черте сельсовета;
- устройство водонепроницаемых выгребов в частной застройке при отсутствии канализации;
- очистка стоков предприятий на локальных очистных сооружениях (ЛОС) либо до степени, разрешенной к приему в систему канализации, либо полностью до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты;
- организация зон рекреации с полным комплексом природоохранных и санитарно-эпидемиологических мероприятий;
- благоустройство территорий жилой застройки и промпредприятий, организация отвода поверхностных вод;
- соблюдение правил использования расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участков, исключающих загрязнение и истощение водных объектов;
- благоустройство и озеленение прибрежных полос.

Подземные воды

***Мероприятия по защите подземных вод от загрязнения предусматривают:***

- устройство зон санитарной охраны источников водоснабжения, а также контроль за соблюдением установленного режима использования указанных зон;

- предотвращение загрязнения, засорения подземных водных объектов и истощения вод, а также контроль за соблюдением нормативов допустимого воздействия на подземные водные объекты;

- обязательную герметизацию оголовка всех эксплуатируемых и резервных скважин;

- выявление скважин, не пригодных к эксплуатации или использование которых прекращено, оборудование их регулирующими устройствами, консервация или ликвидация;

- предотвращение негативного воздействия водозаборных сооружений, связанных с использованием подземных водных объектов, на поверхностные водные объекты и другие объекты окружающей среды;

- предупреждение фильтрации загрязненных вод с поверхности почвы, а также при бурении скважин различного назначения в водоносные горизонты;

- использование водонепроницаемых емкостей для хранения сырья, продуктов производства, химических реагентов, отходов промышленных и сельскохозяйственных производств, твердых и жидких бытовых отходов;

- мониторинг состояния и режима эксплуатации водозаборов подземных вод, ограничение водозабора.

Генеральным планом рекомендуется:

- соблюдать комплексы режимных мероприятий в ЗСО водозаборных сооружений, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- строительство бытовой и дождевой канализации;

- тщательное выполнение работ при строительстве водопровода и канализации, исключающих все утечки из линии коммуникаций;

- применение трубопроводов стойких к коррозионному воздействию агрессивных жидких сред;

- устройство водонепроницаемых лотков для отвода дождевых вод, исключающих размыв поверхности земли около зданий и сооружений;

- организация санитарной очистки территорий, расположенной во II-III поясах ЗСО артскважин, согласно СанПиН 42-128-4690-88.

- замена ветхих участков водопроводных сетей;

- ведение мониторинга подземной гидросферы на водозаборных и техногенных участках.

- ликвидация непригодных к дальнейшей эксплуатации скважин, наличие зон санитарной охраны на действующих водозаборах;

- проведение систем учета и контроля над потреблением питьевой воды;

- изучение качества подземных вод и гидродинамического режима на водозаборах и в зонах их влияния;

- осуществление развития нормативной правовой базы и хозяйственного механизма водопользования, стимулирующего экономию питьевой воды;

- обеспечение качества питьевой воды, подаваемой населению, путем внедрения средств очистки;

- обеспечение сельсовета централизованной системой водоотведения и очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;

- строгое соблюдение водоохранной зоны реки Локтевка, т.к. на данном участке поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами.

#### ***Мероприятия по охране почв***

Важнейшим для рациональной территориальной организации сельского хозяйства является учет природных условий и факторов, влияющих на эффективность использования земельных ресурсов, кормовой базы и сочетания и пропорции отраслей растениеводства и животноводства.

Наиболее характерными негативными процессами являются: эрозия пахотных земель, дегумификация почв, зарастание пашни и кормовых угодий кустарником и мелколесьем, деградация пастбищ, загрязнение земель химическими веществами и

захламление отходами производства и потребления. Влияние этих негативных процессов приводит к образованию истощённых земель.

Учитывая приоритетное значение сельскохозяйственного направления на равнинных территориях края, почвоохранным вопросам должно уделяться постоянное внимание. Как показывает практика, произошедшее дробление сельскохозяйственных земельных угодий на мелких собственников явилось негативным фактором в природоохранном отношении. Необходимо: внесение органических и минеральных удобрений, соблюдение севооборотов (травопольный, фитомелиоративный и др.); внедрение переложной системы земледелия с естественным восстановлением плодородия; лесомелиорация и борьба с водной и ветровой эрозией – восстановление лесополос и посадка новых.

