**Заказчик:**

Администрация

городского поселения "Чернышевское"

МР "Чернышевский район"

Забайкальского края

**Муниципальный контракт:**

№ 3 от 25.06.2012 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНЫШЕВСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ЧЕРНЫШЕВСКИЙ РАЙОН»**

ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка.

Том 2

**Чита 2012**

**Заказчик:**

Администрация

городского поселения "Чернышевское"

МР "Чернышевский район"

Забайкальского края

**Муниципальный контракт:**

№ 3 от 25.06.2012 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНЫШЕВСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ЧЕРНЫШЕВСКИЙ РАЙОН»**

ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка.

Том 2

Директор Н.Н. Бунтовский

ГАП О.В. Пищикова

ГИП М.Н. Лиханова

Чита 2012

Содержание

[Чита 2012 2](#_Toc377480308)

[Содержание 3](#_Toc377480309)

[1.1. Введение 6](#_Toc377480310)

[1.2. Краткая характеристика территории городского поселения 10](#_Toc377480311)

[1.3. Историческая справка 17](#_Toc377480312)

[1.4. Анализ предшествующей градостроительной документации 19](#_Toc377480313)

[**2.** **АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ** 22](#_Toc377480314)

[2.1. Границы поселения 22](#_Toc377480315)

[2.2. Социально-экономическая ситуация 23](#_Toc377480316)

[2.2.1. Территория 24](#_Toc377480317)

[2.2.2. Население 28](#_Toc377480318)

[2.2.3. Хозяйство 33](#_Toc377480319)

[2.2.4. Развитие экономической базы и сферы занятости 33](#_Toc377480320)

[2.3. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения 45](#_Toc377480321)

[2.3.1. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства районного значения на территории поселения 46](#_Toc377480322)

[2.3.2. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального значения на территории поселения 46](#_Toc377480323)

[2.3.3. Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения на территории поселения 47](#_Toc377480324)

[2.4. Земельный фонд и категории земель 47](#_Toc377480325)

[2.4.1. Земли населенных пунктов 48](#_Toc377480326)

[2.4.2. Земли сельскохозяйственного назначения 49](#_Toc377480327)

[2.4.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 50](#_Toc377480328)

[2.4.4. Земли особо охраняемых территорий 50](#_Toc377480329)

[2.4.5. Земли водного фонда 53](#_Toc377480330)

[**3.** **КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ** 54](#_Toc377480331)

[3.1. Зонирование территории городского поселения 54](#_Toc377480332)

[3.2. Предложения по функциональному зонированию территории 57](#_Toc377480333)

[3.2.1. Планировочная структура и функциональное зонирование территории городского поселения 57](#_Toc377480334)

[3.2.2. Населенный пункт п. Чернышевск. 57](#_Toc377480335)

[3.2.3. Зоны ограничений, зоны с особыми условиями использования 59](#_Toc377480336)

[3.2.4. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций 61](#_Toc377480337)

[3.2.5. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям 62](#_Toc377480338)

[3.2.5.1. Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных предприятий, внешнего транспорта 62](#_Toc377480339)

[3.2.5.2. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 65](#_Toc377480340)

[3.2.5.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 66](#_Toc377480341)

[3.2.6. Требования по охране объектов культурного наследия 67](#_Toc377480342)

[3.2.7. Воздействие природных и техногенных факторов на строительство 69](#_Toc377480343)

[3.2.7.1. Зона затопления паводком 1 % обеспеченности 69](#_Toc377480344)

[3.2.7.2. Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам 70](#_Toc377480345)

[3.3. Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения городского поселения 70](#_Toc377480346)

[3.3.1. Учреждения образования 73](#_Toc377480347)

[3.3.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения 74](#_Toc377480348)

[3.3.3. Учреждения культуры и искусства 75](#_Toc377480349)

[3.3.4. Физкультурно-спортивные сооружения 76](#_Toc377480350)

[3.3.5. Административно-деловые и хозяйственные учреждения 77](#_Toc377480351)

[3.3.6. Торговля и общественное питание 78](#_Toc377480352)

[3.3.7. Учреждения бытового и коммунального обслуживания 79](#_Toc377480353)

[3.3.8. Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства 83](#_Toc377480354)

[3.4. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития 86](#_Toc377480355)

[3.4.1. Электроснабжение 87](#_Toc377480356)

[3.4.2. Теплоснабжение и обеспечение населения топливом 90](#_Toc377480357)

[3.4.3. Водоснабжение 92](#_Toc377480358)

[3.4.4. Водоотведение 93](#_Toc377480359)

[3.4.5. Транспортная инфраструктура 94](#_Toc377480360)

[3.4.6. Инфраструктура связи 95](#_Toc377480361)

[3.5. Обустройство мест для массового отдыха. Благоустройство и озеленение территории 96](#_Toc377480362)

[3.5.1. Места захоронения 98](#_Toc377480363)

[3.5.2. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов 99](#_Toc377480364)

[3.6. Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и обеспечение первичных мер пожарной безопасности 100](#_Toc377480365)

[**4.** **ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** 103](#_Toc377480366)

[4.1. Предложения по развитию системы градостроительной документации на территорию поселения 106](#_Toc377480367)

[4.2. Организация в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом 108](#_Toc377480368)

[4.3. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры 111](#_Toc377480369)

[4.4. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры 113](#_Toc377480370)

[4.5. Предложения по обеспечению территории поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания 115](#_Toc377480371)

[4.6. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, физкультуры и спорта 117](#_Toc377480372)

[4.7. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами массового отдыха, благоустройство и озеленение территории поселения 119](#_Toc377480373)

[4.8. Предложения по обеспечению территории городского поселения местами сбора бытовых отходов 120](#_Toc377480374)

[4.9. Предложения по обеспечению территории городского поселения местами захоронения 122](#_Toc377480375)

[ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 124](#_Toc377480376)

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

I. Текстовые материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование материалов | Гриф |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Генеральный план городского поселения «Чернышевское» муниципального района  «Чернышевский район» **З**абайкальского края. Положение о территориальном планировании.  Пояснительная записка, том 1 | Несекретно |
| 2 | Генеральный план городского поселения «Чернышевское» муниципального района  «Чернышевский район» **З**абайкальского края.  Материалы по обоснованию проекта.  Пояснительная записка, том 2 | Несекретно |

II. Графические материалы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование чертежей | Масштаб | Гриф |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Утверждаемая часть | | | |
| 1 | Схема планируемого размещения объектов местного значения поселения и границ населенных пунктов | 1: 5000 | Несекретно |
| 2 | Схема планируемых границ функциональных зон | 1:25000 | Несекретно |
| Материалы обоснования | | | |
| 1 | Схема современного использования территории поселения. | 1: 5000 | Несекретно |
| 2 | Схема существующих и прогнозируемых ограничений использования территории. | 1: 5000 | Несекретно |
| 3 | Схема комплексного развития территории, размещение объектов местного значения поселения, анализ возможных направлений развития территории поселения | 1:5000 | Несекретно |

**ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## Введение

Проект Генерального плана городского поселения «Чернышевское» муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского выполнен ООО ТАПМ «Читаархпроект» по заказу Администрации городского поселения "Забайкальского края на основании Муниципального контракта № 3 от 25. 06. 2012 г. в соответствии с Техническим заданием – Приложением №1 к Муниципальному контракту.

Основанием для проектирования являются:

- Распоряжение Администрации городского поселения "Чернышевское" Чернышевского района Забайкальского края № 62-р от 23 апреля 2012г. от 01.08.2011 г. № 149-р.

Нормативно-правовой базой разработки градостроительной документации является:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Приказ Минрегионразвития РФ № 244 от 26.05.2011г. "Ооб утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов"

- Закон Забайкальского края от 29.12.2008 года № 113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае»;

- Решение Совета городского поселения "Чернышевское" от 30.05.2008 г. № 40 "Об утверждении Положения "Генерального плана городского поселения "Чернышевское" и подготовленный на его основе документации по планировке территории поселка Чернышевск Забайкальского края";

- Постановление администрации городского поселения "Чернышевское" от 29.02.2012г. № 55 "О подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки городского поселения "Чернышевское"

Проект Генерального плана городского поселения «Чернышевское» разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями от 19.07.2011), "Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений", от 13.11.2010 г. и Инструкцией, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В материалах по обоснованию проекта Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал городского поселения, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, сельскохозяйственному, рекреационному), определены направления социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, энергоснабжение, связь); даны предложения по территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (развитию населенного пункта, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха и др.).

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта Генерального плана сельского поселения осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Забайкальского края и муниципального района «Чернышевский район», положений о территориальном планировании, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории городского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основной задачей проекта было определение состава и содержания первостепенных градостроительных мероприятий, а именно:

* планировочное решение территории городского поселения с учетом существующего ландшафта и современного использования территории;
* определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры;
* выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования с целью создания комфортных условий жизни и деятельности населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы поселения - строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т. д.

Генеральный план городского поселения включает в себя материалы по анализу существующего положения поселения и предложения по градостроительному развитию функциональных зон и инфраструктуры поселения.

В основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией поселения в 2012 г.:

* Данные Министерства территориального развития Забайкальского края по МР «Чернышевский район» за 2010 г.;
* Комплексная программа социально-экономического развития

муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края на 2011-2020 г.г.

* Описание границ городского поселения (Приложение 3.1.1. к Закону Забайкальского края № 317-33К «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края» от 18 декабря 2009 года);
* Паспорт муниципального образования городского поселения «Чернышевское» на 01.01.2012 год
* Программа социально-экономического развития

городского поселения «Чернышевское» Чернышевского района Забайкальского края на 2011-2020 г.г.

* Ответы на представленные запросы от соответствующих служб и организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории сельского поселения.

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

* Картографические материалы территории сельского поселения;
* Список объектов культурного наследия в границах городского поселения «Чернышевское», принятых на государственную охрану по данным ГУК Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия Забайкальского края;
* Материалы «Схемы территориального планирования муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края, ООО «НИИТЕРПЛАН», Чита, 2007 г.;
* Генеральный план п. Чернышевск, разработанный отделом генерального плана института «Читагражданпроект», 1992г..

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта – Пищикова О.В.

Главный инженер проекта – Лиханова М.Н.

* 1. Краткая характеристика территории городского поселения

Муниципальное образование городское поселение «Чернышевское» расположено в южной части территории Чернышевского района. Городское поселение «Чернышевское» граничит с запада с СП «Утанское», с севера с СП «Алеурское», с востока и юга - с СП «Гаурское».Наименование объекта: Городского поселение «Чернышевское» муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края.

В составе поселения имеется 1 населенный пункт: п. Чернышевск - районный центр Чернышевского района и центр городского поселения.

Территория муниципального образования городское поселение «Чернышевское» составляет - 68. 546 кв.км (0,53% территории района).

На территории сельского поселения проживает – 13339 чел. - (по данным социального паспорта ГП "Чернышевское" на 01.01.2012г.), что составляет ориентировочно 37,2% от численности населения Чернышевского района.

По степени освоенности и характеру использования территория городского поселения относится к хорошо освоенным. Плотность населения в городском поселении - 194,5 чел/км2. Население сосредоточено в районном центре - п. Чернышевск. Средняя плотность населения по району - 2,8 чел./кв.км., хотя и выше среднеобластного показателя (2,61 чел/кв.км) остается низкой, по крайней мере она в 3 раза меньше среднероссийской.

Климат Чернышевского района резкоконтинентальный, с недостаточным (особенно весной и зимой) количеством осадков, холодной продолжительной (до 183 дней) зимой, относительно теплым (иногда жарким) летом – чаще сухим в первой половине и влажным во второй, а также большими суточными и годовыми колебаниями температуры воздуха, короткими (до 40-45 дней) переходными сезонами года. Ввиду господства ясных и малооблачных типов погод здесь отмечается повышенное (по сравнению с одноширотными территориями России) количество часов солнечного сияния (более 2000 часов по метеостанции Чернышевск).

Среднегодовая температура воздуха по району всюду отрицательная и составляет от -3ºС до -5,5ºС.

Среднеянварские температуры воздуха составляют от -28ºС до -34ºС при абсолютном минимуме -57ºС. Среднеиюльские температуры воздуха составляют от +17ºС до +19,5ºС при абсолютном максимуме +37ºС. Осадки распределяются неравномерно как по сезонам, так и по годам. Минимум их приходится на зимний период (в сумме не больше 10% от годового количества), максимум на лето (до 80% годового количества). В среднем за год выпадает 350-400мм, в горах – до 500мм. По многолетним наблюдениям количество осадков за год может изменяться от 191-233мм (1945, 1946 годы) до 442мм (2000г.). Снежный покров незначителен (от 10 до 15см в среднем), продолжительность его залегания может достигать 180-190 дней. Агроклиматические данные по району выглядят следующим образом:

- сумма активных температур воздуха на севере составляет до 1500º, на юге района до 1850º;

- безморозный период колеблется от 80 (на севере) до 95 (на юге) дней при минимуме этого показателя 59 дней и максимуме 132 дня;

- продолжительность вегетационного периода составляет 130 дней на севере и 160 дней на юге.

В целом климатические условия Чернышевского района оцениваются как удовлетворительные (достаточная величина солнечного сияния и тепла в период вегетации растений), однако, периодическое проявление таких природных явлений как засуха, заморозки, наводнения и др. переводят эту территорию в ранг зоны рискованного земледелия.

Рельеф

Для рельефа Чернышевского района и городского поселения характерно преобладание хребтовых морфоструктур, которые часто сочетаются с впадинами забайкальского типа, с межгорными понижениями и молодыми долинами. ГП "Чернышевское" с юго-востока ограничивается Шилкинским хребтом, с севера - подходят отроги Станового хребта, с северо-запада - Нерчинско-Куэнгинского.

Преобладающие высоты – 650-750м. Из отрицательных морфоструктур самой крупной является Нерча-Куэнгинское (Верхнешилкинское) межгорное понижение, расположенное своей восточной окраиной в Чернышевском районе.

В геологическом отношении территория Чернышевского района входит в состав Западно-Становой структурно-формационной зоны, сложенной разнообразными по составу и возрасту породами. Более широко в районе представлены породы мезозойского возраста как интрузивного (нерчуганский и амананский комплексы щелочных гранитов и лейкогранитов), так и осадочно-метаморфического или осадочно-вулканогенного (породы могойтуйской серии, оловской и укурейской свит, тургинской подсерии, представленные песчаниками, гравелитами, алевролитами, ариллитами, валунно-галечными конгломератами, туфами, трахландезитами и др.) генезиса. В осадочных мезозойских толщах встречаются местами угольные отложения вплоть до промышленных концентраций.

Из неблагоприятных физико-геологических процессов можно отметить: возможность оврагообразования на склонах сопок, морозное пучение верхних слоев пылевато-глинистых грунтов, наличие многолетней мерзлоты островного характера а также образование наледей в зимнее время, морозобойное растрескивание и заболоченность.

Многолетняя мерзлота Продолжительно низкие температуры воздуха, отрицательная среднегодовая температура обуславливает глубокое промерзание почвы, наличие сезонной и многолетней мерзлоты. Территория ГП входит в район распространения многолетней мерзлоты островного характера. Глубина сезонного промерзания в зависимости от рельефа, подземных вод и литологии колеблется в пределах 3.0 – 4.5 м. Среднегодовая температура воздуха по району всюду отрицательная и составляет от -3ºС до -5,5ºС, что способствует не только сохранению, но и наращиванию мощности мерзлоты. Она здесь имеет островной характер распространения и мощность от 50 до 200м с температурами грунтов от -0,5ºС до -5ºС.

Почвы. Почвенный покров Чернышевского района и городского поселения довольно разнообразен, но основными его типами являются: мерзлотные лугово-черноземные, горно-черноземные глубокопромерзающие, горные мерзлотно-таежные оподзоленные и горные мерзлотно-таежные дерновые. Последние два типа почв являются здесь самыми распространенными по занимаемой площади, которыми покрыты преобладающая часть хребтов и подгорных территорий, где произрастают преимущественно лиственничники с подлеском из даурского рододендрона. Мощность у них не больше 25см, содержание гумуса не более 3%. Обе разновидности черноземных почв формируются в степных и лесостепных ландшафтах или на лугах речных долин. Они в целом маломощны (до 40см), по механическому составу суглинистые или супесчаные, содержание гумуса колеблется от 3 до 8%, что делает их наиболее плодородными; именно поэтому черноземные виды почв заняты под пашни, реже – под пастбища и сенокосы.

Растительность

По ботанико-географическому районированию хозяйство входит в лесостепную и лесную зону.

Водные ресурсы Чернышевского района довольно значительны и разнообразны. Здесь развиты как поверхностные, так и подземные воды.

