**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**



**Муниципальный заказчик**

Администрация Черемховского районного

муниципального образования

**Муниципальный контракт**

№ 02 от 01.10. 2010 года

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОЛУМЕТСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Том II**

Материалы по обоснованию

Иркутск

2012

**Разработчики документа территориального планирования «Генеральный план Голуметского МО»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Генеральный директор ОАО «Иркутскгражданпроект» |  | В.Ю. Юртин |
| **Отдел территориального планирования (ОТП)** |
|  | Начальник ОТП |  | С.Г. Алёшкина |
| **Архитектурная часть** |  |  |  |
|  | Главный архитектор проекта |  | С.А. Александров |
|  | Архитектор 1-й категории |  | Е.И. Логванова  |
|  | Архитектор 2-й категории |  | Н.А. Журихина  |
|  | Архитектор |  | Т.Н. Писканова  |
| **Основные разделы** |  |  |  |
| Экономика | Инженер-экономист |  | М.А. Тетерина  |
| Транспорт | Ведущий инженер |  | Е.А. Зелент  |
| Транспорт | Инженер |  | В.В. Яворская |
| Транспорт | Техник |  | А.В. Комель |
| Водоснабжение и водоотведение | Главный специалист |  | В.С. Ленденев |
| Электроснабжение и связь | Инженер 2-й категории |  | Е.Е. Акреева  |
| Теплоснабжение | Инженер |  | С.Ю. Салманова |
| Охрана природы и окружающей среды | Инженер-эколог |  | Н.С. Токменина |
| Охрана объектов культурного наследия | Главный специалист |  | Е.В. Пуляевская |
| **Специальные разделы** |  |  |  |
| Гражданская оборона и предупреждение чрезвычайных ситуаций | Инженер ГО ЧС |  | Э.В. Щелканов |
| Инженерная подготовка и защита территорий | Главный инженер проекта |  | А.А. Плетненцова |
| Сбор исходных данных | Архитектор 2-й категории |  | А.В. Пономарев |

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Разработчики документа территориального планирования «Генеральный план Голуметского МО» 2](#_Toc379544153)

[**ВВЕДЕНИЕ 7**](#_Toc379544154)

[**ГЛАВА I. ОЦЕНКА ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ТЕРРИТОРИИ 13**](#_Toc379544155)

[1. Природные условия 13](#_Toc379544156)

[1.1. Географическое положение 13](#_Toc379544157)

[1.2. Климатические условия 13](#_Toc379544158)

[1.3. Рельеф и геологические условия 13](#_Toc379544159)

[1.4. Полезные ископаемые 13](#_Toc379544160)

[1.5. Гидрографическая характеристика 13](#_Toc379544161)

[2. Анализ настоящего положения 14](#_Toc379544162)

[2.1. Положение Голуметского сельского поселения в системе расселения 14](#_Toc379544163)

[2.2. Использование территории 16](#_Toc379544164)

[2.3. Жилищный фонд 17](#_Toc379544165)

[2.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания 19](#_Toc379544166)

[3. Экономическая база развития муниципального образования и населения 22](#_Toc379544167)

[3.1. Отрасли производственной сферы 22](#_Toc379544168)

[3.1.1. Промышленность 22](#_Toc379544169)

[3.1.2. Сельское хозяйство 22](#_Toc379544170)

[3.1.3. Лесное хозяйство 22](#_Toc379544171)

[3.1.4. Внешний транспорт и связь 22](#_Toc379544172)

[3.1.5. Специальные учебные заведения 23](#_Toc379544173)

[3.2. Отрасли непроизводственной сферы 23](#_Toc379544174)

[3.3. Прогноз численности населения 23](#_Toc379544175)

[4. Оценка экологической ситуации 24](#_Toc379544176)

[4.1. Атмосферный воздух 24](#_Toc379544177)

[4.2. Состояние водных ресурсов 24](#_Toc379544178)

[4.2.1. Месторождение пресных подземных вод 24](#_Toc379544179)

[4.2.2. Поверхностные воды. Качество поверхностных вод 27](#_Toc379544180)

[4.3. Обращение с отходами 27](#_Toc379544181)

[**ГЛАВА II. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ 27**](#_Toc379544182)

[1. Предложение по функциональному зонированию территории 27](#_Toc379544183)

[1.1. Село Голуметь 27](#_Toc379544184)

[1.2. Деревня Елоты 28](#_Toc379544185)

[1.3. Деревня Баталаева 28](#_Toc379544186)

[1.4. Заимка Труженик 29](#_Toc379544187)

[1.5. Поселок Полежаева 29](#_Toc379544188)

[1.6. Участок Мандагай 29](#_Toc379544189)

[1.7. Деревня Верхняя Иреть 29](#_Toc379544190)

[2. Предложение по изменениям границ населенных пунктов. Планируемые объекты федерального, регионального и местного значения 29](#_Toc379544191)

[2.1. Село Голуметь 29](#_Toc379544192)

[2.2. Деревня Верхняя Иреть 29](#_Toc379544193)

[2.3. Деревня Баталаева 29](#_Toc379544194)

[**ГЛАВА III. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 30**](#_Toc379544195)

[1. Ограничения использования территории 30](#_Toc379544196)

[1.1. Зоны санитарных разрывов от инженерных коммуникаций 30](#_Toc379544197)

[1.2. По экологическим и санитарно-гигиеническим условиям 30](#_Toc379544198)

[1.2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 31](#_Toc379544199)

[1.2.2. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 32](#_Toc379544200)

[1.2.3. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов 34](#_Toc379544201)

[**ГЛАВА IV. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ 36**](#_Toc379544202)

[1. Настоящее положение 36](#_Toc379544203)

[1.1. Внешний транспорт 36](#_Toc379544204)

[1.2. Улично-дорожная сеть и внутрипоселковый транспорт 37](#_Toc379544205)

[1.3. Автотранспорт и предприятия по обслуживанию автотранспорта 37](#_Toc379544206)

[2. Проектное решение 38](#_Toc379544207)

[2.1. Улично-дорожная сеть 38](#_Toc379544208)

[2.2. Легковой транспорт 39](#_Toc379544209)

[2.3. Железнодорожный транспорт 39](#_Toc379544210)

[**ГЛАВА V. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ 39**](#_Toc379544211)

[1. Настоящее положение 39](#_Toc379544212)

[1.1. Информация о подземных источниках питьевой воды 39](#_Toc379544213)

[1.2. Водоснабжение 40](#_Toc379544214)

[1.3. Хозяйственно-бытовая, ливневая канализации 40](#_Toc379544215)

[2. Проектное решение 40](#_Toc379544216)

[2.1. Водоснабжение 40](#_Toc379544217)

[2.2. Хозяйственно-бытовая канализация 42](#_Toc379544218)