Наибольший потенциал для сельского хозяйства имеют черноземные и лугово-черноземные почвы. Основной проблемой, возникающей при их эксплуатации, является водная эрозия, которая может приобретать значительные масштабы.

Зона распространения наиболее ценных в агрономическом отношении почв характеризуется недостаточным атмосферным увлажнением (350–370 мм осадков в год). Кроме мероприятий по снегозадержанию, частично решить проблему влагообеспеченности сельхозугодий может орошение. При этом необходимо учитывать возможные неблагоприятные последствия орошения.

Для повышения плодородия почв, обеспечения положительного баланса питательных веществ, получения стабильных урожаев необходимо:

- внесение минеральных и органических удобрений;
- увеличение содержания подвижных форм питательных веществ в почвах;
- уменьшение степени кислотности почв путём внесения известковых удобрений;

Одним из самых неблагоприятных факторов, влияющих на качество почв, является эрозия. Для прекращения действия эрозии почв необходимо заложить защитные лесные насаждения по оврагам и балкам.

Действенным способом борьбы с водной эрозией и образованием оврагов является строительство водохранилищ на балках и в устьях оврагов. Для борьбы со смывом почв используются валы, ограждения, щелевание, кротование. Смытые и намывные почвы склонов и днищ оврагов, балок нуждаются в сохранении естественного растительного покрова из-за повышенной эрозионной опасности. Поэтому их целесообразнее использовать под сенокосы и пастбища с посевом многолетних трав.

Актуальной проблемой является зарастание продуктивных сельхозугодий кустарником и мелкоколесем. В этой связи рекомендуется проводить мероприятия по приведению в порядок зарастающих пахотных земель, коренному улучшению лугов и пастбищ. Проведение культуртехнических работ улучшит кормовую базу для животноводства.

Проведенная оросительная и осушительная мелиорации, культуртехнические и противоэрозионные работы в комплексе с агрохимическими мероприятиями послужат одним из важнейших факторов обеспечения воспроизводства плодородия почв.

Превышение пастбищной нагрузки нередко приводит к пастбищной дигрессии почв. На территории отсутствует пастбищеоборот: наблюдается высокая нагрузка на естественные кормовые угодья вблизи населенных пунктов.

Вытаптывание оказывает как непосредственное, так и косвенное (путем воздействия на почву) влияние. Непосредственное воздействие сказывается в травмировании копытами надземных органов растений. Одним из шагов по оптимизации экологической ситуации должно явиться запрет на выпас в пределах населенных пунктов и ограничение его в водоохраных зонах, организация стад, отведение специальных пастбищ и их благоустройство, соблюдение норм выпаса.

С целью предотвращения деградации почвенного покрова территории генеральным планом предлагается:



- создание вдоль автомобильных дорог лесных полосазащитных полос;
- внесение минеральных удобрений на основе нормативов затрат на планируемую урожайность, агрохимическую характеристику почв, состояния и химического состава растений, что обеспечивает агротехническую эффективность вносимых удобрений;
- принятие мер по сохранению плодородия почв, посредством защиты их от эрозии, на основе агрофитомелиоративных приемов и биоинженерных сооружений.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, коммунальных и прочих отходов.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение рекультивации территории несанкционированного места сбора твердых коммунальных отходов к северо-востоку от объекта оборонного значения;
- закрытие с последующей рекультивацией территории полигона твердых коммунальных отходов к востоку от автомобильной дороги федерального значения «Чуйский тракт»;
- проведение рекультивации территории несанкционированного сбора жидких коммунальных отходов к востоку от села Баюновские Ключи;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей.

#### ***Обращение с отходами***

Концепция управления отходами в Баюновключевском сельсовете, включает следующие основные направления: управление твердыми коммунальными отходами (ТКО), жидкими коммунальными отходами (ЖКО), отходами агропромышленного комплекса (биологические отходы).