Среди поверхностных наибольшее значение имеют реки, в меньшей степени – озера и болота. Гидрографическая сеть района входит в бассейн р. Шилка, а значит – к р. Амур и к бассейну стока Тихого океана. Главной рекой района является р. Куэнга с ее самым длинным гидрографическим началом – р. Агита; вся эта система в пределах района имеет длину 180км. По типу питания реки относятся к смешанному типу с преобладанием дождевого, доля которого может достигать 82%.

Озер в районе много, но более или менее значительных нет. Самые многочисленные – старичные (пойменные) озера. Болота в Чернышевском районе встречаются как низинные (чаще – в речных долинах), так и верховые; к последним относятся и так называемые мари – заболоченные земли с редкостойными деревьями и с небольшим торфяным слоем на склонах гор или вблизи водоразделов.

Подземные воды

По условиям накопления, залегания, циркуляции и особенностям режимов в пределах Чернышевского района выделяются 4 типа подземных вод:

- пластово-поровые воды рыхлых кайнозойских отложений;

- пластово-порово-трещинные воды мезозойских осадочных и вулканогенно-осадочных образований;

- трещинные воды магматических и метаморфических пород;

- трещинные воды глубинных разломов.

К первому типу подземных вод относятся воды рыхлых отложений склонов долин. Основной источник питания – атмосферная влага. Глубина залегания обычно 2-3м, практически малозначимы, так как легко загрязняются.

Воды второго типа имеют наибольшее практическое значение; обычно это напорные или полунапорные воды. Они сконцентрированы во впадинах Забайкальского типа и межгорных понижениях. Водоснабжение осуществляется с помощью скважин глубиной в десятки, иногда – более 100м.

Воды третьего типа циркулируют в пределах зон интенсивной трещиноватости до глубины 60-100м. использование вод этого типа ограничено ввиду их неравномерного распространения.

Воды четвертого типа (трещинные воды глубинных разломов) имеют ограниченное распространение и для водоснабжения практически не используются.Лесные ресурсы Чернышевского района по площади эксплуатируемых лесов II и III групп достаточно велики – лесами покрыто почти 70% территории данного административного образования. В городском поселении "Чернышевское" встречаются небольшие лесные куртины, преимущественно на склонах сопок.

Минерально-сырьевые ресурсы Чернышевского района представлены каменным углем (Букачача), молибденом (Жирекен), причем запасы молибдена составляют 30,5 % от разведанных запасов Российской Федерации и занимают 1 место, глинистыми сланцами (Утан), тугоплавкими глинами (Байгул), цементное сырье (Букачача, Бухта), золотом, минеральными водами (Ульякан, Кривая Яманга, Улей), подземными пресными водами (Ундургинское, Букачачинское и др.), а также месторождением урановых руд (Старый Олов). На территории городского поселения "Чернышевское" имеются карьеры гравия, а также запасы глин.

Экологическое состояние района в целом неоднозначно.

В более населенных местностях значительное влияние на экологическую обстановку оказывают антропогенные факторы. Прежде всего, деятельность предприятий горно-рудной промышленности, железнодорожного и автомобильного транспорта, предприятий жилищно-коммунального хозяйства и др.

Существенное отрицательное влияние на экологическое состояние окружающей среды оказывают предприятия железных дорог и жилищно-коммунального хозяйства. Отходы от них в различных видах (твердом, жидком и газообразном) попадают в атмосферу, на почву и грунты, в поверхностные и (частично) в подземные воды, заметно повышая в них уровень содержания вредных веществ. Проблема усугубляется еще и тем, что на многих предприятиях очистные сооружения либо работают неэффективно из-за моральной и физической изношенности оборудования, либо подобных сооружений вовсе нет.

Заметно увеличилось загрязнение бытовыми отходами. В связи с засушливыми явлениями и уменьшением выпадающих осадков уровни рек стали снижаться и уменьшилась их способность к самоочищению, что привело к их большей загрязненности. В поселке увеличилось количество автотранспорта как личного, так и общественного пользования, поэтому это не может не отражаться на экологии атмосферного воздуха. И, наконец, по уже отмеченной выше причине – явлений засухи – увеличилось в последние годы количество пожаров в природных ландшафтах (лесные и степные пожары).

Радиационный фон в целом на территории района соответствует экологическим (безопасным) стандартам.

Экономическая специализация

Железнодорожный транспорт является основной отраслью народнохозяйственной специализации городского поселения по экономическими параметрам. Железнодорожный узел станции Чернышевск включает в себя 10 подразделений ОАО «РЖД» со среднесписочной численностью работающих 3073 человек.

Промышленность в поселке представлена только пищевой промышленностью - это производственный кооператив «Колос», Чернышевским районным потребительским обществом, прочие (индивидуальные предприниматели).

Строительная база в поселке представлена 1 федеральной государственной организацией – это Федеральное государственное унитарное предприятие "Забайкальскавтодор" Чернышевский ДЭУЧ, двумя индивидуальными предпринимателями - это Ибрагимов А.Г., Элбакян В.Г., двумя предприятиями частной формы собственности - ООО «Мегалит», ООО «Монолит».

Отрасль ЖКХ городского поселения «Чернышевское» – сложный многофункциональный технический комплекс, который представлен 9 организациями: 1 Федеральное государственное унитарное предприятие, 2 открытых акционерных обществ, 2 муниципальных унитарных предприятий, 4 общества с ограниченной ответственностью.

Транспортная инфраструктура.

Транспортная сеть представлена железнодорожным и автомобильным транспортом. Связующим звеном между краевым и районным центром является железнодорожный транспорт (ж/д станция Чернышевск). На территории городского поселения «Чернышевское» расположены крупные железнодорожные предприятия, в числе которых – локомотивное и вагонное депо, дистанция пути, путевая машинная станция, дистанция энергоснабжения.

По территории городского поселения проходит участок Транссибирской железнодорожной магистрали и федеральная автодорога «Амур» Чита-Хабаровск.

Автомобильный транспорт в городском поселении представлен единственным предприятием – ОАО «Чернышевскавтотранс»» и индивидуальными предпринимателями, которые производят перевозку пассажиров не только в городском поселении, но и в Чернышевском районе.

Производством теплоэнергии на территории поселения занимаются ведомственные и муниципальные котельные.

Водоснабжение населения осуществляется от скважин общего пользования и колодцев открытого типа на территориях усадебной застройки.

Услуги электросвязи на территории поселения оказывает узел телекоммуникаций Читинского филиала ОАО «Ростелеком», находящийся в п. Чернышевск. Услуги почтовой связи на территории района оказывают отделением связи.

Электроснабжение района осуществляется от Читинской энергосистемы.

Распределение электроэнергии осуществляется по ВЛЭП 110, 35 и 10кВ.

В социальной сфере городское поселение имеет хорошие показатели по обеспеченности населения социальными услугами, учреждениями социальной сферы, организациями общественного питания и бытового обслуживания.

Объекты культурного наследия городского поселения

На территории сельского поселения располагаются объекты культурного наследия: 1 объект археологического наследия и 7 объектов истории ( в п. Чернышевск).

## Историческая справка

Забайкалье относится к территориям России, издревле заселенным первобытными людьми, о чем свидетельствуют многочисленные археологические находки. Древнейшим человеком в Забайкалье считается «шилкинский человек» – предок тунгусов (эвенков), племена которых появились более 40 тыс. лет назад и жили на территории Сибири (в т.ч. и в Забайкалье) и северного Китая. Древние люди занимались здесь охотой, рыбалкой, сбором дикоросов. Около 35 тыс. лет назад в Прибайкалье появились буряты, которые пришли в Восточное Забайкалье гораздо позже – лишь в конце XV века. Этот народ занимался кочевым скотоводством, а также, как тунгусы охотой и сбором дикоросов. Русские на юге Восточного Забайкалья появились во второй половине XVII – начале и в первой половине XVIII веков.

Чернышевский район был образован 4 января 1926 года и входит в состав Забайкальского края, занимает территорию площадью 13,2 тыс. кв.м.. Расположен на северо – востоке Забайкальского края в 392 км от города Чита. Административным центром района и городского поселения "Чернышевское" является п. Чернышевск

Район создан на землях, где триста лет назад жили лишь эвенки, буряты – охотники и скотоводы. Первоначальное заселение Чернышевского района связано с возникновением и развитием горнорудной промышленности. Рабочих не хватало и в 1721 году к казенным заводам стали приписывать большие партии крестьян, которых насильно переселяли из Западной Сибири и Европейской части России. Приписные крестьяне обязаны были заниматься земледелием и работать на заводах, рубить лес, выжигать древесный уголь, добывать руду и флюсы, содержать в порядке плотины на реках. В число приписных горнозаводских входили крестьяне, которые основали села района: Утан, Алеур, Гаур, Икшица, Шивия. Коренные жители района эвенки – основали село Мильгидун в 1709 году. В 1851 году была создана Курлыченская казачья станица.

Важным толчком в последующем заселении Забайкальского края и Чернышевского района в предреволюционные годы явилось строительство железной дороги, начатое в 1895 году. В 1908 году появились населенные пункты - станции Зилово, Бушулей, Пашенная (Чернышевск – Забайкальский). Со строительством железной дороги стала развиваться каменноугольная промышленность, вырос поселок Букачача.

В декабре 1921 года в с. Поповском состоялся сход граждан трех сел: Утана, Алеура, Пашенной. На нем казаки заявили о своем отказе от казачьего сословия и ликвидации Курлыченской казачьей станицы. Надо было решить вопрос о новой единице административного деления, вместо станицы образовать волость и дать ей название. На сходе выступил казак из деревни Поповской Конев Ф.З. и предложил волость назвать Чернышевской, а село Поповское - Чернышевском в честь Н.Г. Чернышевского, который якобы жил в селе Кадая (действительно, он жил в Кадае, но в Кадае Калганского района). Так волость, а затем и район стали называть именем Н.Г. Чернышевского.

## Анализ предшествующей градостроительной документации

Предыдущим градостроительными документом, регулирующим развитие территории городского поселения «Чернышевское», является Схема территориального планирования муниципального района «Чернышевский», разработанная ООО «НИПИ территориального планирования и управления» г. Чита, 2007г.

В основе Схемы лежит анализ существующего положения и ресурсного потенциала Чернышевского района, предложения по вариантному развитию района в целях обеспечения устойчивого развития территории, предложения по использованию современных технологий, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур района.

Генеральный план поселения разработан в соответствии со Схемой территориального планирования Чернышевского муниципального района и учитывает основные направления развития района и параметры, для городского поселения «Чернышевское».

Основой экономической деятельности Чернышевского района на расчетный срок схемы ( 2025г.) остается производство и переработка сельскохозяйственной продукции, развитие горнодобывающих производств, добыча и переработка леса, развитие рекреации и отраслей их обслуживающих.

Авторы схемы территориального планирования Чернышевского района считают, что сельское хозяйство будет развиваться, в основном, по направлениям животноводства, птицеводства и переработки производимой продукции в объемах, соответствующих объемам внутреннего потребления, а в дальнейшем с ориентацией на вывоз мясного сырья и продукции за пределы района.

Кроме того, предусмотрено развитие объектов, обеспечивающих эффективную переработку производимой сельскохозяйственной продукции: предприятий по заготовке и переработке мясного и молочного сырья. Учитывая массовый характер такого мелкотоварного производства и разнообразие продуктовой группы товаров, производимых нерегулярно и мелкими партиями, перерабатывающие производства должны быть многопрофильными и мобильными. Целесообразно их создание по принципу групп мини-цехов по переработке разных групп продуктов, их фасовке и хранению.

Размещение действующих производств горнодобывающей отрасли, согласно схеме территориального планирования района, планируется в зонах существующих и проектируемых горных отводов, в тех случаях, когда имеется возможность эффективного извлечения полезных ископаемых. Такие производства могут развивать свою деятельность в ближайшие годы в местах добычи полезных ископаемых. Добычу строительных материалов и урана (других полезных ископаемых), согласно СТП, следует развивать в направлении ее увеличения и углубления переработки добываемого сырья. Одновременно следует более тщательно оценить перспективы развития горнодобывающей отрасли района, имея в виду, что на близ лежащих территориях расположены месторождения рудных полезных ископаемых со значительно большими запасами, более высоким содержанием металлов, с меньшими оцениваемыми затратами на их освоение.

Наряду с основными видами экономической специализации района будут развиваться малоосвоенные направления экономической деятельности, в частности познавательный и деловой туризм. Для этого предусмотрено развивать туристскую инфраструктуру (питание, досуг, спорт, развлечения, культурные программы и т.п.), ориентированную на различные вкусы и уровень доходов туристов. Для создания разнопрофильной туристской инфраструктуры будет активно привлекаться малый бизнес.

Развитие лесопользования будет осуществляться в направлении использования заготавливаемой деловой древесины для углубленной переработки сырья для жилищного и производственного строительства, в том числе для строительства туристских объектов.

В долгосрочной перспективе предусматривается развитие по направлениям, связанным с обеспечением устойчивого развития территории с учетом экологических приоритетов. Одним из основных вариантов развития района и городского поселения будет сокращение или полное прекращение добычи полезных ископаемых; перевод сельского хозяйства на интенсивные экологически чистые технологии; интенсивное лесопользование с получением определенных видов химической продукции из лесного сырья с исключением вредных производств; размещение высокотехнологичных, особо чистых производств, основанных на использовании ввозимого сырья; дальнейшее развитие туризма и т.д.

*Земли населенных пунктов.* Дальнейшее развитие населенных пунктов предусмотрено как по пути более интенсивного использования земельных ресурсов, так и в режиме оптимального природопользования. Для п. Чернышевск предусмотрено развитие поселения на основе малоэтажного жилищного строительства с дальнейшим развитием личных подсобных хозяйств, а также размещение заготовительных организаций и малых предприятий по переработке сельхозпродукции, развитие кредитно-потребительских союзов и организаций. Согласно Схеме территориального планирования общее количество жилых домов, предусмотренных к строительству до 2017 г. в п. Чернышевск - 1303. Схемой рекомендуется строительство жилых домов повышенной комфортности. Соответственно жилищному и производственному строительству планируется развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры ( электроснабжение) поселения.

*Особо охраняемые территории.*

На территории Чернышевского района выявлены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны ограничений градостроительной деятельности:

1. Земли рекреационного назначения.

2. Археологические объекты: древние захоронения, плиточные могильники, древние стоянки и поселения разных эпох, группы памятников.

3. Водоохранные зоны определены для рек: Куэнга (200м), Алеур (200м),

4. Охранные зоны электрических сетей.

*Земли сельскохозяйственного назначения*, являясь основным стратегическим ресурсом, максимально сохраняются. Однако необходимо их повсеместное улучшение, восстановление почвенного плодородия, рациональное использование их на основе устойчивой для данного региона структуры земельных угодий.

*Земли водного фонда* не выделены в составе схемы территориального планирования, однако для водных объектов назначены водоохранные зоны с ограничением их использования в соответствии с действующим водным кодексом.

Анализ основных проектных положений Схемы территориального планирования показывает, что в силу ряда причин предлагаемые планировочные и инженерные решения останутся до конца не реализованными.

1. **АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

В данном разделе представлены сведения о современном социально-экономическом положении городского поселения, приведено описание границ со смежными муниципальными образованиями, а также дана характеристика земельного фонда.

## Границы поселения

Границы и статус городского поселения «Чернышевское» Чернышевского района установлены Законом Забайкальского края № 317-33К «О границах городских и сельских поселений Забайкальского края» от 18 декабря 2009 года. Описание границ сельского поселения приводится в соответствии с Приложением 15.12.1 указанного Закона и показаны на карте с точностью положения контуров, соответствующих масштабу 1:25000.

Сопредельные поселения: СП «Утанское», СП «Алеурское», СП «Гаурское»

## Социально-экономическая ситуация

Современное состояние рассматриваемой территории и анализ современной социально-экономической ситуации основывается преимущественно на материалах Паспорта городского поселения, показателях социально-экономического развития городского поселения «Чернышевское», с привлечением статистических данных и материалов, предоставленных отделами и службами Администрации ГП «Чернышевское». В разработке Генерального плана используется статистическая информация за 2010 г., 2012г. , частично используются данные за 2007– 2009 гг.

Краткая характеристика современной социально-экономической ситуации осуществлена в рамках трех основных разделов:

* «территория» - раздел посвящен оценке освоенности территории и характеристике социальной инфраструктуры городского поселения, состояние которой отражает уровень и качество жизни населения;
* «население» - раздел, в котором рассматривается динамика численности населения, его движение, возрастной состав, а также трудовые ресурсы;
* «хозяйство» - раздел, в котором основное внимание уделено ключевым отраслям экономики городского поселения.

### Территория

Существующее освоение территории оценивается при помощи ряда показателей, сгруппированных в три блока. В первом из них содержатся преимущественно площадные характеристики территории сельского поселения. Во втором блоке представлены данные об объектах и инженерных сетях коммунального хозяйства. В третьем блоке дана краткая характеристика объектов социальной инфраструктуры.