[2.3. Ливневая канализация 42](#_Toc379544219)

[**ГЛАВА VI. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 42**](#_Toc379544220)

[1. Настоящее положение 42](#_Toc379544221)

[2. Проектное решение 42](#_Toc379544222)

[**ГЛАВА VII. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 43**](#_Toc379544223)

[1. Настоящее положение 43](#_Toc379544224)

[1.1. Расчетные электрические нагрузки и электропотребление 44](#_Toc379544225)

[2. Проектное решение 44](#_Toc379544226)

[**ГЛАВА VIII. ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ, РАДИОФИКАЦИЯ И ТЕЛЕВИДЕНИЕ 48**](#_Toc379544227)

[1. Настоящее положение 48](#_Toc379544228)

[1.1. Телефонизация 48](#_Toc379544229)

[1.2. Радиофикация и телевидение 48](#_Toc379544230)

[2. Проектное решение 48](#_Toc379544231)

[2.1. Телефонизация 48](#_Toc379544232)

[**ГЛАВА IX. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ 49**](#_Toc379544233)

[1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 49](#_Toc379544234)

[2. Мероприятия обращению с твердыми бытовыми отходами 50](#_Toc379544235)

[3. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод 50](#_Toc379544236)

[4. Мероприятия по охране животного мира 51](#_Toc379544237)

[5. Мероприятия по озеленению 51](#_Toc379544238)

[6. Мероприятия по охране от физических факторов окружающей среды 51](#_Toc379544239)

[**ГЛАВА X. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ 51**](#_Toc379544240)

[1. Настоящее положение 51](#_Toc379544241)

[1.1. Территории в зоне затопления 52](#_Toc379544242)

[1.2. Разрушение гидротехнических сооружений 52](#_Toc379544243)

[2. Проектное решение 52](#_Toc379544244)

[2.1. Комплекс мероприятий на территориях, подверженных затоплению 52](#_Toc379544245)

[2.2. Обеспечение безопасности гидротехнических сооружений 52](#_Toc379544246)

[2.3. Организация поверхностного стока 52](#_Toc379544247)

[**ГЛАВА XI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 53**](#_Toc379544248)

[1. Использование территории 53](#_Toc379544249)

[2. Жилищное строительство 54](#_Toc379544250)

[3. Культурно-бытовое строительство 56](#_Toc379544251)

[3.1. Зеленые насаждения общего пользования 60](#_Toc379544252)

[3.2. Спортивные сооружения 60](#_Toc379544253)

[4. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 62](#_Toc379544254)

[**ГЛАВА XII. ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 65**](#_Toc379544255)

[1. Жилищное строительство 65](#_Toc379544256)

[1.2. Культурно-бытовое строительство 67](#_Toc379544257)

[2. Ориентировочный расчет стоимости строительства 71](#_Toc379544258)

[**ГЛАВА XIII. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 72**](#_Toc379544259)

[1. Основные понятия и определения 72](#_Toc379544260)

[2. Историко-культурный потенциал территории Голуметского МО 73](#_Toc379544261)

[2.1. Краткая историческая справка по формированию территории Голуметского МО 74](#_Toc379544262)

[3. Государственная охрана объектов культурного наследия 85](#_Toc379544263)

[3.1. Зоны охраны 86](#_Toc379544264)

[3.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия 86](#_Toc379544265)

[3.3. Рекомендуемые регламенты по использованию территорий выявленных ОКН 87](#_Toc379544266)

[3.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 87](#_Toc379544267)

[Выводы 88](#_Toc379544268)

[**ГЛАВА XIV. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ 89**](#_Toc379544269)

[1. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Голуметского МО 89](#_Toc379544270)

[2. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций военного времени 89](#_Toc379544271)

[3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 89](#_Toc379544272)

[3.1. Опасные геологические явления и процессы 90](#_Toc379544273)

[3.2.2. Опасные гидрологические явления и процессы 91](#_Toc379544274)

[3.2.3. Опасные метеорологические явления и процессы 91](#_Toc379544275)

[3.2.4. Природные пожары 91](#_Toc379544276)

[3.3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера 91](#_Toc379544277)

[3.3.1. Риски возникновения ЧС на взрывопожароопасных объектах 92](#_Toc379544278)

[3.3.2. Риски возникновения ЧС на химически опасных объектах 92](#_Toc379544279)

[3.3.3. Риски возникновения ЧС на радиационно-опасных объектах 93](#_Toc379544280)

[3.3.4. Риски возникновения ЧС на биологически опасных объектах 93](#_Toc379544281)

[3.3.5. Риски возникновения ЧС на объектах системы жилищно-коммунального обеспечения 93](#_Toc379544282)

[3.3.6. Риски возникновения ЧС на гидротехнических сооружениях и объектах 93](#_Toc379544283)

[3.3.7. Риски возникновения ЧС на газо-, нефтепроводах 93](#_Toc379544284)

[3.3.8. Риски возникновения ЧС на транспорте 94](#_Toc379544285)

[3.4. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера 94](#_Toc379544286)

[4. Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования Голуметского МО, по защите населения и территории в военное время и в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера 94](#_Toc379544287)

[4.1. Концепция плана гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций 94](#_Toc379544288)

[4.2. Гражданская оборона и мероприятия по защите населения и территории в чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера 95](#_Toc379544289)

[4.3. Связь и оповещение 97](#_Toc379544290)

[4.4. Светомаскировка 98](#_Toc379544291)

[4.5. Санитарная обработка 99](#_Toc379544292)

[4.6. Противопожарные мероприятия 99](#_Toc379544293)

[**ПРИЛОЖЕНИЕ 103**](#_Toc379544294)

[Приложение 1. Задание на подготовку Генерального плана Голуметского МО Черемховского района Иркутской области. 104](#_Toc379544295)

[Приложение 2. Исторические карты. 109](#_Toc379544296)

[Приложение 3. Материалы инвентаризации ОКН от 1994г (фрагмент). 112](#_Toc379544297)

[Приложение 4. Комплексная оценка территории (ОКН). 114](#_Toc379544298)

[Приложение 5. Письмо Службы по охране ОКН Иркутской области. 116](#_Toc379544299)

**ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка проекта Генерального плана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана и предложений заинтересованных лиц.