Организации схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие мероприятия:

- выявление всех несанкционированных мест складирования твердых коммунальных отходов и их рекультивация;
- внедрение комплексной механизации санитарной очистки сельсовета;
- организация селективного сбора отходов в жилых образованиях в сменные контейнеры;
- заключение договоров на сдачу вторичного сырья на дальнейшую переработку за пределами населенного пункта.

При ведении хозяйственной деятельности на территории МО Баюновключевский сельсовет необходимо учитывать, что в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I-V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I-V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при размещении отходов I-V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I-V классов опасности, подлежат государственной экологической экспертизе федерального уровня».

#### ***Управление твердыми коммунальными отходами***

На территории Баюновключевского сельсовета имеется несанкционированное место сбора коммунальных отходов к северу от объекта оборонного значения.

В настоящее время этот объект закрыт и генеральным планом предусмотрена его рекультивация. Кроме этого, в пределах расчетного срока после ввода в эксплуатацию межпоселенческого полигона ТКО в соответствии с положениями Барнаульской агломерации закрытию и рекультивации подлежит действующий полигон ТКО.

На территории сельсовета предлагается следующая схема очистки населенных пунктов от твердых коммунальных отходов.

Сбор твердых коммунальных отходов от жилых домов и общественных зданий, рекреационных объектов и т.д. по плано-регулярной системе в контейнеры. Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20, но не более 100 м, иметь ровное бетонное покрытие, и ограждены зелеными насаждениями.

Вывоз мусора будет осуществляться региональным оператором.

#### ***Управление жидкими коммунальными отходами***

Организация централизованной системы водоотведения из-за особенностей рельефа (населенные пункты разделены между собой р. Лосиха) и их отдаленности друг от друга (большая длина канализационного трубопровода и соответственно высокая стоимость) нецелесообразна, поэтому проектом предусматривается водоотведение в индивидуальные накопители сточных вод для жилых и общественных зданий с вывозом стоков на очистные сооружения.

#### ***Управление отходами агропромышленного комплекса. Биологические отходы***

Из объектов специального назначения к востоку от с. Баюновские Ключи находится закрытый скотомогильник с захоронением в ямах. Генеральным планом предусмотрена консервация указанного объекта специального назначения. Кроме того, предусмотрено строительство межпоселкового скотомогильника с захоронением в ямах в районе планируемого межпоселенческого полигона ТКО. Там же предполагается разместить площадку буртования помета и навоза.

#### ***Уборка поселковых территорий***

Проектом намечаются следующие мероприятия:

- уборка улиц и удаление уличного смета;
- полив зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- ремонт мусоросборных контейнеров;
- установка урн для мусора в общественных местах;
- озеленение и благоустройство промышленных территорий и территорий

котельных.

#### ***Роль зеленых насаждений в формировании и функционировании поселковой среды.***

Каждый элемент системы озеленения участвует: в организации территории и формировании архитектурно-художественного облика поселка и деревни; обеспечивает рекреационные потребности населения; защищает от транспортного и другого шума, от выхлопных газов, пыли и вредных выбросов предприятий; регулирует температурно-влажностный, радиационный и ветровой режимы; а также создают условия, способствующие нормальной жизнедеятельности экосистемы поселкового пространства.

В зависимости от сохранности всех природных экосистем и их компонентов, характера и свойств растительности, животного мира и степени урбанизации природный комплекс поселения подразделяется на природные и озелененные территории. Природные территории сельсовета представлены:

- незначительными лесными массивами;
- реками;
- прудами;
- незастроенными пойменными территориями и оврагами.

Система зеленых насаждений сельсовета представлена:

- зелеными насаждениями общего пользования;
- зелеными насаждениями ограниченного пользования;
- зелеными насаждениями специального назначения (санитарно-защитные озеленение, зеленые насаждения водоохраных зон рек, ветрозащитное озеленение и т.п.).

Наиболее пагубное влияние на растительность в пределах сельского поселения оказывают два основных фактора:

- загрязненность воздушного бассейна и почв;
- рекреационные нагрузки (вытаптывание, создание пожароопасной ситуации, физическое уничтожение).