Состав земель городского поселения, относящихся к различным категориям в границах сельского поселения приведен в таблице 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 1. Состав земель городского поселения «Чернышевское», относящихся к различным категориям** | | | | |
| №  пп | **Категория земли** | **По данным администрации СП (га)** | **Фактически**  **(га)** | **Доля по**  **(%)** |
| 1 | Муниципальное образование «Чернышевское», всего | 2537\* | 6854.60\*\* | 100.0 |
| 1.1 | в том числе:  Земли муниципального   образования за чертой поселений, входящих в состав муниципального образования | 1843,0 |  |  |
| 1.1.1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1659 | 1699 |  |
| 1.1.2 | Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения | 51 | 51 |  |
| 1.1.3 | Земли лесного фонда | Не выделены | Не выделены |  |
| 1.1.4 | Земли водного фонда | Не выделены | Не выделены |  |
| 1.1.5 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Не выделены | Не выделены |  |
| 1.1.6 | Прочие территории |  |  |  |
| 1.2 | Земли населенных пунктов (земли в черте поселений, входящих в состав   муниципального образования) | 694 | 2537 |  |
| 1.2.1 | земли жилой застройки | 260,17 | 294 |  |
| 1.2.2 | земли общественно-деловой   застройки | 105,83 |  |  |
| 1.2.3 | земли промышленности | 17 | 17 |  |
| 1.2.4 | земли общего пользования | 138 |  |  |
| 1.2.5 | земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций | 203,96 | 215 |  |
| 1.2.6 | земли сельскохозяйственного использования | 40 | 522\*\*\* |  |
| 1.2.7 | земли, занятые особо   охраняемыми территориями и объектами ( рекреационного назначения) | 23 | 23 |  |
| 1.2.8 | земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность | 408 |  |  |

\* в границах 1991г.

\*\* в границах 2004г.

\*\*\* площадь приусадебных участков

Из земель поселения находится:

в собственности Российской федерации - 252.9 га

в собственности Забайкальского края - 1.65 га

в частной собственности - 123.62 га

в собственности муниципального образования - 96,41

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 1.1 Земли сельскохозяйственного назначения в составе земель городского поселения «Чернышевское», относящихся к различным категориям** | | | |
| №  пп | **Категория земли** | **На 2011г.**  **(га)** | **Доля по**  **факту (%)** |
| 1 | Сельскохозяйственные угодья по данным администрации | 1699 |  |
| 2 | Сельхозугодья, суммарно,  п.3-7 | 2139 | 100.0 |
| 3 | Из них:  пашни | 234 | 10.94 |
| 4 | сенокосы | 108 | 5.04 |
| 5 | пастбища | 1591 | 74.38 |
| 6 | залежи | - | - |
| 7 | Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами и коммуникациями | 206 | 9.64 |

Инженерная инфраструктура.

Сети отопления, водоснабжения и канализации на территории городского поселения служат для обеспечения общественной и многоэтажной жилой застройки на территории п. Чернышевск. Общее количество котельных в п. Чернышевск - 38, мощность котельных от 0,09 до 23,64 гкал/час. Мощность водозаборных сооружений - 3,6 т м3/сут. Количество уличных водоразборов - 13. Мощность очистных канализационных сооружений - 2,78 т. м3/сут

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 2. Показатели развития коммунальной сферы** | | | |
| **№**  **№** | **Показатели** | **Ед. изм** | **СП**  **«Черны- шевское»**  **2011г.** |
| 1. | Протяженность воздушных линий электропередач | км | 141,4 |
| 2 | Протяженность кабельных линий электропередач | км | 13,5 |
| 3 | Число квартир, оборудованных электроплитами | тыс. ед. | 2,269 |
| 4 | Количество котельных | ед. | 38 |
| 5 | Мощность источников тепла | Гкал/час | 0,09-23,64 |
| 6 | Протяженность уличных тепловых сетей в двухтрубном исчислении | км | 53,7 |
| 7 | Мощность водопроводных сооружений | т.м3./ сут | 3,6 |
| 8 | Протяженность одиночной уличной водопроводной сети | км | 9,0 |
| 9 | Уличных водоразборов | ед. | 13 |
| 10 | Количество улиц, не имеющих водопроводных сетей | ед. | 53 |
| 11 | Протяженность улиц, не имеющих водопроводных сетей | км | 63,9 |
| 12 | Протяженность уличных канализационных сетей | км | 29,4 |
| 13 | Одиночная протяженность главных коллекторов | км | 10,4 |
| 14. | Пропущено сточных вод ч/з канализационные сети в год | тыс. куб. м | 1014,7 |
| 15. | Мощность водопроводных очистных сооружений | т.куб.м/сут | - |
| 16 | Мощность канализационных очистных сооружений | т.куб.м/сут | 2,78 |
| 17 | Количество улиц, не имеющих канализационных сетей | ед. | 55 |
| 18 | Протяженность улиц, не имеющих канализационных сетей | км | 63,6 |

Социальная сфера

Поскольку п. Чернышевск является центром городского поселения и центром административного района, в нем представлен достаточный набор объектов социальной инфраструктуры:

* Здравоохранение:

- К учреждениям здравоохранения относятся центральная районная больница, стационар НУЗ «Узловая больница», общее количество коек - 136, детская и взрослая поликлиники на 750 посещений в смену.

* Образование:

- Дошкольные образовательные учреждения: - детсад "Теремок" вместимостью 302 мест, детсад " Елочка " вместимостью 137 мест, детсад " Кораблик " вместимостью 148 мест, детсад " Северок " вместимостью 102 места .

- Средние общеобразовательные школы - 3 объекта общей вместимостью на 1890 мест.

- Детско-юношеская спортивная школа на 210 мест 1972 г.стр.

- Детский дом творчества на 493 места

- Профессиональное училище на 430 мест

* Культура:

- МУК ДКДЦ «Радуга», клуб, число мест в залах - 500

- 6 библиотек, из которых - 3 - общедоступные, книжный фонд составляет 58,821тыс. экземпляров книг и журналов.

- Кинотеатр с залом на 150 мест.

* Физкультура и спорт:

- Спортивные залы (школы, МУК "БКЦ") - 4

- Стадион

- спортивные площадки

- ДЮСШ

* Рыночные услуги:

- 132 торговых точек

- аптечных пунктов -5.

- кафе и рестораны - 4 , столовые - 4

предприятий бытового обслуживания -35.

- рынок

- Отделение почты России.

- Отделение сбербанка.

- бытовое обслуживание - 29 точек

- ОАО «Ростелеком».

- операторы связи МТС, Мегафон

### Население

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки социально-экономического развития территории, и во многом определяет потенциал городского поселения. Население городского поселения "Чернышевское", по данным паспорта поселения, на 01.01.2012 года составило 13339 чел.

Данные по динамике численности и возрастному составу населения проанализированы по паспорту ГП "Чернышевское" на 1.01.2012 и программе социально-экономического развития ГП "Чернышевское", предоставленным Администрацией МО ГП "Чернышевское".

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 3. Динамика численности населения** | | | | | | |
|  | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| Общая численность населения СП, чел | 12632 | 12404 | 12207 | 13418 | 13339 | 13213 |
| Количество родившихся | 191 | 195 | 201 | 201 | 407 | 217 |
| Количество умерших | 210 | 223 | 183 | 183 | 389 | 179 |
| Естественный прирост (убыль) населения | -19 | - 28 | +18 | +18 | +18 | 38 |
| Прибыло | 87 | 87 | 102 | 101 | 103 | 100 |
| Убыло | 45 | 48 | 32 | 30 | 41 | 49 |
| Миграционный прирост (убыль) населения | +42 | +39 | +70 | +71 | +62 | +51 |
| Итого прирост (убыль ) | +23 | +11 | +88 | +89 | 80 | +89 |

Как видно из таблицы, данные за 2007-2009 г.г. по естественному и миграционному приросту (в пользу прироста) не соотносятся с показателями по численности населения (убыль). В 2009-2011 г.г наблюдался прирост населения, как за счет увеличения рождаемости, так и за счет дополнительного притока населения. В связи с тем, что сумма данных по естественному и миграционным процессам не соответствует данным по изменению численности населения, а также в связи с тем, что колебание численности населения по годам зависит от кратковременных процессов в социально-экономической ситуации, возможно судить только об общей тенденции и темпах прироста населения. За 5 последних лет прирост населения составил 4.5%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 4. Распределение численности населения по возрастным группам** | | | |
|  | ГП  Чернышевское  2009г | ГП  Чернышевское,  2011г | %  2011г. |
| 1.Численность населения по возрастным группам, всего, чел. | 12207 | 13339\* | 100 |
| В том числе:  2. Младше трудоспособного возраста | 3190 | 1698\*\* | 12.7 |
| 3. Трудоспособного возраста | 5642 | 8928\*\*\* | 66.9 |
| 4. Старше трудоспособного возраста | 3375 | 2713\* | 20.4 |
| **5. Численность работающих в отраслях экономики** | 5116 | 5894 | 41.9 |
| **6. Незанятое население** |  | 3170\* |  |
| 7. В трудоспособном возрасте | 1184 | 1742\* | 14.3 |
| 8. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 17 лет |  | 21\* |  |
| 9. Молодежь в возрасте 16-29 лет |  | 296\* |  |
| 10. Инвалиды (всех групп) |  | 1111\* |  |
| Примечание: трудоспособный возраст для мужчин 16-59 лет, для женщин 16-54 | | | |

\* Приведены по данным паспорта МО ГП "Чернышевское" на 01.01.2012 г.

\*\* Получено суммированием данных, предоставленных администрацией (табл.2 исходных данных) - 1677чел. и строки 8. табл. 4 (по паспорту).

\*\*\* Получено суммированием данных, предоставленных администрацией (табл.2 исходных данных) - 6774 чел. и строки 7. табл. 4 (по паспорту).

По данным Программы социально-экономического развития ГП "Чернышевское" в поселении на 2010 г. зарегистрировано 1470 домохозяйств, по данным паспорта на 01.01.2012 г. - 4075 чел, по данным служб МО ГП "Чернышевское" (табл.7 исходных данных) -2200 домохозяйств.

При анализе данных возрастной структуры населения прослеживается явное преобладание группы населения в трудоспособном возрасте, она составляет 66,9%, доля лиц старших трудоспособного возраста (55,60 лет и старше) – 20,4 %, на молодое население (0-15 лет)) приходится 12,7 %. Данные по численности населения в возрасте моложе трудоспособного на 2011 г., предоставленные службами ГП "Чернышевское", вызывают сомнение, в связи с тем, что за предыдущие годы численность группы составляла порядка 3100 чел.

По официальным данным на 2009 год численность безработных на территории городского поселения «Чернышевское» составляла 1218 чел. и имела следующую структуру:

1) по возрастным группам:

-16-29 лет – 1184чел.

- пенсионного возраста – 34 чел.

2) по уровню образования:

- высшим профессиональным образованием – 106 чел.

- со средним профессиональным образованием – 173 чел.

- с начальным профессиональным образованием – 275 чел.

Остальная доля приходится на безработных со средним общим образованием – 246 человек.

По данным схемы социально-экономического развития на 2011-2020г.г., уровень безработицы за 2009 год составлял 21% от трудоспособного населения.

На 2011 г. численность незанятых (безработных) в трудоспособном возрасте составила 2038 чел. (стр.7+стр.9 табл.4) или 22,8% от трудоспособного населения

Как видно из таблицы, за период 2009-2011 г.г. наблюдался прирост группы населения в трудоспособном возрасте, а также рост безработицы.

Структура населения в среднем по району отличается от структуры по ГП "Чернышевское".

Анализ структуры населения муниципального района «Чернышевский район» свидетельствует о следующих тенденциях. Численность лиц трудоспо­собного возраста снижается. Их доля в общей численности населения района уменьшилась в 2009 г. по сравнению с уровнем 2006 года с 68,0 до 62,3 процента. При этом наблюдалась негативная тенденция снижения численности детей и подростков. Численность населения данной возрастной категории в районе за четыре года сократилась более чем на 400 человек.

Следует отметить, что ситуация со смертностью и рождаемостью в Чернышевском районе складывается неодно­значно. за анализируемый период устойчивой тенденции естественного прироста или убыли населения не наблюдалось, однако, в связи с принятыми на федеральном уровне мерами по стимулированию рождаемости, прогнозируется превышение уровня рождаемости над уровнем смертности и, соответственно увеличение естественного прироста населения.

Негативная тенденция снижения численности населения усугубляется миграционным оттоком населения. В 2009 году в районе он составил 270 человек.

Главными обстоятельствами современного демографического развития являются: значительные масштабы сокращения населения; низкая рождае­мость; массовое распространение однодетной семьи, не обеспечивающей производство населения; высокая смертность, особенно в трудоспособных возрастах; значительные миграционные потери населения.

В условиях сложившейся социально-демографической структуры демографическую ситуацию можно улучшить за счёт мер по стабилизации миграционного потока и повышению рождаемости, а так же по снижению смертности.

В районном центре влияние этих негативных тенденций снижено за счет лучшей экономической ситуации, чем в некоторых других поселениях района.

На основании прогноза перспективной численности населения, приведённого в Схеме территориального планирования Чернышевского муниципального района, определившего вероятностный рост численности населения района на 20 лет на уровне 8-10% и с учётом демографических тенденций за период 2007-2011 в городском поселении «Чернышевское», на первую очередь (2020г) численность населения ГП " Чернышевское " предположительно составит 14200 человек (среднегодовой прирост численности – 0.9% от численности населения на 2012г. - 13213 чел), на расчётный срок генерального плана соответственно - 15500 чел. (2030г.)

Следующим важным аспектом при изучении населения городского поселения является анализ численности и структуры занятых в экономике.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 5. Распределение численности занятых в экономике по видам деятельности и формам собственности** | | |
|  | ГП  Чернышевское,  2011г., чел. | Доля, % |
| 1.Численность населения в трудоспособном возрасте | 8928 | 100 |
| 2. Трудовые ресурсы | 8928 | 100 |
| 3. Занято в экономике | 5894 | 66.01\* |
| В т.ч. промышленность | - | - |
| строительство | 59 | 1.0\*\* |
| Транспорт и связь | 3125 | 53.02 |
| Торговля, общественное питание | 731 | 12.4 |
| ЖКХ | 340 | 5.77 |
| Здравоохранение, физ. культура, соц. обеспечение | 300 | 5.1 |
| Образование | 195 | 3.3 |
| Культура | 45 | 0.76 |
| Финансы, кредит, страхование | 37 | 0.63 |
| Управление | 159 | 2.7 |
| Малый бизнес | 148 | 2.51 |
| Другие отрасли | 755 | 12.81 |
|  |  |  |
| Численность неработающих на одного занятого в экономике | 0.34 |  |
| Численность учтенных безработных | 189 | 2.11 |
| Численность безработных, не состоящих на учете | - | - |

\*По отношению к п.1

\*\* По отношению к п. 3

Данные таблицы 5 отображают специфику городского поселения, являющегося административным центром района.

### Хозяйство

Хозяйство городского поселения «Чернышевское» представлено отраслями транспорта, дорожного строительства, коммунального хозяйства, торговли, общественного питания, бытового обслуживания и т.д.

### Развитие экономической базы и сферы занятости

Промышленность

Промышленность в поселке представлена пищевой промышленностью - производственным кооперативом «Колос», Чернышевским районным потребительским обществом, индивидуальными предпринимателями.

На территории поселка отсутствуют месторождения каких либо полезных ископаемых, кроме неограниченных запасов глины, пригодных для производства кирпича.

Агропромышленный комплекс

На территории городского поселения "Чернышевское" имеются только частные хозяйства без регистрации юридических лиц, индивидуальные предпринимателей, производящие сельхозпродукцию для собственного потребления и розничной продажи частным лицам. Объемы производимой продукции - картофеля- 90тн, овощей -56 тн, скота и птицы на убой в живом весе - 3085 тн. На потребительский рынок продукция поставляется из близлежащих сел Чернышевского района.

У населения в личных подсобных хозяйствах находится:

крупнорогатого скота - 302 ед.

свиньи - 195 ед.

овцы и козы - 99 ед.

птица - 2783 ед.

Железнодорожный транспорт

Является основной отраслью народнохозяйственной специализации городского поселения по экономическими параметрам (выручки от реализации, численности занятых, доле налоговых платежей в формировании городского бюджета). П. Чернышевск является железнодорожным поселком и всякое изменение инфраструктуры напрямую зависит от состояния (финансового, уровня заработной платы и т.д.) структурных подразделений ОАО «РЖД».