Генеральный план Голуметского муниципального образования (в дальнейшем – Голуметское МО) выполнен на основании Муниципального контракта №1 от 04.06.2012г, заключенного между ОАО «Иркутскгражданпроект» и администрацией Черемховского районного муниципального образования, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ (№ 190-ФЗ от 29.12.2004г, в ред. Федеральных законов от 19.07.2011г №246-ФЗ), Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г №244 «Об утверждении методических рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г №59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Черемховского района, а также в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Проект Генерального плана Голуметского МО обеспечивает разработку стратегических аспектов комплексного развития территории, учитывает широкий спектр направлений, включая выбор социально-экономических, экологических и иных векторов преобразования территории поселения. Проект Генерального плана содержит схему зонирования территорий, определяющую виды использования территорий и устанавливающую ограничения на их использование для осуществления градостроительной деятельности.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнений окружающей среды, охрану и использование охраняемых природных территорий, ландшафтов, сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Проект Генерального плана утверждается представительным органом муниципального образования.

Генеральный план Голуметского МО реализуется на основании утвержденного представительным органом местного самоуправления плана в границах рассматриваемой территории.

План реализации Генерального плана Голуметского МО утверждается органом местного самоуправления Голуметского МО в течение трех месяцев со дня утверждения документа территориального планирования.

Предполагается выделить следующие сроки реализации Генерального плана:

- **расчетный срок**, на который рассчитываются все основные проектные решения, – **2032** год;

-**первая очередь**, на которую определяются первоочередные мероприятия, – **2022** год.

Внесение изменений в генеральные планы следует осуществлять в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Положения Генерального плана могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития;

- при разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ, реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие, согласно утвержденным положениям генеральных планов поселений, городских округов;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

Авторский коллектив выражает признательность администрации Голуметского МО, а также всем специалистам, участвовавшим в данной работе, за помощь в сборе необходимой информации и благодарит за участие в творческой работе, за предложения и практические советы при разработке документов территориального планирования.

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Секретность |
| Текстовые материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО) |
| *Утверждаемая часть* |
| 1. | Том I. Положения о территориальном планировании | Не секретно |
| *Материалы по обоснованию* |
| 2. | Том II. Градостроительное планирование развития территории | Не секретно |
| Графические материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО) |
| *Утверждаемая часть* |
| 3. | Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Голуметского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000 | Не секретно |
| 4. | Карта функциональных зон населенного пункта: с. Голуметь с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Голуметского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5000 | Не секретно |
| 5. | Карта функциональных зон населенных пунктов: д. Верхняя Иреть, д. Елоты, з. Труженик, п. Полежаева, уч. Мандагай, д. Баталаева, с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Голуметского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5000 | Не секретно |
| 6. | Карта планируемого размещения объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Голуметского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:25000 | Не секретно |
| 7. | Карта населенного пункта: с. Голуметь с отображением планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи. Автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Голуметского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:5000  | Не секретно |
| 8. | Карта населенных пунктов: д. Верхняя Иреть, д. Елоты, з. Труженик, п. Полежаева, уч. Мандагай, д. Баталаева с отображением планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи. Автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Голуметского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:5000  | Не секретно |
| *Материалы по обоснованию* |
| 9. | Карта расположения объектов местного значения Голуметского МО. Опорный план. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000. Схема расположения Голуметского МО в структуре района. М 1:500000 | Не секретно |
| 10. | Карта расположения объектов местного значения Голуметского МО. Опорный план населенного пункта с. Голуметь. Зоны с особыми условиями территории. М 1:5000 | Не секретно |
| 11. | Карта расположения объектов местного значения Голуметского МО. Опорный план населенные пункты: д. Верхняя Иреть, д. Елоты, з. Труженик, п. Полежаева, уч. Мандагай, д. Баталаева. Зоны с особыми условиями территории. М 1:5000 | Не секретно |
| 12. | Карта-схема территорий объектов культурного наследия. М 1:25 000 | Не секретно |
| 13. | Карта зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия. М 1:5 000 | Не секретно |

**Термины и определения**

В настоящей градостроительной документации термины и определения используются в следующих значениях:

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

**задание на проектирование** (градостроительное задание) - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов генеральных планов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительное регулирование** - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**нормативы градостроительного проектирования** (региональные и местные) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

**муниципальный заказчик** - орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, которые используются для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**исполнитель** - физическое или юридическое лицо, являющееся разработчиком проекта генерального плана на основании заключенного с заказчиком муниципального контракта на подготовку такой документации и осуществляющее ее подготовку в соответствии с требованиями законодательства и условиями заключенного контракта;

**коэффициент застройки –** отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

**коэффициент плотности застройки -** отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**объект капитального строительства** (федерального, регионального и местного значения) - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**высота здания** – определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м.

При определений количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

**гражданская оборона** – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

**чрезвычайная ситуация** – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

**Используемые сокращения**

**МО** – муниципальное образование

**СТП** – Схема территориального планирования

**ГО** - гражданская оборона и ЧС - чрезвычайные ситуации

**ИТМ** - инженерно-технические мероприятия

**СанПиН** - санитарные правила и нормы

**СНиП** - строительные нормы и правила

**ГОСТ** - государственные стандарты

**СЗЗ** – санитарно-защитная зона

**ВЗ** – водоохранная зона

**СТО** – станция технического обслуживания

**КНС** – канализационная насосная станция

**КОС** – канализационные очистные сооружения

**КПД** – коэффициент полезного действия

**ПДК** – предельно допустимый коэффициент

**ТЭО** – технико-экономическое обоснование

**ПС** – подстанция

**ТП** – трансформаторная подстанция

**СИП** – самонесущий изолированный провод

**ООТП** – объекты охраны природных территорий

**ПНЗ** – пост наблюдения за загрязнением (атмосферного воздуха)

**ГЛАВА I. ОЦЕНКА ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ТЕРРИТОРИИ**

**1. Природные условия**

**1.1. Географическое положение**

Голуметское муниципальное образование (МО) расположено в северо-восточной части Черемховского района Иркутской области. На западе граница проходит по смежеству земель ОАО «Саяны» и СХПК «Голуметский», вдоль дороги «Черемхово – Новостройка» до р. Б. Белая. На юге по р. Б. Белая до о. Кузькин. На востоке – по границе земель ОАО «Големетское» и Голуметского лесничества, пересекает 67 и 54 кварталы, р. Большая Иреть в районе заимки Переляева, далее про границе с землями ОАО «Големетское» доходит до впадения р. Аларь в р. Голуметку. На севере проходит по границе с Аларским районом Усть-Ордынского Бурятского автономного округа.

С юга на восток проходит региональная трасса: «Онот - Новостройка», от с. Голуметь до областного центра Иркутска расстояние 200км. До районного центра г. Черемхово – 90км или 1,5 часа поездки на автомобиле, до областного центра г. Иркутска расстояние преодолевается за 3,5 часа.

**1.2. Климатические условия**

Климат - резко континентальный: средняя температура зимних месяцев от -20ºС до -28ºС, в отдельных случаях больше; глубина снежного покрова изменяется по территории: достигает от 20 до 60см.. Температура летних месяцев - от +17ºС до +25ºС, в отдельных случаях достигает +40ºС. Годовая сумма осадков составляет более 400мм. Причем максимум их приходится на июль – август. Начало вегетационного периода характеризуется засушливостью.