В систему озелененных территорий, выполняющих планировочно-регулятивные функции, входят как естественные массивы, так и искусственно созданные. Озелененные территории не являются устойчивыми, самостоятельно развивающимися сообществами, они нуждаются в постоянном уходе и искусственном восстановлении утраченных элементов.

Защитные полосы вдоль дорог осуществляют очистку атмосферного воздуха от загрязнения выхлопными газами, они также имеют шумозащитный эффект.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль автодорог предусматриваются полосы зеленых насаждений не менее 10м.

Чтобы добиться шумозащитного эффекта от посадки деревьев, полосы должны быть густыми, плотными от земли до вершины, расположенными перпендикулярно направлению звука, а используемые растения иметь крупные листья. В зависимости от эффективности в снижении шума деревья классифицируются следующим образом:

- снижение шума на 5-6дБА – можжевельник, лещина, клен американский, береза, ольха, тополь канадский;
- снижение шума на 6-8 дБА – смородина, сирень обыкновенная, жасмин пушистый;
- снижение шума на 8-10 дБА – калина, горловина, тополь берлинский, липа платанолистная.

Озеленение санитарно-защитных зон сельхозпредприятий направлено на снижение негативного влияния выбросов и улучшение состояния атмосферного воздуха на прилегающих к промпредприятиям территориях.

В зависимости от санитарной классификации предприятий согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна быть озеленена:

- не менее 60% площади для предприятий V и IV классов;
- не менее 50% для предприятий II и III классов;
- не менее 40% для предприятий I класса.

При этом со стороны жилой застройки предприятие должно быть ограждено полосой древесно-кустарниковых насаждений.

Проектом рекомендуется:

- омоложение перестойных насаждений;
- санитарная уборка перестойных насаждений для больных древостоев – очагов опасной инфекции;
- предъявление особых требований к подбору устойчивого ассортимента посадочного материала с первоначальной загущенной посадкой для создания защитного микроклимата и условий защищенного грунта;
- обеспечение максимальной приживаемости и выживаемости растений путем правильного подбора ассортимента растительности, тщательного ухода за посадками, надежной их охраны;
- применение новых методов озеленения, основанных на учете местной специфики;

- установка агрегатов по очистке производственных выбросов;
- подбор ассортимента пылеустойчивых и газоустойчивых деревьев, кустарников;
- проведение необходимых планировочных мероприятий в пределах санитарно-защитных зон.
- преимущественное использование сухостоя, ветровала и валежника на отопительные цели;
- пропаганда и разработка системы использования лесов в культурно-оздоровительных целях;
- более полное использование древесины и переработка порубочных остатков на опилки.

Основными природоохранными мероприятиями в отношении растительного и животного мира сельсовета являются:

- нормативное озеленение населенных пунктов сельсовета;
- максимальное сохранение лесных насаждений и участков древесно-кустарниковой растительности;
- создание условий для поддержания оптимального количества представителей животного мира.

В соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87, необходимым элементом для включения в проектную документацию по строительству хозяйственных объектов на территориях обитания охотничьих ресурсов являются перечень мероприятий по их охране и расчет затрат на осуществление соответствующих мероприятий».

Основными задачами при формировании природно-экологического каркаса являются сохранение и восстановление ландшафтного и биологического разнообразия, достаточного для поддержания способности природных систем к саморегуляции и компенсации последствий антропогенной деятельности.

Основными элементами природно-экологического каркаса территории сельсовета являются:

- ключевые территории местного значения – лесные территории сельсовета;
- транзитные зоны - проходят по водоохранным зонам;
- экологические коридоры - сенокосные и пастбищные угодья, речные долины и пойменные ландшафты; - буферные зоны - защитные лесополосы.