Железнодорожный узел станции Чернышевск включает в себя:

1. Опорную станцию;
2. Локомотивное депо;
3. Вагонное депо;
4. Дистанцию пути;
5. Подразделение дистанции сигнализации и связи;
6. Дистанцию электроснабжения;
7. Дистанцию гражданских сооружений водоснабжения и водоотведения;
8. Путевую машинную станцию;
9. Подразделение военизированной охраны;
10. Материальный склад.

Среднесписочная численность работающих на железнодорожном транспорте составляет 3073 тыс. человек или 50,0% от общего числа занятых на предприятиях поселка.

Бюджет городского поселения «Чернышевское» по собственным доходам за счет налоговых поступлений налога на доходы с физических лиц ОАО «РЖД» обеспечивается в среднем на 60%.

За счет крупного железнодорожного узла в поселке содержатся объекты социальной сферы (поликлиника, спортивный зал «Мехико»), ведется жилищное строительство, что является положительным фактором для бюджета и социальной жизни Чернышевска.

В 2008-2009г.г. идет реорганизация структурных подразделений ОАО «РЖД» путем передачи административно-управленческих функций в головные предприятия, что негативно отражается на всей инфраструктуре поселка и влечет за собой сокращение рабочих мест, уменьшение поступление налога на доходы с физических лиц в бюджет и т.д..

Автомобильный транспорт в городском поселении представлен единственным предприятием – ОАО «Чернышевскавтотранс»», которое производит перевозку пассажиров не только в городском поселении, но и в Чернышевском районе. Конкурентами ОАО «Чернышевскавтотранс» являются частные предприниматели, которые производят перевозку пассажиров маршрутными такси как в Чернышевске , так и в районе в целом.

Объем осуществляемых автотранспортным предприятием пассажироперевозок составляет около 605,6 тыс. человек в год.

Строительный комплекс

Строительная база в поселке была представлена 2 строительными организациями – это СМП -177 Стройтреста № 15 филиала ОАО «РЖД» и Чернышевским ДЭУЧ. Более 90% общего объема строительно-монтажных работ приходится на СМП -177 Стройтреста № 15 филиала ОАО «РЖД», специализирующегося на строительстве объектов производственного и непроизводственного назначения для железнодорожного узла. В 2009 г. в связи с реорганизацией структурных подразделений ОАО «РЖД» данное предприятие ликвидировано, что очень негативно отразилось на социальной и экономической структуре поселения.

В настоящий момент строительная база представлена 1 федеральной государственной организацией – это Федеральное государственное унитарное предприятие "Забайкальскавтодор" Чернышевский ДЭУЧ, двумя индивидуальными предпринимателями - это Ибрагимов А.Г., Элбакян В.Г., двумя предприятиями частной формы собственности - ООО «Мегалит», ООО «Монолит».

Чернышевский ДЭУЧ способен осуществлять подрядную деятельность, фактически выполняет разовые заказы ввиду неплатежеспособности и низкой инвестиционной активности большинства предприятий и организаций поселка.

В период 2007-2011 г.г. велось только частное строительство жилых домов и зданий под оптовую и розничную торговлю.

Развитие малого предпринимательства и его роль в социально-экономическом развитии городского поселения «Чернышевское»

Субъекты малого и среднего предпринимательства представлены 20 обществами с ограниченной ответственностью, 13 из них занимаются оптовой и розничной торговлей. Также на территории городского поселения «Чернышевское» осуществляют свою деятельность 356 индивидуальных предпринимателей.

В структуре малого предпринимательства наибольший удельный вес 65 % занимают предприятия опто­вой и розничной торговли. Доля занятых в малых предприятиях в общей численности занятых в экономике поселения составляет 5,0 %.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Табл. 6 Структура малых предприятий по видам экономической деятельности.** | | |
| **Вид экономической деятельности** | **Ед.** | **Доля** |
| Производство пищевых продуктов | 2 | 0,5 |
| Обработка древесины | 2 | 0,5 |
| Производство мебели | 2 | 0,5 |
| Торговля автотранспортными средствами и запчастями к ним | 2 | 0,5 |
| Оптовая торговля | 4 | 1,0 |
| Строительство | 2 | 0,5 |
| Розничная торговля | 294 | 78,0 |
| Деятельность гостиниц и ресторанов | 6 | 1,5 |
| Деятельность грузового транспорта | 12 | 3,2 |
| Деятельность пассажирского транспорта | 24 | 6,4 |
| Операции с недвижимостью | 1 | 0,3 |
| Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники | 3 | 0,8 |
| Деятельность парикмахерских | 3 | 0,8 |
| Оказание юридических услуг | 4 | 1,1 |
| Деятельность в области фотографии | 2 | 0,5 |
| Услуги ЖКХ | 4 | 1,0 |
| Прочие услуги | 9 | 2,4 |
| ИТОГО: | 376 | 100 |

Среднесписочная численность работников на малых предприятиях составляет 1034,6 человек. Среди важнейших видов производимой продукции субъектами малого предпринимательства в районе наибольший удельный вес занимает продукция пищевой промышленности: хлеб и хлебобулочные изделия, молочная продукция, кондитерские изделия.

Анализируя структуру субъектов малого предпринимательства, следует отметить, что наибольший удельный вес занимают предприятия розничной и оптовой торговли, что объясняется относительно быстрой окупаемостью вло­женных средств и стабильным потребительским спросом, и предприятия по производству продуктов питания.

**Список предприятий на территории городского поселения «Чернышевское» на 01.01.2013 г.**

1. Чернышевское РайПО

2. ООО «Хлебокомбинат»

3. ОАО «Чернышевскавтотранс»

4. Отдел культуры, спорта и молодежной политики администрации МР «Чернышевский район»

5. МУ Редакция районной газеты «Новое время»

6. МУП Центральная районная аптека №29

7. АО «Темп»

8. Комитет по финансам администрации МР «Чернышевский район»

9. Администрация МР «Чернышевский район»

10. МУУО администрации МР «Чернышевский район»

11. ГУ здравоохранения «Чернышевская центральная районная больница»

12. ГКУ «Чернышевская станция по борьбе с болезнями животных»

13. Отдел МВД РФ по Чернышевскому району

14. ГОУ начального профессионального образования «Профессиональное училище № 20»

15 ГОУ для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Чернышевский детский дом «Гнёздышко»

16. РК профсоюзов работников образования

17. МДОУ детский сад общеразвивающего вида № 63 п. Чернышевск

18. МДОУ детский сад общеразвивающего вида № 28 п. Чернышевск

19. ПК Чернышевской ЦРБ

20. Профсоюзная организация работников госучреждений

21. ООО «Эксклюзив»

22. ООО «Багульник»

23. МОУ средняя общеобразовательная школа № 78 п. Чернышевск

24. МОУ средняя общеобразовательная школа № 63 п. Чернышевск

25. МДОУ центр развития ребенка - детский сад «Теремок» п. Чернышевск

26. МОУ вечерняя (сменная) общеобразовательная школа п. Чернышевск

27. МОУ дополнительного образования детей Дом детского творчества п. Чернышевск

28. МДОУ центр развития ребенка – детский сад «Северок» п. Чернышевск

29. Местная религиозная организация православный приход храма

30. ГУСО ЧСРЦ «Дружба» Забайкальского края

31. МОУ средняя общеобразовательная школа № 2 п. Чернышевск

32 ГКУ «Центр занятости населения Чернышевского района»

33. НУЗ «Узловая поликлиника на станции Чернышевск»

34. ООО «Геологоразведочная экспедиция №327»

35. Администрация городского поселения «Чернышевское»

36. ООО «Русич»

37. ООО «Элегия»

38. ООО «МарияМ»

39. ООО «Казарян»

40. ООО «Прикуп»

41. ООО «Парус»

42. ООО «Фортуна»

43. ООО «Топаз»

44. ООО «Доверие»

45. ООО «Восход»

46. ООО «Магнит»

47. ООО «Торгсервис»

48. ООО «Ламанхо»

49. ООО «Фаворит»

50. ООО «Империя»

51. ООО «Тополёк»

52. ООО «Бизнес»

53. ООО «Агат»

54. ООО «Скорпион»

55. МУП «Благоустройство»

56. МУК Межпоселенческий организационно-методический центр

57. МУК Межпоселенческая центральная библиотека МР «Чернышевский район»

58. МУК Детский культурно-досуговый центр «радуга»

59. ООО «Восток»

60. ООО «Кристалл»

61. ООО «МЕГАЛИТ»

62. Частная охранная организация «Витязь»

63. МУК «Районный краеведческий музей»

64. ООО «Очистные сооружения»

65. ООО «Центральная котельная»

66. ООО «УК КЦ ЖКХ п. Чернышевск»

67. ТСЖ «Наш дом»

68. ООО «Сервис Гарант»

69. ООО «Нам Окон»

70. ООО «Энергия»

71. ООО «Альянс»

72. ООО «Ирина»

73. ООО «Валентина»

74. Негосударственное образовательное частное учреждение «Учебный центр» по подготовке водителей

В настоящий период прорабатываются и реализуются инвестиционные проекты по развитию малого бизнеса на территории поселения.

**Инвестиционные проекты:**

**Инвестиционный проект «Стройматериалы»**

Предлагается организовать производство строительных блоков, тротуарной плитки, черепицы, отделочного камня, кирпича, изделий из лесоматериалов. Сырье, необходимое для производства будет приобретаться на территории Чернышевского района (собственный природный потенциал), а так же на территории Забайкальского края. Реализация продукции будет осуществляться населению и индивидуально частным предприятиям, осуществляющим строительные работы.

Сроки реализации проекта до 2015 года с последующим продолжением.

Место размещения – Сахалинский переулок, 1, п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края.

Планируемая продукция – строительные блоки, отделочный камень 350 м2/год, камень стеновой 120 000 м3/год, тротуарная плитка 2000 м2/год, черепица 3000 м2/год

Рынок сбыта – на территории п. Чернышевск и Чернышевского района .

Планируемая численность занятых – 17 человек

**Инвестиционный проект: «Реконструкция кафе «Сильвер»»**

Суть проекта – создание эффективного бизнеса в сфере общественного питания п. Чернышевск, расширение рыночной доли, оказание качественных услуг, предоставление услуг быстрого питания, проведение торжеств, корпоративов и иных мероприятий, завоевание доверия и положительного отзыва клиентов.

Место размещения – ул. Журавлева п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края.

Продукция – горячие блюда, холодные закуски, выпечки и тому подобное.

Проработка проекта – подготовлена концепция реализации проекта. Для работы имеется собственная площадь 57 м2, необходимое для кафе оборудование (кухонное оборудование, бытовая техника, музыкальное оборудование). Требуется произвести ремонт, перепланировку зала и подсобных помещений с целью вмещения большего количества клиентов и увеличения выпускаемой продукции.

Рынок сбыта – на территории п. Чернышевск и Чернышевского района, доставка разных блюд по заявкам клиентов собственным автотранспортом.

Сроки реализации проекта – 2010 год, 2011-2020г. – насыщение рынка продукцией.

Численность занятых – 7 человек

**Инвестиционный проект «Оказание услуг физическим и юридическим лицам в области электроэнергетики, сантехники и внедрения энергосберегающих технологий»**

Суть проекта – оказание электротехнических и сантехнических услуг физическим и юридическим лицам, оказание услуг по ремонту, монтажу, замене электропроводки, кабельных линий 0,4 кВ, контуров заземления, электрощитов, молниеотводов, внедрение энергосберегающих технологий, установка и замена приборов учета энергоресурсов, энергоаудиторская деятельность (составление энергетических паспортов зданий, сооружений, жилых домов).

Место размещения – ул. Карла Маркса, д. 12 кв.1 п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края. Для работы имеется автомобиль, гараж, подсобное помещение для хранения, сантехнических приборов, ремонта и восстановления эмалевых покрытий ванн, также имеется необходимое оборудование.

Рынок сбыта – на территории п. Чернышевск и Чернышевского.

Сроки реализации проекта – 2011 год, 2012-2020г. – насыщение рынка продукцией.

Численность занятых – 5 человек

**Инвестиционный проект: «Производство овощей»**

Планируется выращивание и реализация овощей: картофель, капуста, морковь, свекла. Для реализации плана работы СХП необходимо приобрести строительные материалы для постройки теплиц и парников, приобрести элитные семена. Основные потребители: жители п. Чернышевск и Чернышевского района.

Место размещения – п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края.

Для работы имеется 0,2 га земельного участка в собственности, автомобиль ВАЗ 2106, помещения 2 шт., холодильник, необходимо приобрести стройматериалы для постройки теплицы и парников, приобретение элитных семян, удобрения для подкормки овощей и почвы согласно агротехники, холодильную камеру, трактор, грузовой автомобиль.

Рынок сбыта – на территории п. Чернышевск и Чернышевского района.

Сроки реализации проекта – 2011 год, 2012-2020г. – насыщение рынка продукцией.

Численность занятых – 3 человек

**Инвестиционный проект «Реализации топлива (угля) юридическим и физическим лицам, индивидуальным предпринимателям»**

Суть проекта – оказание услуг физическим лицам, индивидуальным предпринимателям по обеспечению топливом (углем). В п. Чернышевск сложилась очень сложная ситуация по обеспечению населения топливом, нет ни одного предприятия по его продаже, а потребность угля для платежеспособного населения составляет ориентировочно 5 000 тонн угля ежегодно в отопительный период.

Инициатор проекта – Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство п. Чернышевск»

Место размещения – пер. Сахалинский, 1 п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края.

Рынок сбыта – на территории п. Чернышевск и Чернышевского района.

Сроки реализации проекта – 2010 год, 2011-2020г. – насыщение рынка продукцией.

Численность занятых – 3 человек

**Инвестиционный проект «Оказание качественных услуг по капитальному ремонту жилых зданий и сооружений»**

На территории п. Чернышевск существует потребность в предприятии, оказывающем услуги по ремонту и обслуживанию дорог местного значения, для чего необходимо создание дорожного участка. Также необходимо оказание качественных услуг по капитальному ремонту жилых зданий и сооружений.

Суть проекта – проектом запланировано оказание услуг по капитальному ремонту жилых зданий и сооружений.

Инициатор проекта – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Кассовый центр ЖКХ п. Чернышевск»

Место размещения – п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края, ул. Журавлева, 63.

Рынок сбыта – оказание услуг по капитальному ремонту и строительству зданий на территории п. Чернышевск и Чернышевского района, а также участие в конкурсе по капитальному ремонту жилого фонда в рамках Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства».

Сроки реализации проекта – 2012-2015 год, 2015-2020г. – насыщение рынка продукцией.

Численность занятых – 25 человек

**Инвестиционный проект: «Производство салфеток и туалетной бумаги «Престиж»»**

Производство салфеток и туалетной бумаги для нужд населения п. Чернышевск, Чернышевского района, Забайкальского края. Объем выпускаемой продукции – 300 кг в день. Проектом планируется увеличение объемов производства в 2012 году 72 тонн, к 2015 году 76 тонн. На начальном этапе планируется производство салфеток разного качества в зависимости от сырья; оптовая цена, в зависимости от количества листов в упаковке, составит от 6,5 до 13 рублей, розничная цена через свою розничную сеть – 8-16 рублей; средняя заработная плата составит не менее 10 тыс. рублей. В настоящее время подготовлен цех для производства салфеток. Приобретено оборудование. Начато производство. Планируется строительство более большого здания, где будет размещено оборудование для производства туалетной бумаги.

Место размещения – п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края, ул. Интернатная, 19.

Рынок сбыта – в п. Чернышевск, Чернышевском районе, с последующим выходом на межрегиональный рынок.

Сроки реализации проекта – 2011, 2012 г. строительство цеха, 2013 год покупка оборудования и производство продукции , 2012-2020г. – насыщение рынка продукцией.

Численность занятых – 7 человек

**Инвестиционный проект «Развитие заготовки и переработки сельскохозяйственной продукции Чернышевским РАЙПО»**

Значимость проекта – население и фермерские хозяйства смогут сбывать выращенную продукцию в районе.

Проектом предусматривается реконструкция хранилища, приведение здание овощехранилища в соответствие с техническими нормами в целях открытия цеха по переработке овощей. Будет предоставлена услуга по аренде места в хранилище для населения. Емкость овощехранилища составит 150 тонн.

Основной предполагаемый ассортимент выпускаемой продукции: овощи свежие резаные и шинкованные (морковь, лук, картофель, свекла, капуста) овощные смеси, капуста квашенная, полуфабрикаты из овощей, ягода замороженная.

Объем переработки в среднем за год составит 122 тонны в год.

Количество создаваемых рабочих мест – 9 человек.

**Инвестиционный проект: «Открытие АЗС у автодороги Амур»**

Цель проекта - обеспечение ГСМ жителей п. Чернышевск и пользователей автодороги «Амур». Повышение уровня оказываемых услуг придорожного сервиса.

Место размещения – п. Чернышевск

Сроки реализации проекта 2011 – 2013 годы.

Построено здание АЗС, приобретена часть оборудования.