**1.3. Рельеф и геологические условия**

Рельеф местности: наклонно-равнинный, с абсолютными высотами 400 – 550м., с однообразным слаборассеченным междуречьем.

**1.4. Полезные ископаемые**

На территории Голуметского МО расположены проявления глины (кирпичной и керамзитовой), в т. ч. огнеупорной глины.

**1.5. Гидрографическая характеристика**

Гидрографическая сеть представляет собой разветвленную систему рек и ручьев. Наиболее крупной является р. Большая Белая, пересекающая территорию поселения с юго-запада на восток. Ширина реки от 50 - 300 метров, глубина от 0,5 до 4 метров. Скорость течения от 0,5 - 2,5м/сек.

Реки замерзают в конце октября - начале ноября. Толщина льда - до 1 метра. Вскрываются реки в середине апреля. Весеннее половодье продолжается до конца апреля месяца. За лето бывает 3,5 дождевых паводка, в период которых скорость течения увеличивается в 2 и более раза.

**1.6. Особо охраняемые природные территории (действующие и планируемые)**

На территории Голуметского МО, а именно у поселка Голуметь, расположен памятник природы

*«Фиалка Иркутская»*

Маленькое, бесстебельное, голое растение с тонким корнем и одной, реже двумя розетками, насчитывающими каждая по 2-7 листа. Пластинки округлые, при основании неглубоко сердцевидные, с городчатым краем, с выступающими жилками, часто снизу фиолетово окрашенные, 1.8-3.1см длиной и почти такой же шириной Цветоносы в числе 1-6 в розетке, безлистные, одноцветковые, тонкие, 3,6-7 см длиной с узкими мелкими прицветниками. Цветки лиловые, 15.5-19 мм дл. Боковые лепестки круто отогнуты кнаружи, равны двум верхним. Нижний лепесток со шпорцем, шире остальных, в зеве бледный, с темными полосками. Шпорец тонкий и длинный -5.8-7.5. Чашечка 5-6 мм длиной с короткими придатками. Хазмогамные (лиловые, открытые) цветки бывают в начале июня, клейстогамные (закрытые, зеленоватые, похожие на колпачок) цветки на коротких, крючковато загнутых цветоножках отмечены в июне и в июле.

Плоды образуются как из клейстогамных цветков (тогда они без столбиков), так и хазмогамных, иногда хазмогамные цветки остаются неопыленными. Коробочка трехгнездная 4.2-6.5 мм длиной.

*Распространение*

Тункинская долина в Бурятии.

*Места обитания*

Настоящие злаково-разнотравные и остепненные луга. Хорошо выдерживает пастьбу скота. На пастбищах имеет вид пышных куртинок, состоящих из особей разного возраста. Скот, задевая созревающие коробочки, вызывает выпадение семян рядом с материнским растением.

Хазмогамные цветки появляются в конце мая - начале июня. Плоды созревают в начале июля, кроме того, в течение всего лета возникают плоды из клейстогамных цветков.

Также имеется ботанический памятник природы *- «Сибирская яблоня р. Голуметь».*

**2. Анализ настоящего положения**

**2.1. Положение Голуметского сельского поселения в системе расселения**

Голуметское МО наделено статусом сельского поселения Законом Иркутской области от 16 декабря 2004года №95-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Черемховского района Иркутской области».

В состав территории Голуметского МО входят земли следующих населенных пунктов:

- село Голуметь;

- деревня Верхняя Иреть;

- деревня Елоты;

- деревня Баталаева;

- заимка Труженик;

- поселок Полежаева;

- участок Мандагай.

Основано село Голуметь в середине 17 века, на глухом таежном берегу реки (в то время на месте села стояла тайга, изобиловавшая дикими зверями). Сначала возникло несколько зимовий. Их основателями, а значит и села, были казаки, пришедшие с сыном боярским, пятидесятником Иваном Похабовым (по другой версии Яковом), основателем Иркутского острога.

Появление поселения относят приблизительно к 1652-1661 годам. К концу 17 века заимка «Голуметь» была отмечена на карте Семеном Ремезовым. Возникновение названия села исходит из сойотского слова. На территории бывшего Голуметского района жило одно из тюркских племен – сойоты (родственники тофаларам, тувинцам, хакасам). Река Голуметка была полноводной, богатой рыбой.

Существует две версии о происхождения названия села. Скорее всего, первые поселенцы жили совместно с сойотами и от обилия рыбачьих сетей и назвали поселение – «Гульметь», а в последствии стали называть Голуметью.

Вторая версия или легенда, говорит о том, что пришлым людям понравилось место на богатой, рыбной реке, и они решили откупиться от местного населения. Как и всюду, земли здесь принадлежали одному богатому буряту. Вот и предложили ему за право жить на этой земле полмешка медных монет. По тем временам для местного населения это было богатство, из ярких блестящих монет делали ожерелья, украшали одежду. Деньги тогда возили в кожаных мешочках, чтобы не замочить и не потерять, вот за половину такого мешочка и сторговались.

«Голуметь» - или место, купленное за «голую медь» - то есть за одни медные монеты. Сочетание равнинного рельефа с богатством лесов (зверь и рыба), а также наличие экономических путей в Монголию, и определило построение села в данном месте.

Село было достаточно зажиточным. Поэтому в годы революции и Гражданской войны оно стало центром восстания против большевистской власти. Основная часть его населения поддерживала правительство Колчака.

Первый сельский совет, объединяющий 9 населенных пунктов, и первая коммуна «Гигант» были организованы в Голумети только в 1922 году. В период коллективизации был образован колхоз «Коммуна Гигант», впоследствии переименованный в колхоз им. Молотова. Одновременно был создан колхоз «Путь Ильича». В начале 1950-х годов, в период укрупнения хозяйств, оба эти колхозы были объединены в один под общим названием «Путь Ильича». С середины 1930-х годов начала действовать и Голуметская МТС (машинно-тракторная станция), обслуживающая свою колхозную технику и даже из соседних сел.

В 1941 году образован Голуметский район, который просуществовал до 1959 года. В послевоенный период на реке Большая Иреть, вблизи деревни Полежаева, работала небольшая Полежаевская ГЭС. В начале 1961 года из четырех колхозов образован совхоз «Голуметский». В последующие годы из него выделился совхоз «Саянский». К началу реформ 1990-х годов на территории Голуметского сельсовета действовали коопзверопромхоз, комбинат коммунальных предприятий, дорожная дистанция, участок ПМК-171, маслозавод, лесничество, две школы, интернат, спортивно-досуговый клуб, две библиотеки, больница, фельдшерский пункт.