### 3 Техничко-экономические показатели проекта

Таблица 33

#### Техничко-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ЗЕМЛИ</b>		
	<b>Общая площадь муниципального образования, га</b>	10866,86	10866,86
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения (га)	8110,26	8103,52
1.2	Земли населенных пунктов, в том числе: (га)	552,2	552,2
2.1	<i>с. Баюновские Ключи</i>	469,16	469,16
2.2	<i>пос. Покровка</i>	61,28	61,28
2.3	<i>Р-зд Лосиха</i>	21,76	21,76
1.3	Земли промышленности, транспорта и т.д., (га)	202,45	209,19
1.4	Земли особо охраняемых территорий и объектов (га)	45,59	45,59
1.5	Земли лесного фонда (га)	1946,93	1946,93
1.6	Земли запаса (га)	9,43	9,43
<b>2</b>	<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>		
<b>2.1</b>	<b>Зона градостроительного использования, в том числе:</b>	<b>552,2</b>	<b>552,2</b>
2.1.1	- жилая зона (Ж) (га)	243,49	245,82
2.1.2	- общественно-деловая зона (О) (га)	9,92	11,17
2.1.3	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), (га)	59,96	65,99
	<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	2,36	3,47
	<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	57,6	62,52
2.1.4	- зона рекреационного назначения (Р) (га)	55,92	55,86
2.1.5	- зона производственного (П) (га)	3,24	2,92
2.1.6	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	179,67	170,44
	<i>объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>	3,2	3,2
	<i>объекты, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства</i>	145,51	145,51
<b>2.2</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры (га)</b>		<b>7,72</b>
<b>2.3</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры (га)</b>		<b>218,6</b>
<b>2.4</b>	<b>Зона рекреационного назначения (га)</b>		<b>45,59</b>
<b>2.5</b>	<b>Зона производственного (га)</b>		<b>16,20</b>
<b>2.6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования (га), в том числе:</b>		<b>7925,9</b>
	<i>объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона)</i>		59,27
	<b>Зона специального назначения, связанная с государственными объектами</b>		<b>100,01</b>
	<b>Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b>		<b>10,77</b>
<b>2.7</b>	<b>Зона защитных лесов (га)</b>		<b>1946,93</b>
	<b>Зона запаса</b>		<b>42,94</b>
<b>3</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
3.1	Общая численность населения, человек	1884	2300
<b>4</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
4.1	Обеспеченность общей площадью жилого фонда, чел. / кв. м	21,3	30
<b>5</b>	<b>СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА</b>		
5.1	Школы всех типов (ед)	2	2
5.2	Детские дошкольные учреждения (ед)	1	1
5.3	Сельская амбулатория (ед)	1	1

5.4	Аптека	1	В соответствии с рыночными отношениями
5.5	Дом культуры (ед)	1	1
5.6	Библиотека (ед)	7,6/6	12/10
5.7	Плоскостные спортивные сооружения (ед)	1	1
5.8	Отделения связи(ед)	1	1
5.9	Объекты общественного питания	3	В соответствии с рыночными отношениями
5.10	Объекты бытового обслуживания	-	
5.11	Объекты торговли	8	
6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
6.1	Улично-дорожная сеть в границах населенных пунктов (км)	37	38
6.2	Количество индивидуальных легковых автомобилей	331	805
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
7.1	Протяженность линий электропередач 220 кВ (км)	10,6	10,6
7.2	Протяженность линий электропередач 35 кВ (км)	5,3	5,3
7.3	Протяженность линий электропередач 10 кВ (км)	27,2	29,6
7.4	Количество КТП	26	33
7.5	Протяженность сетей водопровода (км)	4,7	9,4
7.6	Количество водонапорных башен (ед)	5	7
7.7	Количество водозаборных скважин (ед)	6	8
7.8	Очистные сооружения (ед/га)	Несанкционированное место сбора ЖКО	1
7.9	Количество котельных	1	По заданию на проектирование
8	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ		
8.1	Полигон ТКО (ед)	1	1
8.2	Скотомогильник с захоронением в ямах» I класса закрытый (ед)	1	1
8.3	Скотомогильник с захоронением в ямах» I класса(ед)	-	1
8.4	Кладбище (ед)	2	2
8.5	Кладбище закрытое (ед)	1	2
8.6	Площадка буртования помета и навоза (га)	-	0,5