Количество создаваемых рабочих мест – 5 человек;

**Инвестиционный проект: «Дом быта в п. Чернышевск»**

Суть проекта – Строительство и открытие Дома быта. Виды оказываемых услуг: общежитие, столовая, пошив и ремонт одежды, пошив и ремонт обуви, химчистка, прачечная, ремонт бытовой техники.

Сроки реализации проекта – 2011-2012 годы строительство здания, 2013 год приобретение и монтаж оборудования для оказания бытовых услуг, 2013 - 2020 годы оказание услуг населению п. Чернышевск.

Численность занятых – 15 человек

**Инвестиционный проект: «Развитие предприятия по реализации морепродуктов, создание цеха по переработке рыбы»**

Проектом предусмотрено открытие оптовой торговой точки по реализации морепродуктов в п. Чернышевск. Планируется реализация рыбы свежемороженой в ассортименте, рыбы копченой в ассортименте, рыбных пресервов. Для повышения качества реализуемой продукции будет установлено соответствующее холодильное оборудование, позволяющее не допустить разморозки продукции. Для снабжения продукцией жителей других сел района планируется доставлять продукцию до торговых точек специальными транспортными средствами - рефрижераторами. В дальнейшей перспективе планируется открытие цеха по копчению и переработке рыбы на территории Чернышевского района. Годовой объем производства до 360 тонн.

Инициатор проекта – ООО «Остров»

Место размещения – п. Чернышевск Чернышевского района Забайкальского края.

Рынок сбыта – в п. Чернышевск, Чернышевский район.

Сроки реализации проекта – 2013 год открытие торговой точки по реализации морепродуктов, 2015 год открытие цеха по переработке рыбы.

Численность занятых – 10 человек

Согласно Схеме территориального планирования Чернышевского района в перечень мероприятий по обеспечению экономического развития района включены следующие мероприятия, относящиеся к развитию ГП "Чернышевское" :

- размещение зоны перспективного развития высокотехнологичных производств, ориентированных на углубленную переработку сырья;

- развитие объектов, обеспечивающих эффективную переработку производимой сельскохозяйственной продукции - предприятий по заготовке и переработке мясного и молочного сырья,

- размещение действующих производств горнодобывающей отрасли планируется в зонах существующих и проектируемых горных отводов, в тех случаях, когда имеется возможность эффективного извлечения полезных ископаемых. Такие производства действуют и будут продолжать свою деятельность в ближайшие годы в местах добычи общераспространенных полезных ископаемых, в том числе в МО «Чернышевское».

### Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения

На территории городского поселения к муниципальному имуществу относятся:

* здание администрации поселения в п.Чернышевск;
* сооружения водоснабжения;
* сооружения канализования;
* сооружения теплоснабжения;
* дороги местного значения в границах поселения;
* воздушные и подземные электрические сети и линии связи в границах п. Чернышевск;
* кладбище;
* - полигон ТБО;
* скотомогильник

и др. объекты муниципального уровня

### Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства районного значения на территории поселения

На территории поселения находятся следующие объекты капитального строительства с земельными участками:

* здания ДОУ ;
* здания СОШ;
* здание администрации района;
* здание районного Дома культуры;
* здание районной больницы;
* здание милиции;
* автодорога н.п. Чернышевск – н.п. Букачача II категории общей протяженностью 45 км;
* автодорога н.п. Чернышевск – н.п. Икшица II категории общей протяженностью 22 км;
* воздушные и подземные электрические сети и линии связи;

и др. объекты районного уровня

### Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального значения на территории поселения

На территории поселения находятся следующие объекты капитального строительства с земельными участками:

* железная дорога Чернышевск - Букачача;
* территория под ВЛ-110, ВЛ-35:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | ВЛ-10 кВ №1 н.п. Чернышевск – н.п. Утан | 10,96 км ( по району) |
| 2 | ВЛ-10 кВ №2 н.п. Чернышевск – н.п. Старый Олов | 50,25 км |
| 3 | ВЛ-10 кВ №3 н.п. Чернышевск – н.п. Шивия | 42,05 км |
| 4 | ВЛ-10 кВ №4 н.п. Чернышевск – н.п. Курлыч | 52,0 км |
| 5 | ВЛ-10 кВ №6 н.п. Чернышевск – н.п. Кумаканда | 32,18 км |
| 6 | ВЛ-10 кВ №8 н.п. Чернышевск | 5,5 км |
| 7 | ВЛ-10 кВ №9 н.п. Чернышевск – н.п. Алеур | 11,49 км |
| 8 | ВЛ-35 н.п. Чернышевск – н.п. Букачача | 68 км |
| 9 | ВЛ-35 н.п. Чернышевск – н.п. Ареда | 26 км |
|  | ВЛ-35 н.п. Чернышевск – н.п. Старый Олов | 24,62 км |
|  | ВЛ-110 н.п. Холбон – н.п. Чернышевск | 208,54 км |
|  | ВЛ-110 н.п. Чернышевск – н.п. Жирекен | 12,222 км |
|  | ВЛ-0,4 кВ Чернышевский район | 453,24 км |
|  |  |  |

### Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения на территории поселения

На территории поселения объекты капитального строительства федерального значения:

* территория железнодорожной магистрали;
* территория федеральной автодороги "Амур"
* территория ПС 110/35/10;

### Земельный фонд и категории земель

Основная часть земель поселения представлена землями сельхозназначения, естественным ландшафтом и землями населенного пункта. Поймы рек Алеур и Куэнга находятся в центральной части поселения, восточную и западную часть поселения занимает горный рельеф. П. Чернышевск расположен в пойме р. Алеур в месте впадения ее в р. Куэнга.

По территории поселения проходит автодорога федерального значения Чита-Хабаровск (М 58), автодороги регионального значения, соединяющие Чернышевск с п. Букачача, п. Бушулей, п. Жирекен, транссибирская железнодорожная магистраль.

В написании раздела были использованы данные программ социально-экономического развития поселения на 2011-2020 г.г., и данные, предоставленные Министерством территориального развития Забайкальского края, отражающие распределение земель по формам собственности, категориям и распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям, а также данные анализа картографического материала.

Общая площадь городского поселения «Чернышевское» составляет 6854.6 га.

### Земли населенных пунктов

На основании Земельного кодекса РФ (п. 1 ст. 83) «землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов».

На территории городского поселения находится один населенный пункт - п. Чернышевск. Площадь территории в границах населенного пункта - 694 га (по данным паспорта).

Планировочная структура п. Чернышевск определилась, в основном, такими факторами как рельеф местности, направление поймы рек Алеур и Куэнга, направлениями главных автодорог в сочетании с особенностями природы и окружающего ландшафта.

Главный въезд на территорию населенного пункта Чернышевск осуществляется по автодороге - съезду с федеральной автотрассы.

Жилая зона поселка представлена улицами с двухсторонней застройкой домами усадебного типа и кварталами с многоэтажной (трех- пятиэтажной) жилой застройкой. Территория населенного пункта располагается вдоль поймы реки Алеур, ограничивается территорией железной дороги, территорией федеральной автодороги, р. Куэнга и окружающими сопками.

Жилищное строительство в городе ведется малыми темпами, в основном - индивидуальными застройщиками. Площадь земель под приусадебными участками составляет 522 га.

### Земли сельскохозяйственного назначения

На основании Земельного кодекса РФ (п. 1 ст. 77) «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;
* земли, занятые внутрихозяйственными дорогами;
* коммуникациями;
* лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений;
* водными объектами;
* а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В поселении земли этой категории, по данным администрации ГП "Чернышевское" на 01.01.2012г занимают 1699 га.

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

На основании Земельного кодекса РФ (п. 1 ст. 87) «землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач».

На территории поселения расположены участки земель, относящихся к данной категории (земли энергетики, транспорта, связи). Площадь земель этой категории по данным паспорта ГП "Чернышевское" составляет 51га.

Кроме того, по территории поселения проходят линии ВЛ, земли под которыми также относятся к данной категории, однако площадь этих земель в границах поселения не подсчитана.

### Земли особо охраняемых территорий

Согласно Земельному кодексу, к землям особо охраняемых территорий 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.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

* особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
* природоохранного назначения;
* рекреационного назначения;
* историко-культурного назначения;
* иные особо ценные земли.

В границах территории ГП «Чернышевское» располагаются 8 объектов культурного наследия: 1 - памятник археологии, 7 - памятники истории.  Территории под этими объектами не определены.

**Перечень объектов культурного наследия.**

**Городское поселение “Чернышевское” Чернышевского района.**

**Памятники археологии:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Датировка** | **Местонахождение объекта** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Стоянка  304 км | Палеолит,  неолит-бронзовый век | п. Чернышевск, 2–2,5 км. юго-зап. посёлка, в 150-200 м к сев. от 304 -305 км а/д «Амур» на восточных склонах правобережные террасы 20-25 м р. Куэнги, в 100 м от моста. |

**Памятники истории:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Датировка** | **Местонахождение объекта** | **Пользователь собственник** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Место казни партизан в годы Гражданской войны | 1920 г. | п.Чернышевск, ул.Партизанская, у здания школы | Администрация п.Чернышевск |
| 2 | Паровоз, установленный в честь 50-летия основания депо ст.Чернышевск-Забайкальский | Установлен в 1986 г. | п.Чернышевск,  сквер в депо | Администрация п.Чернышевск |
| 3 | Памятник участникам Гражданской войны, погибшим за власть Советов | Установлен в 1970 г. | п.Чернышевск,  юго-западная часть поселка | Администрация поселка |
| 4 | Памятник Н.Г.Чернышевс-  кому | Установлен в 1978 г. | п.Чернышевск,  вокзал | Администрация поселка |
| 5 | Памятник воинам-деповчанам, погибшим в годы Великой Отечественной войны | Установлен в 1975 г. | п.Чернышевск, | Администрация поселка |
| 6 | Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны | Установлен в 1971 г. | п.Чернышевск,  у клуба | Администрация поселка |
| 7 | Памятник Дзержинскому Ф.Э. | Установлен в 1977 г. | п.Чернышевск, | Администрация поселка |

Объекты историко-культурного наследия должны подлежать безусловному сохранению, охране, использованию в соответствии с установленными режимами.

Согласно Закону границы территорий объектов культурного наследия и границы их зон охраны утверждаются постановлением администрации Забайкальского края. По состоянию на 01.01.2012 г.:

- границы территорий объектов культурного наследия ни для одного объекта района в установленном порядке не утверждены;

- границы зон охраны объектов культурного наследия в установленном порядке не утверждены;

- ни для одного объекта культурного наследия не установлена категория земель особо охраняемых объектов и территорий.

На территории поселения выделены земли рекреационного назначения площадью 23 га в границах населенного пункта.

### Земли водного фонда

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. принципы установления земель водного фонда, а, соответственно, и границ земель водного фонда, представлены в новой редакции:

«…1. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах (реки, озера);

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков».

Водный фонд представлен реками (Куэнга, Алеур), пересыхающими ручьями.

Использование водоемов подчинено местным интересам: объём накапливаемой воды расходуется для водопоя скота, являются местами отдыха населения. Реки заполняются до отметки нормального подпорного уровня воды частично во время весеннего половодья, частично за счёт ливневых дождей теплого периода времени.

Вопросы использования и охраны земель водного фонда исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются исключительно положениями соответствующего кодекса.

Земли водного фонда под водными объектами учитываются, преимущественно в составе земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов.

Земли водного фонда в границах населенного пункта, по данным служб администрации, составляют 23 га.

1. **КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Комплексная оценка территории имеет целью дать представление об ограничениях природного и техногенного характера, которые могут быть выражены в выбранном масштабе представления, а также о приоритетах пространственного развития поселения в сложившейся социально-экономической ситуации.

### Зонирование территории городского поселения

Градостроительное зонирование - эффективный инструмент регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющий муниципальным образованиям проводить самостоятельную политику в области землепользования и застройки.

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы поселений к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования.

Поскольку генеральный план поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому, назначенный для застройки участок, относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

В таблице 7 представлены современные функциональные зоны городского поселения, по данным Программы социально-экономического развития на 2011-2020г.г., а также по анкетным исходным данным, предоставленным Администрацией ГП "Чернышевское".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 7. Территориальные зоны городского поселения.  **Существующее положение** | | |
| Территориальные зоны | Площадь, га | Доля от общей площади, % |
| Селитебная (населенных пунктов) | 694\* | 10.12 |
| Сельскохозяйственного назначения | 1699 | 24.80 |
| Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения | 51 | 0,74 |
| Водных объектов | - |  |
| Земли, занятые особо   охраняемыми территориями и объектами | 23 | 0,34 |
| Прочие | 4387.6 | 64. 0 |
| Общая площадь | 6854.60 | 100 |

\* По данным паспорта ГП "Чернышевское"

Как видно из приведенных в таблице данных, наибольшая часть территории городского поселения относится к землям сельхозназначения и прочим территориям ( зоны естественного ландшафта). Ниже приведены данные по составу земель, определенные методом анализа картографического материала

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 7.1. Территориальные зоны городского поселения.  **(по картографическому анализу)** | | | | | | |
| Территориальные зоны | | | Площадь, га | | Доля от общей площади, % | |
| Селитебная (населенных пунктов) | | |  | |  | |
| Сельскохозяйственного назначения | | |  | |  | |
| Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения | | | 51 | |  | |
| Водных объектов | | | Не выделены | |  | |
| Земли, занятые особо   охраняемыми территориями и объектами | | | Не выделены | |  | |
| Прочие | | |  | |  | |
| Общая площадь | | | 6854.60 | |  | |
|  | | | | | | |
| Таблица 7. 2 Территориальные зоны населенного пункта Чернышевск.  **(по данным паспорта и картографическому анализу)** | | | | | | |
| №№ | Территориальные зоны | Площадь, га  2011г. | | Площадь, га  по карт матер. | | Доля от общей площади, % |
| 1.2 | Земли населенных пунктов | 694 | | 1537.8\* | | 100 |
| 1.2.1 | земли жилой застройки | 260.17 | | 408.5 | | 26.56 |
| 1.2.2 | земли общественно-деловой   застройки | 105.83 | | 270. 3 | | 17.58 |
| 1.2.3 | земли промышленности | 17 | | 26.8 | | 1.74 |
| 1.2.4 | земли общего пользования | 138 | | 138 | | 8.97 |
| 1.2.5 | земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций | 203.96 | | 235.7 | | 15.33 |
| 1.2.6 | земли сельскохозяйственного использования | 40 | | - | |  |
| 1.2.7 | земли, занятые особо охраня- емыми территориями и объектами ( рекреационного назначения) | 23 | | 23 | | 1.5 |
| 1.2.8 | земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность | 401.79 | | 435.5 | | 28.32 |

\*В проектных границах

### Предложения по функциональному зонированию территории

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон.

Зонирование территории городского поселения произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства и расселения, природно-экологического каркаса городского поселения, характером размещения и режимом особо охраняемых природных территорий и т.д.

Настоящим Проектом генерального плана не предусматривается кардинальных изменений основных функциональных зон городского поселения.

Согласно проектным предложениям, площадь территории населенного пункта г. Чернышевск увеличена за счет резервирования территории для размещения нового жилищного строительства.

### Планировочная структура и функциональное зонирование территории городского поселения

В проекте на расчетный срок до 2030 года даны основные предложения по функциональному зонированию территории поселения с учетом предложений по проектным границам территории населенного пункта.

### Населенный пункт п. Чернышевск.

На основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, природных условий определены тенденции дальнейшего развития п. Чернышевск.

В пределах расчетного срока генерального плана городского поселения, исходя из существующих демографических и экономических тенденций, прогнозируется увеличение территории населенного пункта за счет освоения свободных территорий в северном и западном направлении.

Исходя из параметров прироста населения, заданных схемой территориального планирования МР "Чернышевский" (1303 жилых дома в п. Чернышевск), данным проектом предусмотрено перспективное увеличение территории населенного пункта - для формирования новых территорий, необходимых под строительство жилья и объектов обслуживания. Площадь дополнительных территорий для развития п. Чернышевск определена с учетом действующих региональных нормативов по площади приусадебного участка, предоставляемого для жилищного строительства - 0,15 га, а также с учетом развития уличной сети и размещения общественной застройки для новых территорий. Ориентировочная потребность в территориях для жилой застройки при заданных условиях составит - 275 га. Исходя из анализа существующих планировочных ограничений, возможная площадь территории для освоения жилой (усадебной) застройкой составляет, ориентировочно 184,8 га, или с учетом озеленения и размещения общественной застройки - не более 800 участков, при условии проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории - устройство дамб, подсыпка в пониженных местах или устройство дренажа.

При этом учитывается уплотнение и упорядочение существующей жилой застройки. Строительство муниципальных жилых домов ( по замене ветхого жилого фонда) и частной жилой застройки намечено на свободных от застройки территориях между существующими жилыми домами и на дополнительных территориях.