Ныне земли совхоза «Голуметский» выделены в долевую собственность, за счет чего и организованы крестьянско-фермерские хозяйства: Солнцева Н.И., Емельянова Н.И., Белобородов Д.В., КФХ Егоров О.Г.

Голуметское сельское поселение входит в состав муниципального образования «Черемховский район», центром которого является г. Черемхово. В состав Черемховского района, помимо Голуметского сельского поселения, входят еще 1 городское и 16 сельских поселений, а также межселенные территории. Голуметское МО расположено в северной части Черемховского района Иркутской области. На северо-востоке граничит с Аларским районом Усть-Ордынского Бурятского Автономного округа, на востоке - с Нижнеиретским сельским поселением, на юге - с Тальниковским и Онотским сельским поселением, на западе - с Саянским сельским поселением.

Центр поселения - с.Голуметь.

Речную сеть образуют реки Большая Белая, Иреть и Голуметь.

Население и территория поселения подвержены негативным воздействиям опасных природных и техногенных процессов. Набор чрезвычайных ситуаций со временем растет за счет появления новых источников чрезвычайных ситуаций, и, как следствие этого, новых чрезвычайных ситуаций.

Наименьшую опасность представляют комплексы неблагоприятных явлений: сочетание двух и более наблюдающихся явлений, каждое из которых по интенсивности не достигает критериев чрезвычайных ситуаций, но в совокупности приводит к человеческим жертвам и большому экологическому ущербу.

В совокупности с незначительной удаленностью от г. Черемхово Голуметское МО имеет перспективу к дальнейшему увеличению численности населения.

По данным текущего статистического учета постоянное население поселения на 01.01.2011г – 2420 человек.

По землям МО проходят: с юга на восток - региональная трасса «Онот - Новостройка», коммуникации федеральной кабельной связи, местной кабельной и воздушной линии связи, радиотрансляции; с севера на юг проходит линии электропередач – ЛЭП 35кВ, автодороги районного и местного значения.

**2.2. Использование территории**

Общая площадь рассматриваемой территории составляет 27189,39га, её использование на исходный год разработки проекта отражено в таблице 1.

Застройкой занято 473,09га, что составляет 1,73% всех земель муниципального образования. Природные территории занимают большую часть площади в границах муниципального образования 20225,16га (74,386%).

Анализ современного использования территории поселения позволяет сделать вывод о его недостаточной эффективности. На долю жилой застройки приходится 466,6га, или 1,72% территории. Площадь жилой территории в расчете на одного жителя составляет 1954,9 м². Значительная часть застройки населенных пунктов – 92,8% жилой зоны, приходится на застройку индивидуальными жилыми домами.

Площадь зон делового, общественного и коммерческого назначения в расчете на одного жителя составляет 25,54 м², что значительно меньше уровня других муниципальных образований Иркутской области. Зеленых насаждений общего пользования на территории нет, в виду отсутствия парков, скверов и бульваров на заселенной территории.

Производственные и коммунальные территории занимают площадь в 28,41га, или 0,104% земель поселения. Транспорт занимает 1,8га. Промышленные территории охватывают 20,77га, которые приходятся на предприятия IV, V класса вредности. Такая структура производственных территорий отражает современный функциональный профиль муниципального образования.

Рекреационные территории занимают 4,94га.

Таблица 1. Современное использование территории Голуметского МО.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории | га | % | м²/чел |
| I. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |  |  |  |
| Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) | 466,6 | 1,716 | 1928,1 |
| Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) | 0,0 | 0,0001 | 0,12 |
| Зоны размещения объектов дошкольного образования | 0,57 | 0,0021 | 2,36 |
| Зоны размещения объектов школьного и внешкольного образования | 5,89 | 0,022 | 24,34 |
| Итого в пределах жилой застройки | 473,09 | 1,73 | 1954,9 |
| II. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |  |  |  |
| Зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения | 1,57 | 0,006 | 6,49 |
| Зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения | 1,88 | 0,007 | 7,77 |
| Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | 0,03 | 0,0001 | 0,12 |
| Зоны размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения | 1,26 | 0,005 | 5,21 |
|
| Зоны размещения объектов культуры и культовых зданий | 1,44 | 0,005 | 5,95 |
| Итого в пределах общественно-деловых зон | 6,18 | 0,023 | 25,54 |
| III. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |  |  |  |
| Зоны размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности | 20,77 | 0,076 |  |
| Зоны размещения коммунальных и складских объектов | 7,64 | 0,028 |  |
| Итого в пределах производственных и коммунальных зон | 28,41 | 0,104 |  |
| IV. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |  |  |  |
| Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры | 0,54 | 0,002 |  |
| Зоны размещения объектов транспорта | 1,82 | 0,007 |  |
| Итого в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктуры | 2,36 | 0,009 |  |
| V. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |  |  |
| Зоны сельскохозяйственных угодий | 6380,49 | 23,47 |  |
| Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения | 65,75 | 0,24 |  |
| Итого в пределах зон сельскохозяйственного использования | 6446,24 | 23,71 |  |
| VI. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |  |  |
| Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта | 4,94 | 0,018 |  |
| Итого в пределах зон рекреационного назначения | 4,94 | 0,018 |  |
| VII. ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |  |  |
| Зоны природных территорий | 5682,43 | 20,9 |  |
| Зоны, занятые лесами | 12287,54 | 45,19 |  |
| Зоны территории болот | 1896,15 | 6,974 |  |
| Зоны водных объектов | 359,04 | 1,321 |  |
| Итого в пределах зон природного назначения | 20225,16 | 74,386 |  |
| VIII. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |  |  |
| Зоны кладбищ | 1,62 | 0,006 |  |
| Зоны складирования и захоронения отходов | 1,39 | 0,005 |  |
| Итого в пределах зон специального назначения | 3,01 | 0,011 |  |
| IX. ИНЫЕ ЗОНЫ |  |  |  |
| Итого в пределах иных зон |  |  |  |
| ИТОГО В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | 27189,39 | 100 | 112352,85 |

**2.3. Жилищный фонд**

Согласно предоставленным данным, на 01.01.2012г жилищный фонд Голуметского МО состоит из индивидуальной и многоквартирной жилой застройки и составляет 41,398 тыс. кв. м. общей площади.

На муниципальный жилой фонд приходится 5,450 тыс. м² общей площади (13%), на частный – 35,948 тыс. м² общей площади (87%). Средняя обеспеченность одного жителя общей площадью жилья в поселении составляет 17,1м², что ниже, чем в среднем по Иркутской области - 18,5 м²/чел.