Участки производственных территорий располагаются как в структуре селитебной застройки, так и на некотором расстоянии от нее. При разработке генерального плана населенного пункта и размещении конкретных производственных или складских предприятий должно быть учтено нормативное расстояние между производственной и селитебной зоной в зависимости от категории производства по санитарной опасности.

Развитие производственной зоны на территории населенного пункта возможно за счет размещения (развития) предприятий перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, производимую на территории близлежащих сел, развития промышленности строительных материалов, пищевой и др. за счет привлечения частного капитала, участия в краевых и федеральных программах.

### Зоны ограничений, зоны с особыми условиями использования

Согласно Градостроительному кодексу РФ, в состав зон с особыми условиями использования территорий входят:

* охранные зоны, санитарно-защитные зоны;
* зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
* водоохранные зоны;
* зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
* зоны охраняемых объектов;
* иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах этих зон вводятся соответствующие режимы и регламенты, полностью запрещающие, либо ограничивающие градостроительную деятельность. Законами РФ определены порядки утверждения границ и режимов использования каждого вида зон с особыми условиями использования территорий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 8. Градостроительные регламенты для строительства объектов жилищного строительства, промышленности и рекреации** | | |
| Наименование территории с ограниченным режимом использования | Разрешенная градостроительная деятельность | Законодательная база |
| Территории и охранные зоны объектов историко-куль­турного насле­дия | Для территорий памятников и зон охраны – запрещение всех видов строительства.  Для территорий достоприме­чательных мест и зон регу­лирования застройки – огра­ничения по разрешенному использованию и параметрам застройки. Режимы и регламенты уста­навливаются администра­цией Забайкальского края | Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ “Об объектах культурного на­следия (памятниках исто­рии и культуры) народов РФ”;  Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;  Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ |
| Санитарно-за­щитные зоны | Ограничение всех видов строительства, в соответст­вии с утвержденным регла­ментом | Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;  Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;  Лесной Кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ;  ФЗ РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружаю­щей среды»;  СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 нов. редакция |
| Защитные по­лосы вдоль фе­деральных и ре­гиональных трасс транс­портных ком­муникации | Запрещается строительство капитальных сооружений (сооружений со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов до­рожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорож­ного сервиса | ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных до­рогах и о дорожной дея­тельности в РФ и о внесе­нии изменений в отдельные законодательные акты РФ»;  Постановление Правитель­ства РФ от 01.12.98 г. № 1420 “Правила установле­ния и использования при­дорожных полос федераль­ных автомобильных дорог общего пользования”;  СНиП 2.07.01-89\*;  СНиП 2.05.02-85 |
| Охранные зоны электрических сетей | Запрещение всех видов строительства | “Правила устройства элек­троустановок”,  изд.6., Главгосэнергонад­зора России, Москва,1998 г.;  “Правила охраны электри­ческих сетей напряжением свыше 1000 вольт” от 26.03.84 г. № 255 |
| Сельскохозяй­ственные цен­ные и малоцен­ные земли | Запрещение всех видов строительства  Возможно строительство жи­лищных и промышленных объектов, объектов рекреа­ции при условии перевода земель сельскохозяйствен­ного назначения с кадастро­вой стоимостью земель не превышающей среднерайон­ный уровень, в установлен­ном законом порядке | Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;  ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного на­значения» |
| Земли населен­ных пунктов | Возможно строительство в соответствии с утвержден­ными градостроительными регламентами | Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ |

В документы территориального планирования, в т.ч. генеральный план по­селения, должна вносится информация об уже утвержденных соответствующими органами государственной власти границах и регламентах использования зон с особыми условиями использования территорий.

В частности, в генеральный план должны быть включены мероприятия по:

* подготовке проектов санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
* подготовке проектов зон охраны объектов культурного наследия;
* подготовке проектов зон охраны источников питьевого водоснабжения;
* определению и закреплению границ водоохранных и иных зон, определенных законодательством.

### Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций

На территории городского поселения к ним относятся:

- придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения;

- охранная зона воздушных линий электропередач;

- полоса отвода железной дороги железной дороги в пределах населенного пункта – п. Чернышевск и территории поселения.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления (их компетенция предусмотрена в статье 26 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

На территории городского поселения имеются следующие инженерно-транспортные коммуникации:

- участок федеральной автодороги (II категория) с шириной придорожной полосы в 50 м (в одну сторону от края насыпи дороги);

- территория железнодорожного транспорта (полоса отвода железной дороги (по данным публичной карты Росреестра)

Также на территории поселения есть воздушные линии электропередач ВЛ-110, ВЛ-35, ВЛ-10, охранные зоны которых составляют 20 м для ВЛ-110, 15 м для ВЛ-35 и 10 м для ВЛ-10.

### Зоны ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

На территории поселения могут быть выделены следующие типы зон:

- санитарно-защитные зоны производственных предприятий;

- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

### Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных предприятий, внешнего транспорта

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Производственные предприятия должны иметь утвержденные проекты санитарно-защитных зон.

Предприятия, расположенные на территории городского поселения не имеют разработанных проектов санитарно-защитных зон. При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются нормативные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

Перечень промышленных предприятий и объектов на территории городского поселения, являющихся источниками негативного воздействия на состояние окружающей среды с указанием нормативных размеров санитарно-защитных зон:

- полигон ТБО (класс опасности – 2, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 500 м);

- полигон для складирования золы (класс опасности – 3, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 300 м) с осуществлением древесно-кустарниковых посадок по его периметру;

- автотранспортные предприятия класс опасности – 5, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 50 м);

- склад ГСМ, АЗС (класс опасности –5, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 50 м);

- скотомогильник (класс опасности – 1, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 1000 м);

- кладбище (нормативный размер санитарно-защитной зоны - 100 м),

- кладбище, закрытое для захоронений (нормативный размер санитарно-защитной зоны- 50 м);

- молочно-товарные, овцеводческие и свинофермы (в зависимости отчисла голов - санитарно-защитная зона составляет от 100 до 1000 м - до жилой и общественной застройки);

- хозяйства с содержанием животных (см. табл. ниже);

- производство кирпича (красного, силикатного), керамических и огнеупорных изделий (класс опасности – 3, нормативный размер санитарно-защитной зоны – 300 м);

- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных изделий - 100 м;

- малые предприятия и цехи малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.- 50м;

- при установлении минимальной величины санитарно-защитной зоны от всех типов котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, , необходимо определение расчетной концентрации в приземном слое и по вертикали с учетом высоты жилых зданий в зоне максимального загрязнения атмосферного воздуха от котельной (10 - 40 высот трубы котельной), а также акустических расчетов. СЗЗ при расчетных значениях ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха в пределах ПДК в приземном слое и на различных высотах прилегающей жилой застройки не должна быть менее 50 м;

**Класс V - санитарно-защитная зона 50 м**

- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;

- бани;

- пожарные депо;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ).Для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер СЗЗ устанавливается при принадлежащем обосновании;

- ветлечебницы без содержания животных;

- автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 м/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.

**Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.) | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | до 5 | до 5 | до 10 | до 10 | до 30 | до 5 | до 5 |
| 20 м | до 8 | до 8 | до 15 | до 20 | до 45 | до 8 | до 8 |
| 30 м | до 10 | до 10 | до 20 | до 30 | до 60 | до 10 | до 10 |
| 40 м | до 15 | до 15 | до 25 | до 40 | до 75 | до 15 | до 15 |

### Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Источником хозяйственно питьевого водоснабжения являются подземные воды. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Зона санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляет – 30 м. Границы 2 пояса зоны подземного источника водоснабжения устанавливаются расчетом.

1 пояс санитарно-защитной зоны огораживается, в его границах запрещается размещение любых объектов, не относящихся к водозаборным сооружениям.

Икшинский и Гаурский (проектируемый) водозаборы расположены за границами поселения. В границах поселения расположены резервуары запаса воды, существующий - восточнее поселка, проектируемый - с южной стороны на высоких отметках рельефа.

### Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию со специально уполномоченным органом управления использования и охраны водного фонда с определенными ограничениями, установленными в Водном кодексе Российской Федерации от 03.06.2006 г. На территории прибрежных защитных полос рекомендуется посадка или сохранение древесно-кустарниковой или луговой растительности.

Водный кодекс (№ 74-ФЗ от 03.06.2006 г.) вводит понятие береговой линии и береговой полосы – как полосу земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенной для общего пользования. Ширина водоохранной зоны по новому кодексу устанавливается от соответствующей береговой линии. В соответствии с п. 4 с. 65 Водного кодекса РФ ширина водоохраной зоны строго регламентирована в зависимости от протяженности реки. Для рек Алеур и Куэнга водоохранные зоны составляют 200 м, для остальных рек и озер - 50м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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 и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежных полос - 30 м.

### Требования по охране объектов культурного наследия

На территории городского поселения к ним относятся:

- территории объектов культурного наследия;

- охранные зоны объектов культурного наследия.

На территории городского поселения "Чернышевское" располагаются объекты культурного наследия – 1 объект археологического наследия и 7 объектов истории.

В настоящее время регламенты и границы относительно указанных памятников не установлены документально.

Для сохранения объектов культурного наследия поселения, в целях территориального планирования требуется утвердить границы территорий объектов культурного наследия, разработать и утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия и режимы их использования, зоны охраны культурного слоя.

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

В соответствии с гл. 5 № 73-ФЗ для сохранения объектов культурного наследия необходимо безусловное проведение историко-культурной экспертизы до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также получение разрешений на производство работ в охранных зонах от органов по охране объектов культурного наследия.

Генеральным планом в целях охраны объектов культурного наследи, являющихся памятниками археологии, установлены временные охранные зоны радиусом 100 м от места расположения археологического объекта. Для объектов, расположенных на территории н.п. Чернышевск требуется разработка проектов границ территорий и охранных зон для объектов культурного наследия - памятников истории.

### Воздействие природных и техногенных факторов на строительство

На территории городского поселения имеются следующие типы зон:

- зона затопления паводком 1 % обеспеченности;

- овражные и прибрежно-склоновые территории;

- территории распространения многолетней мерзлоты островного типа;

- заболоченные территории;

- территории с неблагоприятными грунтовыми условиями.

### Зона затопления паводком 1 % обеспеченности

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет является неблагоприятной для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпка, дренаж, берегоукрепление).

На территории городского поселения зона затопления паводком 1 % обеспеченности находится в пойме рек Алеур и Куэнга. Затопляемая территория относятся к:

* землям сельскохозяйственного назначения и используется в качестве сенокосов, лугов, пастбищ, а также зонам сезонного рекреационного использования;
* землям под участками зеленых насаждений естественного происхождения;
* землям населенного пункта (усадебная жилая застройка, огороды, и т.д) в п. Чернышевск.

В соответствии со ст. 67 № 74-ФЗ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В затопляемой зоне, в границах водоохранной зоны р. Алеур, северо-западнее очистных сооружений, в настоящее время расположен временный золоотвал (аварийный) для поселковой котельной. Генеральным планом предусмотрен вынос золоотвала на территории за пределами водоохранных зон.

### Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам

Это территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Несмотря на развивающиеся процессы эрозии, наличие неблагоприятных грунтовых условий и заболачиваемых участков (в дождливые периоды), в целом территория городского поселения благоприятна для градостроительного освоения.

Свободные участки для развития п. Чернышевск расположены с северо-восточной стороны. При разработке проектов и выделении участков под строительство обязательно проведение и учет результатов инженерно-геологических изысканий.

### Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения городского поселения

В настоящем разделе рассматриваются основные показатели существующего состояния социальной сферы, а также основные планируемые мероприятия.

Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно относится:

В сфере культуры:

* организации библиотечного обслуживания населения;
* охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
* создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры.

В сфере физической культуры и спорта:

* обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В жилищной сфере:

* обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

К вопросам местного значения муниципального района относятся:

В сфере образования:

* организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, за исключением полномочий по финансовому обеспечению образовательного процесса, отнесенных к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации;
* организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время.

В сфере здравоохранения:

* организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов.

Таким образом, на территории городского поселения расположен ряд объектов, относящийся к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность поселения невозможна. Поэтому в рамках генерального плана городского поселения рассматриваются и эти вопросы.

В основу предложений 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 2.07.01-89\*).

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 РФ и федеральным законодательством, на безвозвратной основе предполагается осуществлять за счет избирательной инвестиционной поддержки регионов в рамках Фонда регионального развития. 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».

### Учреждения образования

К минимально необходимым населению, нормируемым учреждениям образования относятся детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (повседневное пользование), начальное профессиональное и средне специальное образование (периодическое пользование).

Наиболее универсальным показателем, характеризующим развитие сети дошкольных учреждений, является охват детей в возрасте 1- 6 лет этими учреждениями. В соответствии с «Методикой…» обеспеченность ДДУ, гарантированная государством, должна достигать 60 мест на тысячу жителей в городе.

В п. Чернышевск функционирует 4 детских сада на 479 мест, посещают детские сады - 694 чел. (обеспеченность 39 мест/1000 жит.). Количество детей дошкольного возраста -1371. Потребность в ДОУ на существующий период составляет +500 мест (по данным Программы социально-экономического развития).

По нормам СНиП количество мест в ДОУ должно составлять 85% от численности возрастной группы 0-6 лет.

Согласно нормативу, требуемое количество мест в ДОУ на 2020г. при численности населения 14200 чел. составляет 1150 (гарантированное число мест -852) , на расчетный срок 2030г при численности населения 15500 чел. – 1255 (гарантированное – 930)

Генеральным планом предусматривается размещение в п. Чернышевск 2-х детских садов вместимостью 500 мест.

Для дошкольных учреждений установлен радиус доступности 500 м. В связи с превышением радиуса доступности детских садов возможно использовать специальный автобус для транспортировки дошкольников и школьников из наиболее отдаленных частей Чернышевска. Либо, наряду с муниципальными, возможно развитие сети детских дошкольных учреждений других форм собственности. Генеральным планом предусмотрено развитие сети ДОУ с учетом обеспечения нормативного радиуса доступности.

Для школ норматив числа мест в общеобразовательных учреждениях составляет 150 мест на 1000 жителей, при условии, что вторая смена составляет 10 %.

В существующих 3 средних школах в п. Чернышевск обучаются 1890 учеников (на 01.01.2012г). Действует 1 вечерняя школа и 1 профессиональное училище. Здания школ требуют капитального ремонта. Для школ радиус доступности варьируется от 2 км (для 1 ступени), до 4 км (2-3 ступени), что практически охватывает весь Чернышевск

Потребность в школьных местах на расчетный срок (15500 жит.) составит 2325 мест (новое строительство – 440 мест).

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, школьники должны иметь доступ к специализированному внешкольному образованию (музыкальная и художественная школа, технический кружок и пр.), исходя из норматива 12 кружковых мест на 1 тыс. жителей. Осуществление этих функций организовано в детском доме творчества и детско-юношеской спортивной школе и требует дополнительных средств на приобретение оборудования и привлечение специалистов.

### Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

К основным необходимым населению, нормируемым учреждениям здравоохранения относятся врачебные амбулатории (повседневное пользование) и больницы (периодическое пользование). Кроме того, в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть аптечные пункты и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), которые должны заменять врачебные амбулатории в тех местах, где их нет.

Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяется органами здравоохранения и указывается в задании на проектирование (СНиП «Градостроительство...»).

В п. Чернышевск функционирует центральная районная больница, узловая больница стационар НУЗ «Узловая больница», общее количество коек - 136, детская и взрослая поликлиники на 750 посещений в смену. Радиус обслуживания - 45 км. При больнице работает аптечный пункт. Кроме того имеется станция скорой помощи

К учреждениям социального обеспечения граждан относятся дома престарелых, реабилитационные центры, дома-интернаты, приюты, центры социальной помощи семье и детям. Все они относятся к уровню периодического пользования, поэтому могут располагаться в районном центре. В сферу деятельности администрации сельского поселения входит дополнительная организация социального обслуживания престарелых и инвалидов на дому, для чего необходимо организовать соответствующие ставки социальных работников. Социальные работники обслуживают на дому одиноких стариков и пожилых людей, тех, кому нужна помощь.

В городском поселении «Чернышевское» проживает 3375 пенсионеров; 503 многодетные семьи, в которых воспитывается 1716 детей; 43 семьи с детьми-инвалидами до 18 лет. Опекунских семей – 60, в них детей – 89.

Основной процент населения, нуждающегося в социальной поддержке, составляют пенсионеры и инвалиды.

В поселке Чернышевск созданы общественные организации пенсионеров и инвалидов, открыт клуб «Ветеран». Требуется развитие служб социальной зашиты населения.

### Учреждения культуры и искусства

К нормируемым учреждениям культуры и искусства относятся учреждения клубного типа с киноустановками и филиалы библиотек – повседневное пользование, к периодическому пользованию относятся библиотеки и дома культуры, включающие в себя и функции повседневного обслуживания.

В п. Чернышевск функционируют МУК ДКДЦ «Радуга» и клуб с залами вместимостью 500 мест, кинотеатр с залом на 150 мест, 6 библиотек, из которых - 3 - общедоступные, книжный фонд составляет 58,821 тыс. экземпляров книг и журналов.

В СНиПе «Градостроительство…» даются нормы на населенные пункты в зависимости от их численности населения. Учреждения культуры и искусства следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2,5-3 км). Нормативное количество единиц хранения в библиотеках составляет для районных центров (5+4,5) = 9 тыс. ед. хранения на 1000 жит.

Территориальная доступность (в пределах 30 мин. с использованием транспорта) учреждений культуры для всех населенных пунктов городского поселения не превышает норматив.

На расчетный срок требуется увеличение его объёма до 139,5 тыс. ед, которое должно сопровождаться обновлением библиотечных фондов.

Число мест в клубах из расчета 190 мест на 1 тыс. жителей должно составлять – 2945 мест на расчетный срок ( на численность 15500 чел).

### Физкультурно-спортивные сооружения

К нормируемым учреждениям физкультуры и спорта относятся стадион и спортзал, как правило, совмещенные со школьными (повседневное пользование), бассейн – периодическое пользование. С точки зрения доступности для учреждений повседневного обслуживания установлен радиус пешеходной доступности 30 мин. или 2,5-3 км.

В настоящее время в п. Чернышевск имеются стадион, спортивные площадки и спортивные залы при школах, МУК "БКЦ"). Объекты используются для проведения занятий школьников, физкультурно-оздоровительной и спортивно-массовой работы.

Генеральным планом поселения предусматривается благоустройство и дальнейшее развитие существующих спортивных сооружений, на расчетный срок - строительство культурно-спортивного комплекса с бассейном.

### Административно-деловые и хозяйственные учреждения

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиПе 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений."

| **Таблица 9. Данные по количеству и расположению учреждений управления, кредитно-финансовых и предприятий связи** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Населенный  пункт | Администра-тивно-хозяйственное здание, ЖКО | Телефонная связь, почта | Кредитно-финансовые  учреждения |
| п. Чернышевск | Администрация района,  Администрация городского поселения,  ЖКО | Отделение связи,  пункт Интернет, почтовое отделение | Отделение  сбербанка |

* К учреждениям повседневного пользования относятся здание Администрации, отделение связи, отделение Сбербанка, ЖКО. На уровне периодического пользования находятся административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, отделения связи и милиции, суд, прокуратура, юридическая и нотариальные конторы. Сюда же отнесены объекты, предназначенные для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации. Организации эпизодического пользования размещаются в районном центре.

Нормами предусматривается один объект на 10-30 тыс. жителей.

В п. Чернышевск, который является административным центром поселения и района, имеется здание Администрации района, здание Администрации сельского поселения, районный отдел милиции, здания районного суда и прокуратуры, отделение почтовой связи, пункт доступа к сети Интернет, отделение сбербанка, телефонная станция.

### Торговля и общественное питание

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются в СНиПе 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». На сегодняшний день в структуре этих предприятий практически не осталось муниципальной собственности, предполагается, что они должны развиваться на основе частных предприятий.

К первому уровню обслуживания относятся магазины товаров повседневного спроса, пункты общественного питания, приемные пункты бытового обслуживания, прачечные-химчистки, бани. На периодическом уровне находятся более крупные магазины, торговые центры, мелкооптовые и розничные рынки, базы, предприятия общественного питания, рестораны, кафе и т.д.

В городском поселении "Чернышевское" имеются 4 кафе и ресторана на 280 и 4 столовых на 50 мест. Исходя из нормативной потребности 40 мест на 1000 жителей, потребность в предприятиях общественного питания на расчетный срок составляет 620 мест. В настоящее время потребность в постоянно работающем учреждении питания для населения удовлетворяется существующими предприятиями общественного питания. Организацией предприятий общественного питания, как правило, занимаются индивидуальные предприниматели. С учетом улучшения благосостояния граждан на расчетный срок, генеральным планом предусмотрено развитие сети общественного питания в п. Чернышевск, исходя из планируемой численности населения 15500 чел., с размещением кафе и столовых на 290 мест.

Организацией торговли занимаются индивидуальные предприниматели. Общее количество торговых точек на поселение - 132.

Генеральным планом предусмотрено строительство крытого рынка торговой площадью не менее 620 м2.

### Учреждения бытового и коммунального обслуживания

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиПе 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

К учреждениям повседневного пользования относятся предприятие бытового обслуживания, приемный пункт прачечной-химчистки, баня. На уровне периодического пользования находятся предприятие бытового обслуживания, прачечная-химчистка самообслуживания, баня, пожарное депо, общественный туалет.

По территориальному принципу, учреждения и предприятия обслуживания в сельских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2,5-3 км).

Нормами предусматривается:

* предприятие бытового обслуживания - 7 рабочих мест/1000 жителей;
* прачечная-химчистка - 60кг/см
* баня - 7 помывочных мест/1000 жителей.

В настоящее время услуги бытового обслуживания население получает в п. Чернышевск. Бытовым обслуживанием в поселении занимаются индивидуальные предприниматели и муниципальные службы. Имеется 35 объектов бытового обслуживания, в которых оказываются услуги по пошиву, ремонту и т.п., из них 1 объект – муниципальный. В п. Чернышевск работает 1 баня на 42 места, прачечной и химчистки - нет

Согласно нормам, требуемое количество рабочих мест в предприятиях бытового обслуживания в районном центре поселения - п. Чернышевск на расчетный срок – 108, мощность предприятия прачечной-химчистки - 930кг/см, количество помывочных мест в банях - 108.

Генеральным планом предусматривается размещение дополнительного предприятия бытового обслуживания на 40 рабочих мест с необходимым объемом оказываемых услуг. Генеральным планом предлагается размещение на расчетный срок предприятия прачечной-химчистки на 900 кг белья/см с приемным пунктом, бани на 40 мест в п. Чернышевск в районе проектируемой новой застройки.

Наряду с муниципальными возможно развитие сети учреждений бытового и коммунального обслуживания других форм собственности.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 10. Расчет объектов культурно-бытового обслуживания** | | | | | | |
| Объекты | Единица измерения | Норматив на 1000 жителей | Расчет на населенный пункт | Сущес-твующ. объекты | Дополнительная потребность | Предложения |
| П. Чернышевск (15500 чел. на расчетный срок) | | | | | | |
| Детское дошкольное учреждение | место | 50 | 930 | 479 | 451 | Благоустройство и озеленение территории детских садов. Размещение д/с на территориях нового стр. |
| Общеобразовательная  школа | место | 150 | 2325 | 1890 | 435 | Ремонт школ, благоустройство и озеленение территории |
| Больница | объект | 1 | 2 | 2 | - | Ремонт, улучшение обеспеченности материалами и медикаментами |
| Поликлиника | объект | 1 | 2 | 2 | - | Реконструкция и ре-монт |
| Аптеки | объект | 1  на район | 2 | 1 | 1 | Размещение в новой застройке |
| Стадион и спортзал | м2 площади пола | 80 | 1240 | н/д | 360 | Развитие площадок при школах, оборудование спортзалов спортинвентарем. Ремонт стадиона, стр-во культурно-спортивного комплекса с бассейном |
| Клубы и дома культуры | зрит. место | 190 | 2945\* | 650 | 500\* | Реконструкция и ремонт Дома культуры, клуба. |
| Библиотеки | тыс. ед. хр. | 9,0 | 139,5\* | 58,82 | 80,7 | Обновление и увеличение фондов |
| Магазины продовольственных товаров | м2 торг. площади | 100 | 1550 | 4525 | 125 | Потребность в специализированных магазинах, строительство новых магазинов в отдаленных частях поселка |
| Магазины непродовольственных товаров | м2 торг. площади | 200 | 3100 |
| Рынок | м2 торг. площади | 40 | 620 | - | 620 | Строительство крытого рынка |
| Пункт общественного питания | место | 40 | 620 | 330 | 290 | Строительство кафе по в новой застройке |
| Предприятие бытового обслуживания населения | рабочее место | 7 | 108 | - | 40 | Строительство предприятия КБО |
| Предприятие прачечной-химчистки | кг белья в смену | 60 | 930 | - | 930 |
| Баня | место | 7 | 108 | 42 | 65 | Строительство в новой застройке |
| Административно-хозяйственные объекты | объект | 1 на 10-30 тыс. чел | 1 | 1 |  |  |

\* Часть мест может быть учтена в составе культурно-спортивного комплекса.

### Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства

Жилая застройка п.Чернышевск представлена многоэтажными жилыми зданиями и одноэтажной с приусадебными участками. Максимальный размер приусадебных участков в сельском поселении — 15 соток.

Площадь жилого фонда по городскому поселению Чернышевск – 37512 м2, из них муниципальное - 162913,2 м2, государственное - 6032,0 м2, ЖСК - 3161,2 м2, частный - 44437 м2., всего – 216 543 м2. Около 100 семей проживают в ветхом жилом фонде. Техническое состояние остального жилого фонда удовлетворительное.

Средняя жилищная обеспеченность населения по данным администрации— 16,23 кв.м./чел.

 В последние годы на территории сельского поселения ведется строительство жилья за счет собственных средств граждан и субсидирования.   К услугам  ЖКХ, предоставляемым  в поселении,  относится оказание услуг населению по вывозке мусора, обслуживанию жилого фонда, доставке угля и др. Отопление основной части усадебного жилого фонда - печное. Применяемое  топливо дрова, каменный уголь.

Обеспеченность жилищного фонда поселения централизованными инженерными сетями (%, от общей площади ЖФ) составила:

водопроводом - 57,2 %

канализацией - 55,6 %

центральным отоплением - 61,3 %

ваннами (душем) - 55,6 %

горячим водоснабжением - 15,1 %

напольными электроплитами - 31,0 %

Общая площадь приватизированного жилья - 111,79 тыс.кв.м. Число семей, состоящих на учете на улучшение жилищных условий, на конец года - 139

Размещение нового индивидуального жилищного строительства в поселении предполагается в северо-западной части с. Чернышевск, на свободных территориях. В 1992 г. институтом Читагражданпроект был разработан генеральный план п. Чернышевск, в котором новая жилая застройка предусматривалась за счет уплотнения существующих жилых территорий с применением многоэтажных капитальных жилых зданий с развитием территории поселка в северо-западном направлении. С целью защиты застройки от затопления в проекте предусматривалось строительство дамбы по левому берегу р. Алеур.

В связи с изменениями в социально-экономической ситуации и переориентированием сельскохозяйственного производства на мелкотоварное, в том числе личное подсобное хозяйство, а также с учетом параметров развития поселения, в случае изменения тенденций в демографии или развитии экономики, проектом предусмотрено развитие территории поселка, прежде всего, за счет размещения усадебного жилого фонда на свободных территориях. Данным генеральным планом дополнительно предусматривается строительство дамбы на правом берегу р. Алеур и левом берегу р. Куэнга. Для освоения пониженных участков и доформирования существующей застройки требуется разработка мер по инженерной подготовке территории, в частности - подсыпке пониженных участков, организации дренажа и отвода поверхностных вод.

Потребность в дополнительных территориях для размещения жилищного строительства при одноэтажном строительстве, площади участка 0,15 га, и коэффициенте семейности 3,0, количестве размещаемых домов ( по схеме территориального планирования) - 1303 в п. Чернышевск, исходя из плотности 0,21 га/дом составляет - 275 га, При заданной проектной обеспеченности общей площадью жилого фонда на 1 чел. на первую очередь (2020г.) - 18 м2/чел., на расчетный срок (2030г.) -23 м2/чел, и заданных параметрах численности населения, потребность в жилом фонде на 1 очередь и расчетный срок составит:

- соответственно – 255 600 м2 и 365 500 м2 жилой площади.

При существующем жилом фонде 216 543 м2, до 2020г. требуется новое строительство жилого фонда в объеме 39 057 м2, до 2030 г. – еще 109 900 м2.

Для достижения нормативной обеспеченности потребуется строительство не только усадебных жилых домов ( исходя из анализа свободной территории - около 800 участков в северной и западной части поселка - до санитарно-защитной зоны от федеральной автотрассы), но и строительство капитального жилья на уплотнении в центральной части поселка. Строительство возможно как за счет муниципального жилья, так и за счет частных инвестиций.

Целью развития сферы жилищного строительства муниципального района «Чернышевский район» в 2011-2015 гг. является повышение потребительских свойств жилья и улучшение жилищных условий населения на основе создание благоприятных условий для осуществления строительной деятельности.

Для достижения поставленной цели предполагается решение следующих задач:

* внедрение финансовых механизмов, обеспечивающих доступность приобретения жилья для граждан с различным уровнем доходов;
* оказание муниципальной поддержки при индивидуальном жилищном строительстве и ипотечном жилищном кредитовании;
* совершенствование механизма обеспечения жильем молодых семей, молодых специалистов, работающих в сельской местности;
* ликвидация ветхого и аварийного жилья.

В 2011-2015 гг. решение задач планируется осуществлять на основе реализации мероприятий:

- по созданию условий для развития индивидуального жилищного строительства на основе увеличения доступности предоставляемых кредитными организациями займов и расширения на территории муниципального района промышленного производства строительных материалов;

- районной целевой программы, направленной на ежегодную поддержку решения жилищной проблемы 3-7 молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

- проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства»;

- строительство многоквартирного дома на 100 квартир для переселения из ветхого аварийного жилья (91 семья) в рамках реализации Федеральных законов;

- подготовка участков под строительство индивидуальных жилых домов (межевание, оценка для 35 участков).

- выделение участков для физических лиц, в том числе на конкурсной основе (межевание, оценка для 35 участков).

В целях развития жилищного строительства в течение расчетного срока генерального плана требуется разработка, принятие и реализация краевых, районных и др. целевых программ по льготному кредитованию, а также программ по развитию производства и переработке сельхозпродукции, развитию малого бизнеса, обеспечению занятости населения и разработке проектов планировок территорий, подготавливаемых для размещения новой жилой застройки.

### Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития

Существующее положение и основные направления развития по вопросам электро- и теплоснабжения, снабжения населения топливом, водоснабжению, водоотведению, связи, транспортному обслуживанию, пожарной безопасности, благоустройства территории и обращения с отходами, предоставлению ритуальных услуг в населенных пунктах городского поселения "Чернышевское" рассмотрены ниже.

### Электроснабжение

Согласно п.4 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация в границах поселения электроснабжения. Электроснабжение находится в ведении ОАО «Читаэнерго».

По территории городского поселения проходят воздушные линии электропередач ВЛ 110 кВ (транзитная), ВЛ-35 кВ, ВЛ 10 кВ в различных направлениях. Кроме того, питание транссибирской железной дороги производится от отдельной питающей ВЛ-35кВ.

На территории поселения действует электрическая подстанция (ПС) 110/35/10 кВ. От ПС проходят воздушные линии 35, 10 кВ для обеспечения электричеством населения, предприятий и района.

Населенный пункт в полностью электрифицирован. Уличное освещение имеется в центральной части поселка.

Электроснабжение района осуществляется от Восточных электросетей Распределение электроэнергии потребителям от подстанций энергосистемы осуществляется воздушными и кабельными сетями напряжением 6, 10, 35 и 110 кВ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| таблица. Протяженность ВЛЭП Чернышевских электросетей | | |
|  |  | Км. |
| 1 | ВЛ-10 кВ №1 н.п. Чернышевск – н.п. Утан | 10,96 |
| 2 | ВЛ-10 кВ №2 н.п. Чернышевск – н.п. Старый Олов | 50,25 |
| 3 | ВЛ-10 кВ №3 н.п. Чернышевск – н.п. Шивия | 42,05 |
| 4 | ВЛ-10 кВ №4 н.п. Чернышевск – н.п. Курлыч | 52,0 |
| 5 | ВЛ-10 кВ №6 н.п. Чернышевск – н.п. Кумаканда | 32,18 |
| 6 | ВЛ-10 кВ №8 н.п. Чернышевск | 5,5 |
| 7 | ВЛ-10 кВ №9 н.п. Чернышевск – н.п. Алеур | 11,49 |
| 8 | ВЛ-110 н.п. Холбон – н.п. Чернышевск | 208,54 |
| 9 | ВЛ-110 н.п. Чернышевск – н.п. Жирекен | 12,222 |
| 10 | ВЛ-110 н.п. Жирекен – н.п. Аксеново-Зилово | 37,21 |
| 11 | ВЛ-110 н.п. Аксеново-Зилово – Ксеньевская | 51,244 |
| 12 | ВЛ-35 н.п. Чернышевск – н.п. Букачача | 68 |
| 13 | ВЛ-35 н.п. Чернышевск – н.п. Ареда | 26 |
| 14 | ВЛ-35 н.п. Чернышевск – н.п. Старый Олов | 24,62 |

Уличных светильников - 94

Протяженность освещенных улиц, проездов, набережных - 5,8 км

Протяженность не освещенных улиц населенного пункта - 64,8 км

В связи с упадком энергоемких производств, в настоящее время в целом проблемы с энергоснабжением отсутствуют, но имеют место перебои с подачей электроэнергии ( при погодной неустойчивости).