Жилищный фонд представлен деревянными жилыми домами (см. таблицу 2) и по техническим параметрам находится в нормальном состоянии. На бревенчатые, брусчатые – 98,6%, на капитальные – 1,4%. На жилые дома с физическим износом до 30% приходится 21,8% жилфонда. На жилые дома с физическим износом от 31 до 65% приходится 72,2% жилфонда. Общая площадь ветхого и аварийного фонда - 2,496 м² или 6%.

88% общей площади ветхих жилых домов (главным образом, 1-этажных деревянных) приходится на с. Голуметь.

Застройка Голуметского МО преимущественно однообразная – одноэтажные и двухквартирные одноэтажные жилые дома. Средняя же этажность жилой застройки - 1 этаж. На жилищный фонд одноэтажной застройки приходится 97% общей площади жилья (100%), на двухэтажные дома - 3% .

Таблица 2. Распределение жилищного фонда Голуметского МО по этажности и материалу стен по состоянию на 01.01.2012г (тыс. м² общей площади квартир).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Планировочные районы | 1-квартирные | 2-квартирные | итого | Всего, тыс. кв. м.  |
| капитальные, домов | деревянные, домов | итого | капитальные, домов | деревянные, домов | итого | капитальные | деревянные и прочие |
| с. Голуметь | - | 537 | 537 | 1\*10кв | 86 | 87 | 1 | 623 | 32,292 |
| д. Верхняя Иреть  | - | 52 | 52 | - | - | - | - | 52 | 2,808 |
| д. Елоты | - | 38 | 38 | - | - | - | - | 38 | 1,976 |
| д. Баталаева | - | 14 | 14 | - | 6 | 6 | - | 20 | 1,04 |
| з. Труженик | - | 2 | 2 | - | - | - | - | 2 | 0,12 |
| пос. Полежаева | - | 19 | 19 | - | 4 | 4 | - | 23 | 1,196 |
| уч. Мандагай | - | 32 | 32 | - | 6 | 6 | - | 38 | 1,966 |
| Всего | - | 694 | 694 | 1 | 102 | 103 | 1 | 796 | 41,398 |
| % | - | 87,1 | 87,1 | 0,1 | 12,8 | 12,9 | 0,1 | 99,9 | 100 |

Таблица 3. Характеристика жилищного фонда Голуметского МО по степени износа и материалу стен на 01.01.2012г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенные пункты | Общая площадь квартир, тыс. м² | Капитальные | Деревянные и прочие | Ветхие и аварийные всего |
| до 30% | от 31 до 65% | более 65% | до 30% | от 31 до 65% | более 65% |
| с. Голуметь | 32,292 |  | 0,532 |  | 6,725 | 22,851 | 2,184 | 2,184 |
| д. Верхняя Иреть | 2,808 |  |  |  | 1,055 | 1,649 | 0,104 | 0,104 |
| д. Елоты | 1,976 |  |  |  | 0,745 | 1,179 | 0,052 | 0,052 |
| д. Баталаева | 1,04 |  |  |  | 0,125 | 0,759 | 0,156 | 0,156 |
| з. Труженик | 0,12 |  |  |  |  | 0,12 |  |  |
| пос. Полежаева | 1,196 |  |  |  | 0,145 | 1,051 |  |  |
| уч. Мандагай  | 1,966 |  |  |  | 0,23 | 1,736 |  |  |
| Итого | 41,398 |  | 0,532 |  | 9,025 | 29,345 | 2,496 | 2,496 |
| % | 100 |  | 1,4 |  | 21,8 | 70,8 | 6 | 6 |

Средняя обеспеченность населения Голуметского МО общей площадью жилья на 01.01.2012г составила 17,1 м²/чел., что значительно ниже среднего уровня для сельских поселений Иркутской области (18,5 м²/чел.).

Для увеличения объемов строительства жилья необходима активизация работы по привлечению населения к участию в областной программе «Молодым семьям - доступное жилье на 2005-2019 годы», в рамках которой предусмотрено оказание государственной поддержи молодым специалистам, молодым семьям в решении жилищной проблемы, а также ввод в эксплуатацию имеющегося жилищного фонда.

Жилищный фонд поселения отличается низким уровнем благоустройства. По предоставленным данным, обеспеченность жилищного фонда основными видами инженерного оборудования составляет:

водопроводом – 5%

канализацией – 5%

центральным отоплением – 5%

горячим водоснабжением – 0%

газоснабжением – 0%

газовыми электроплитами – 10%

ваннами и душевыми – 0%

телефонами – 0%

мусоропроводами – 0%

В среднем, по муниципальным образованиям области уровень благоустройства низкий.

**2.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания**

Для оценки уровня развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СНиП 2.07.01-2011\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996г № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой. Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе плановой экономики и практически не были реализованы даже в тот период.

*Школы и учреждения дополнительного образования*

На 01.01.2012г в Голуметском МО действует 2 муниципальных общеобразовательных учреждения: МОУ СОШ с. Голуметь (проектная численность учащихся - 600 человек), МОУ СОШ д. Верхняя Иреть (проектная численность учащихся - 200 человек).

Учреждений дополнительного образования на территории поселения нет. В населенных пунктах ведется кружковая работа при школах и клубе.

*Дошкольные образовательные учреждения*

Детские дошкольные учреждения представлены на территории муниципального образования 2 детскими садами в с. Голуметь. Общая численность детей, посещающих детские сады, 50 человек.

*Предприятия торговли и общественного питания*

Торговая сеть представлена 24 магазинами (22 - в с. Голуметь, 2 - в д. Верхняя Иреть). Общая торговая площадь составляет 718м². Открытая сеть общественного питания представлена двумя заведениями в с. Голуметь: кафе-пельменная и кафе «Саяны» (общая вместимость 56 посадочных мест).

*Учреждения здравоохранения*

Учреждения здравоохранения представлены МУЗ МЦРБ-филиал в с. Голуметь, стационар в селе Голуметь, 1 фельдшерско-акушерский пункт в д. Верхняя Иреть.

Молочная кухня и раздаточные пункты отсутствуют.

*Предприятия коммунально-бытового обслуживания*

Предприятия непосредственного бытового обслуживания представлены парикмахерской, шиномонтажной мастерской, АЗС и службой, оказывающей населению коммунальные услуги.

Бань и гостиниц на территории поселения нет.

Соответственно, уровень обеспеченности поселения данными услугами находится на крайне низком уровне.

Кладбища размещены: на территории села Голуметь - 1300м; юго – восточнее с. Голуметь - 44000 кв. м.; северо – западнее уч. Мандагай – 20000 кв.м.

*Учреждения культуры и искусства*

В МО действуют: Дом культуры в с. Голуметь на 300 посадочных мест, библиотека в с. Голуметь с книжным фондом 22500 единиц хранения, библиотека в д. Верхняя Иреть с книжным фондом 5143 единицы хранения.

Необходимо качественное улучшение материально-технической базы сельских учреждений культуры.

*Физкультурно-спортивные сооружения*

В данный момент на территории Голуметского МО практически все спортивные мероприятия проходят на базе МОУ СОШ с. Голуметь, где имеется спортзал общей вместимостью на 30 человек (148 кв.м.), а также на базе МОУ СОШ д. Верхняя Иреть, где есть спортзал вместимостью 30 человек (154 кв. м.). Кроме этого, для занятий спортом используется спортклуб «Атлант» вместимостью 60 человек (4500 кв. м.), стадион в с. Голуметь площадью 0,25 га.

*Учреждения, предприятия и организации связи, управления и финансирования*

Почтовую связь обеспечивает УФПС Иркутской области Филиал ФГУП «Почта России», расположенный в селе Голуметь и в деревне Верхняя Иреть.

Коммунальные услуги оказывает ООО «Голуметьсервис» в с. Голуметь.

Связь обеспечивается крупнейшим оператором сотовой связи Восточной Сибири «БайкалВестКом», проводной телефонной связью ОАО «Сибирьтелеком», а также радиотелефонной связью сельской администрации и отделением почтовой связи.

Учреждения, оказывающие услуги финансирования, отсутствуют. В связи с этим необходимо развитие кредитования через местные отделения связи.

Развитие сети объектов культурно-бытового обслуживания Голуметского МО отражено в таблице 4. Уровень обеспеченности существенно ниже нормативного по таким видам объектов обслуживания, как детские сады, территории спортивных сооружений, предприятия общественного питания. В муниципальном образовании отсутствуют учреждения дополнительного образования, молочная кухня, бассейн, рыночные комплексы, прачечная, химчистка, баня, гостиница, отделения банков. В достаточной мере развита сеть таких объектов как общеобразовательные школы, поликлиники и амбулатории, спортивные залы, сельские клубы и магазины.

Таблица 4. Современная обеспеченность населения объектами культурно-бытового обслуживания по состоянию на 01.01 2012г.

Население 2,420 тыс. чел.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Единица измерения | Норматив-ная обеспечен-ность | Вместимость (пропускная способность) | Обеспеченность |
| на 1000 жит. | % к норма-тиву |
| Детские учреждения |
| Детские дошкольные учреждения | место | 59 | 50 | 21 | 35 |
| Общеобразовательные школы | место | 140 | 800 | 331 | 236 |
| Внешкольные учреждения, | место | 14 |  | 0 | 0 |
| 10% общего количества школьников |
| Учреждения здравоохранения |
| Стационары | койка | 13,47 | 74 | 31 | 227 |
| Поликлиники, амбулатории | посещ. в смену | 18,15 | 80 | 33 | 182 |
| Станции скорой помощи | автомобиль | 1 на 10 тыс. чел. | 1 | 1 на 14 тыс. чел. | 100 |
| Молочные кухни | порция в сутки на 1 ребенка | 42 (4 порции) | 0 | 0,00 | 0,00 |
| число детей до 1 года 1,0 тыс. чел. |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | м2 на ребенка | 0,3 | 0 | 0 | 0 |
| Аптеки | объект | 1 на 10 тыс. жит. | 26 | 1 на 2,42 тыс. чел. | 100 |
| Физкультурно-спортивные сооружения |
| Спортивные залы | м2 площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 | 302 | 125 | 208 |
| Территория спортивных сооружений | га на 1 тыс. чел | 0,7-0,9 | 0,7 | 0,29 | 41 |
| Бассейны крытые и открытые | м2 зеркала воды | 20-25 | 0 | 0 | 0 |
| Учреждения культуры и искусства |
| Клубные учреждения\*\* | мест | 80 | 300 | 124 | 155 |
| Городские массовые библиотеки | тыс. ед. хранения | 4,5 | 27,643 | 11 | 254 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания |
| Магазины | м2 на 1 тыс. чел. | м2 торг. площади | 300 | 718 | 297 | 99 |
|   |
| Рыночные комплексы | то же | 24-40 | 0 | 0 | 0,00 |
| Предприятия общественного питания | место | 40 | 56 | 23 | 58 |
| Предприятия непосредственного бытового обслуживания | рабочее место | 5 | 0 | 0,00 | 0 |
| Предприятия и учреждения коммунального обслуживания |
| Прачечные самообслуживания | кг белья в смену | 20 | 0 | 0,000 | 0,00 |
| Химчистки самообслуживания | кг вещей в смену | 1,2 | 0 | 0,000 | 0,00 |
| Бани | мест на 1 тыс. чел. | место | 5 | 0 | 0,0 | 0 |
| Гостиницы | место | 6 | 0 | 0,00 | 0 |
| Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи |
| Отделения связи | объект | 1 на 9-25 | 2 | 1 на 0,42 тыс. чел. | 100 |
| тыс. чел. |
| Отделения банков, операционная касса | объект | 1 на 10-30 тыс. чел. | 0 | 1 на2,42тыс. чел. | 100 |

* в расчете на 1000 жителей.

Таблица 5. Размещение объектов обслуживания внутрипоселкового значения по Голуметскому МО.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенные пункты | Население (тыс. чел.) | Общеобразовательные школы, мест | Дошкольные учреждения, мест | Магазины,м² торговой площади | Предприятия общепита, мест | Отделения банков, объектов | Отделения связи, объектов |
|
|
| с. Голуметь | 1,914 | 600 | 50 | 680,5 | 56 |  | 1 |
| д. Верхняя Иреть | 0,133 | 200 |  | 38 |  |  | 1 |
| д. Елоты | 0,085 |  |  |  |  |  |  |
| д. Баталаева | 0,092 |  |  |  |  |  |  |
| з. Труженик | 0,006 |  |  |  |  |  |  |
| пос. Полежаева | 0,062 |  |  |  |  |  |  |
| уч. Мандагай | 0,128 |  |  |  |  |  |  |
| Всего по поселению | 2,420 | 800 | 50 | 718,5 | 56 |  | 2 |

Существующие объекты культурно-бытового обслуживания по территории городского поселения распределяются неравномерно: преимущественно сконцентрированы на территории с. Голуметь и д. Верхняя Иреть.

**3. Экономическая база развития муниципального образования и населения**

**3.1. Отрасли производственной сферы**

**3.1.1. Промышленность**

Промышленное производство не развито на территории Голуметского МО.

**3.1.2. Сельское хозяйство**

Сельское хозяйство представлено следующими крестьянско-фермерскими хозяйствами: Солнцева Н.И.; Емельянова Н.И.; Белобородова Д.В.; Егорова О.Г.

**3.1.3. Лесное хозяйство**

Предприятия лесного комплекса представлены индивидуальными предпринимателями: ООО «Диана»; ИП Завозина Т.А.; ИП Александров Л.А.; ИП Лохов С. И. Существует диспропорция в масштабах предприятий лесного хозяйства и лесосырьевой базы.

**3.1.4. Внешний транспорт и связь**

По землям муниципального образования с юга на восток проходит региональная трасса «Онот - Новостройка»; от с. Голуметь до областного центра г. Иркутска 3 часа езды на автомобиле. До районного центра г. Черемхово 1,5 часа езды на автомобиле. Автодорога федерального значения М-53 «Новосибирск-Иркутск».

Связь обеспечивается крупнейшим оператором сотовой связи Восточной Сибири «БайкалВестКом», проводной телефонной связью ОАО «Сибирьтелеком», а также радиотелефонной связью сельской администрации и отделением почтовой связи.

**3.1.5. Специальные учебные заведения**

Специальных учебных заведений на территории МО нет.

**3.2. Отрасли непроизводственной сферы**

К кадрам непроизводственной сферы или сферы услуг относятся занятые на предприятиях, в учреждениях и организациях, обеспечивающих потребности данного муниципального образования.

В связи с развитием производственной базы поселения, поддержкой малого предпринимательства, увеличением численности непостоянного населения и ростом уровня жизни населения, на перспективу намечено увеличение численности кадров сферы услуг. В среднесрочной перспективе развитие малого бизнеса в сфере торговли и общественного питания будет осуществляться за счет расширения сети магазинов и кафе.

**3.3. Прогноз численности населения**

За последние 10 лет население Голуметского МО уменьшилось на 390 человек и составило 2492 человека. По численности населения муниципальное образование занимает 2 место из 18 поселений Черемховского района (Рисунок 1).

Рисунок 1. Динамика численности населения Голуметского МО, человек на конец года.

Таким образом, численность населения муниципального образования за анализируемый период снизилась на 13,7%.

Схемой территориального планирования Черемховского муниципального района прогнозная численность населения представлена по муниципальным образованиям без разбивки по населенным пунктам, в связи с чем распределение численности населения по населенным пунктам на расчетный срок выполнено относительно существующей численности населения за 2012 г.

Изменение численности населения Голуметского МО к концу расчетного срока в разрезе населенных пунктов представлено ниже.

Таблица 6. Численность населения Голуметского МО, человек на начало года.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | 2012г | 2022г | 2032г |
| 1 | с. Голуметь | 1914 | 1925 | 1934 |
| 2 | д. Верхняя Иреть | 133 | 140 | 145 |
| 3 | д. Елоты | 85 | 91 | 95 |
| 4 | д. Баталаева | 92 | 98 | 102 |
| 5 | з. Труженик | 3 | 8 | 9 |
| 6 | пос. Полежаева | 62 | 65 | 67 |
| 7 | уч. Мандагай | 128 | 133 | 138 |
|   | Итого | 2420 | 2460 | 2490 |

Таким образом, планируемое изменение численности населения сельского поселения к концу 2032г – увеличение на 3%, относительно 2012г.

В условиях миграционного оттока и сохранения естественной убыли населения, даже в условиях развития экономической базы, численность жителей Голуметского МО на 1 очередь Генерального плана (2022г) несколько увеличится и составит 2,46 тыс. чел. На расчетный срок ожидается дальнейший рост численности занятых в экономике, минимизация естественной убыли населения и смена механического оттока жителей на миграционный приток населения, что приведет к увеличению численности населения на 2032г до 2,49 тыс. чел.

**[4. Оценка экологической ситуации](#_Toc331160986)**

**4.1. Атмосферный воздух**

Техногенное влияние на воздушный бассейн селитебной территории Голуметского МО оказывают, прежде всего, предприятия теплоэнергетики и выбросы от автотранспорта.

Сочетание неблагоприятного расположения территории (в низине), рассредоточенности жилого массива, а также наличия котельной, печного отопления жилого сектора, выбросов автотранспорта с неблагоприятными метеорологическими условиями обусловливает высокие уровни загрязнения, особенно зимой, что неадекватно значительному снижению объемов валовых выбросов за последние десятилетия.

Таблица 7. Перечень предприятий.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование предприятий | Специфика деятельности предприятий |
| КФХ «Солнцева Н.И.» | Животноводство |
| КФХ «Емельянова Н.И.» | Животноводство |
| КФХ «Белобородов Д.В.» | Животноводство |
| КФХ «Егорова О.Г.» | Животноводство |
| ООО «Диана» | Заготовка дров, грибов, ягод |
| ПСХЗК «Иреть-Агро» | Заготовка сельхозпродукции |
| ТК «Энергоресурс» | Теплоэнергетика |
| Свалка | Складирование ТБО |
| Скотомогильник | Захоронение трупов скота |

Учитывая виды деятельности предприятий муниципального образования, можно предположить, что ожидаемое воздействие на атмосферный воздух и, соответственно, на население поселков возможно от животноводческих ферм.

Состояние атмосферного воздуха определяется условиями циркуляции и степенью хозяйственного освоения рассматриваемой территории, а также характеристиками фонового состояния атмосферы. Мониторинг состояния атмосферного воздуха на территории Голуметского МО не проводился. Стационарных постов по контролю состояния атмосферного воздуха не организовано. Том ПДВ не разрабатывался.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для предприятий требуется установление санитарно-защитных зон с соответствующим уровнем её озеленения, которое будет являться санитарно-защитным барьером между промышленной и селитебной территориями.

**4.2. Состояние водных ресурсов**

**4.2.1. Месторождение пресных подземных вод**

Речной сток территории слабо зарегулирован, прежде всего, из-за недостаточной влагообеспеченности. В зимнее время многие поверхностные водотоки перемерзают, и только подземные воды могут служить единственным надежным источником водоснабжения. Река Белая из-за повышенной мутности (до 1,4 г/дм3) и наличия других загрязняющих компонентов не может являться источником централизованного водоснабжения.

Скважины эксплуатируются в автоматическом режиме при помощи погружных насосов. Допустимое понижение уровня при согласованной величине водоотбора – 90м.

Район Голуметского МО относится к району с подземными водами, пригодными для водопоя всех видов сельскохозяйственных животных и птиц, расположен в нижнем течении долин реки Большая Белая. Рекомендуемые к эксплуатации водоносные комплексы юрских (черемховская свита) и нижнекембрийских отложений характеризуются, в основном, повышенной минерализацией, где, наряду с пресными водами, встречаются и высокоминерализованные. Воды напорные, с напором от 15 до 100м, нередко самоизливающиеся. Производительность водоносных комплексов характеризуется удельным дебитом в черемховской свите от 0,003 до 6,2 л/с, в нижнем кембрии 0,04-2,0 л/с.