Проблемы в развитии энергетики:

- изношенное электросетевое оборудование;

- высокий износ всех видов оборудования и сетей.

В проекте Генерального плана городского поселения прогнозируется возможность увеличения потребления электроэнергии сообразно развитию производственных и др. объектов. Во избежание перегрузок существующей электросети, собственникам вновь создаваемых объектов необходимо восстанавливать мощности в нужном объеме ранее действующих линий электропередач и трансформаторных подстанций.

На первую очередь в населенных пунктах планируется реконструкция устаревших линий электропередач и трансформаторных подстанций, устройство и развитие уличного освещения.

В целях развития инженерной инфраструктуры, планируется строительство двух трансформаторных, закрытых подстанции (ТП1 –ТП3) за счет внебюджетных источников (арендаторы земельных участков).

Общая длина линий освещения составляет 5,85 км, дополнительно планируется монтаж новых линий освещения 3 км., при размещении нового строительства - в соответствии с решениям проектов планировок осваиваемых участков.

Согласно ст. 8 Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

1) разработка и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

2) установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций коммунального комплекса, цены (тарифы) на товары, услуги которых подлежат установлению органами местного самоуправления;

3) информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определенных в качестве обязательных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренных соответствующей муниципальной программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

4) координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями.

Проектом Генерального плана городского поселения предлагается перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов.

Дополнительная суммарная расчетная электрическая нагрузка и нагрузка уличного освещения ГП «Чернышевское» по данным Схемы территориального планирования Чернышевского района составляет 4213,55 кВт

Расчетная вечерняя нагрузка современного одноквартирного жилого дома, включающего мини-ферму, принята - 4,0 кВт.

В расчет включены электрические нагрузки производственных, общественных и коммунально-бытовых потребителей - в соответствии с предложениями СТП.

### Теплоснабжение и обеспечение населения топливом

Согласно п.4 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организации в границах поселения теплоснабжения и снабжения населения топливом.

Усадебный жилой фонд поселения отапливаются индивидуально твердым топливом, преимущественно дровами. Снабжение населения твердым топливом осуществляется доставкой за счет потребителя.

12 котельных в п. Чернышевск используются для отопления многоэтажной жилой застройки, административных зданий, общественной застройки, школ, детских садов и др. Тепловые сети проложены как централизовано, таки локально от котельной до отапливаемых зданий.

Проблемы в развитии энергетики:

- высокий износ всех видов оборудования и сетей;

- процент износа жилищного фонда 60-80%.

- высокие затраты на обеспечение потребителя жилищно-коммунальными услугами, непропорциональный рост цен на ГСМ, топливо (уголь) к утвержденным тарифам на ЖКУ;

- нехватка квалифицированных кадров;

- нехватка специализированной техники;

- низкая платежеспособность населения за коммунальные услуги;

- недостаточная мощность котельной КЕ, которая отапливает многоквартирный жилой фонд для подключения дополнительных объектов;

- обострение подачи теплоэнергии в микрорайон ГРЭ в связи со 100 % изношенностью теплотрасс.

Количество котельных -38

Мощность источников тепла 0,09-23,64 Гкал/час

Протяженность уличных тепловых сетей в двухтрубном исчислении 53,7 км

В проекте Генерального плана городского поселения на расчетный срок, при условии развития муниципального жилого фонда и объектов общественного назначения, а также развития производственных территорий, предполагается развитие систем теплоснабжения, строительство котельных (преимущественно, модульных) и тепловых сетей.

- реконструкция котельных, мощностью от 0,5 до 3 Гкал (замена самодельных котлов на промышленные);

- реконструкция котельной ГРП, капитальный ремонт тепло-водопроводных сетей ГРП, устройство дополнительной скважины;

- модернизация котельной КЕ, мощностью 23,6 Гкал (расширение):

- капитальный ремонт теплосетей от котельной КЕ.

### Водоснабжение

Согласно п.4 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация водоснабжения в границах поселения.

В городском поселении Чернышевское имеется централизованный водопровод, сети, как правило, проложены в общем канале с теплосетями. Население усадебной застройки обеспечивается водой из водокачек, расположенных с учетом доступности. Кроме того, в качестве источников водоснабжения населением используются индивидуальные скважины и колодцы.

Мощность существующих водопроводных сооружений -3,6 т.куб.м./ сут

Протяженность одиночной уличной водопроводной сети - 9,0 км

Уличных водоразборов -13

Проблемы:

- высокий износ всех видов оборудования и сетей;

- обострение дефицита питьевой воды (в связи с малыми запасами воды водозабора «Икшицкий»).

В 2011 г. ОАО «Забайкалжелдорпроект» выполнена корректировка проекта усиления водоснабжения ст. Чернышевск. Трасса водовода проходит от водозабора в районе п. Гаур до п. Чернышевск с промежуточной площадкой с резервуарами.

Водовод запроектирован в 2 нитки диаметром 325 мм в наземном варианте в обваловке.

До промежуточной площадки – напорный, от резервуаров до проектируемой камеры на существующем водопроводе в п. Чернышевск - самотечный.

Мощность водозабора – 8700 м3/сут, протяженность сетей – 13,06 км

В проекте Генерального плана городского поселения на первую очередь планируется строительство проектируемого водозабора «Гаурский» (провести и подключить новые сети на водоснабжение). Кроме того, для улучшения качества используемой воды, необходимо обеспечение существующих водозаборных сооружений локальными системами очистки и обеззараживания.

### Водоотведение

Согласно п.4 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация в границах поселения водоотведения.

Централизованная канализация имеется в центральной части с. Чернышевск. Очистные расположены в южной части поселка.

Протяженность уличных канализационных сетей - 29,4 км

Одиночная протяженность главных коллекторов - 10,4 км

Пропущено сточных вод ч/з канализационные сети в год-1014,7 тыс. куб. м

Мощность канализационных очистных сооружений - 2,78 т.куб.м/сут

Отсутствует централизованная канализация в благоустроенном жилом секторе по ул. Первомайская.

Ливневая канализация на территории поселка практически отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется самотеком в пониженные места существующего рельефа в водную систему района.

Проектом Генерального плана поселения предусматривается разработка программы развития централизованных систем водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, а также развитие и строительство систем централизованной бытовой и ливневой канализации, реконструкция очистных сооружений за пределами расчетного срока.

На среднесрочный период предусмотрено:

- устройство централизованной канализации в благоустроенном жилом секторе для ликвидации канализации на выгреб по ул. Первомайская (строительство насосной станции, прокладка труб ул. Карла-Маркса - Первомайская, 50);

- проведение водоотводной системы – сети водоотводных канав с выводом через ул. Партизанская в р. Алеур.

- разработка схемы водоснабжения, водоотведения и развития ливневой канализации и инженерной подготовки территории с учетом перспективного жилищного и производственного строительства.

### Транспортная инфраструктура

Согласно п.п.5 и 7 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 08.11.2007 N 257-ФЗ) к вопросам местного значения поселений относится:

* дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения.

Территория поселения покрыта сетью проселочных дорог, с транспортной проходимостью, зависящей от сезонно-погодных условий.

На территории поселения построено 2 автомобильных моста через реку Алеур, 1 автомобильный мост через р. Куэнга и над железнодорожной веткой Чернышевск-Букачача ( по федеральной трассе), 1 железнодорожный мост через р. Алеур .

Пассажирское сообщение жителей поселения с краевым центром осуществляется маршрутным автобусом и железнодорожным транспортом. Существующее пассажирское сообщение в целом удовлетворяет потребностям населения.

Общая протяженность дорог (ведомственного и общего пользования) - 70,7 км, из них с твердым покрытием - 17,7 км

Количество улиц, не имеющих твердого покрытия - 59

Протяженность улиц, не имеющих твердого покрытия - 53,0 км

Протяженность пассажирских маршрутов - 4,0 км

Число маршрутов, включая коммерческие - 4

Общее количество легкового транспорта и мотоциклов - 274 ед. Места для хранения автомобилей на территории поселения находятся в индивидуальных гаражах на приусадебных участках и в гаражных кооперативах.

Проектом Генерального плана поселения на расчетный срок предполагается благоустройство улиц с устройством твердого покрытия (асфальтирования), организация и благоустройство остановок пассажирского транспорта на территории поселка. Предполагается совершенствование системы транспортного сообщения.

### Инфраструктура связи

Согласно п.10 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи.

Городское поселение Чернышевское радиофицировано и телефонизировано. Радиовещание осуществляется по проводной сети от АТС , общее количество стационарных телефонов - 2020, имеется международный переговорный пункт.

В поселении установлена башня мобильной связи Мегафон, МТС.

Почтовое обслуживание населения выполняет почтовое отделение Почты России

Территория населенного пункта находится в зоне покрытия телевизионного вещания. Доступно к приему 8 телевизионных программ.

Проектом Генерального плана предусматривается комплекс мероприятий по развитию систем электрической связи и телекоммуникаций, который в самом общем виде включают в себя:

- телефонную связь общего пользования;

- мобильную (сотовую связь) радиотелефонную связь;

- цифровые телекоммуникационные информационные сети и системы передачи данных;

- проводное вещание;

- эфирное радиовещание;

- телевизионное вещание.

Развитие телефонной связи обеспечивается модернизацией оборудования с наращиванием номерной ёмкости АТС. Развитие системы сотовой радиотелефонной связи путём увеличения площади покрытия территории сотовой связью, применения новейших технологий и повышения качества связи.

Планируется подготовка сети TV вещания к переходу к 2015 году на цифровое вещание. Возможно развитие системы кабельного телевидения, что обеспечит расширение каналов вещания за счёт приёма спутниковых каналов и значительное повышение качества телевизионного вещания.

### Обустройство мест для массового отдыха. Благоустройство и озеленение территории

Согласно п.п. 15 и 19 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 04.12.2006 N 201-ФЗ) к вопросам местного значения поселений относится:

* создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
* организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения.

В настоящее время необорудованные площадки для проведения культурно-массовых мероприятий и отдыха населения расположены в парке.

За пределами селитебной территории поселения существуют необорудованные площадки для массового отдыха населения - на берегу р. Алеур

Чернышевск мало озеленен в связи с низким уровнем благоустройства - отсутствует озеленение улиц, отсутствует озеленение зон массового отдыха.

В среднесрочных планах по благоустройству:

- восстановление и разбивка новых тротуаров

- восстановление и обустройство сточных канав

- спиливание сухих деревьев

- восстановление парка (спиливание, посадка деревьев, разбивка клумб, установка детского игрового комплекса, восстановления освещения)

-устройство бетонных площадок с навесом под контейнеры для ТБО на центральных улицах поселка

- активное участие в региональных, федеральных программах, а также разработка энергосберегающих, экономически выгодных муниципальных программ городского по благоустройству территории;

- приобретение специализированной техники;

- создание специализированной организации по обслуживанию и ремонту муниципальных дорог;

- увеличение площади зеленых насаждений;

- улучшение санитарно-экологического состояния поселка;

- ликвидация несанкционированных свалок;

- очистка берегов рек Алеур, Куэнга от бытового мусора, оставляющего населением;

- озеленение улиц поселка (посадка деревьев);

- разбивка цветочных клумб с приобретением бордюрного камня по улицам поселка;

- проведение летнего водопровода для поливки озеленения по центральным улицам и в парке;

Проектом Генерального плана на расчетный срок предусматривается выделение рекреационной зоны с пляжем на существующем месте по правому берегу реки. Пляж благоустраивается и оборудуется.

Зону для культурно-массовых мероприятий (парк) предполагается благоустроить и озеленить. Предусмотрено также проведение мероприятий по озеленению территории Чернышевска с решением вопроса о регулярном поливе зеленых насаждений, например с использованием водовозной техники.

### Места захоронения

Согласно п. 22 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

В настоящее время население обслуживается 2 организациями оказывающими ритуальные услуги, расположенными в п. Чернышевск.

В пределах городского поселения находится одно действующее кладбище площадью 5,8 га, старое кладбище - площадью 8,75 га. В таблице 14 приведены расчеты нормативной и фактической потребности населения в местах захоронений.

| **Таблица 12. Обеспеченность населения местами захоронений** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование учреждений обслуживания | Коли-чество | Пло-щадь | Ед. изм. | Норматив | Ем-кость расчет-ная | % от норматива |
| Кладбище | 1 | 5,8 | га на 1000 чел. | 0,24  (СНиП) | 3,7 | более 100% |

Сопоставление расчетной и нормативной емкости, позволяет сделать вывод о том, что потребности в дополнительных территориях для организации мест захоронений в п. Чернышевск на расчетный срок не выявлено.

Проектом Генерального плана на расчетный срок предусматривается устройство подъездных дорог с твердым покрытием до кладбища, а также разработка мероприятий по благоустройству и озеленению территории, организации периодической уборки, организации подвоза инвалидов и лиц преклонного возраста в дни массового посещения кладбищ. Нормативное расстояние от действующего кладбища до жилой застройки - 300 м.

### Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов

Согласно п. 19 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

В настоящее время на территории городского поселения, полигон твердых бытовых отходов площадью 12,9 га расположен в 700 на северо-восток от пересечения а/д «Амур» с ж/д «Чернышевск – Букачача».

Основные характеристики существующего места сбора твердых бытовых отходов представлены в нижеследующей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Таблица 13. Характеристики мест сбора твердых бытовых отходов** | |
| Место расположения | п. Чернышевск |
| Площадь свалки, га | 12,9 |
| Год ввода в эксплуатацию | - |
| Расчетное количество отходов на расчетный срок, тн/год | 5852 |
| Планируемый срок эксплуатации, лет | 25 лет |

Жители усадебной застройки отвозят бытовые отходы на свалку самостоятельно, органические отходы перерабатываются в индивидуальных компостных ямах и используются в качестве удобрений в подсобном хозяйстве.

В центральной части поселка организован регулярный сбор мусора

Настоящим проектом Генерального плана сельского поселения предусматривается следующие мероприятия:

* разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории поселения, в том числе по организации сбора мусора в рекреационных зонах и на территории усадебной застройки .

В проектных предложениях приводится детализированный перечень основных мероприятий по развитию системы сбора и транспортировки бытовых отходов.

### Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и обеспечение первичных мер пожарной безопасности

Согласно п.п. 8, 9, 23 и 24 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2004 N 199-ФЗ) к вопросам местного значения поселений относится:

* участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
* обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;
* организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения.

К возможным рискам по чрезвычайным ситуациям на территории поселения относятся:

- лесные и степные пожары,

- пожары в населенном пункте,

- наводнения,

- сильные ветры, в том числе ветры ураганного характера,

- техногенные аварии (на АЗС, складах ГСМ, транспорте)

Пожарная часть расположена в п. Чернышевск

Забор воды для целей пожаротушения возможен из р. Алеур, а также с существующих водоразборов.

В период максимальной пожаропасности - (весенний) должно быть запрещено проведение сельхозпалов, разведение костров и т.п. Общественные здания городского поселения должны быть оборудованы первичными средствами пожаротушения, пожарной сигнализацией, средствами оповещения о пожаре. В целях обеспечения пожарной безопасности требуется соблюдение пожарных проездов между строениями при размещении новой застройки.

При разработке конкретных проектов на территориях проектируемых производств и общественных зданий в соответствии с действующим законодательством требуется предусматривать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе устройство пожарных резервуаров и пожарных гидрантов.

Наводнения на территории городского поселения "Чернышевское" связаны с разливом рек в период летних дождей ( июль-август). По данным местной администрации, за период многолетних наблюдений катастрофического разлива реки Алеур, не наблюдалось. При максимальном уровне подъема воды затапливались огороды в районе ул. Молодежной и наблюдался подъем уровня грунтовых вод.

Генпланом предусматривается строительство дамбы с целью освоения пойменных территорий новым строительством. Размещение, высота и тип дамбы зависит от водного режима рек и должен быть определен в специальном проекте.

В период весеннего половодья разлив рек незначителен в связи с малоснежностью зим и отсутствием осадков в весенний период.

Период сильных ветров наибольшей повторяемости в Забайкалье, в том числе и на территории городского поселения "Чернышевское" приходится на март-апрель, дни с сильными ветрами бывают в летний и осенний периоды. В весенний период усиливается влияние ветров на распространение пожаров, кроме того, возможно причинение ущерба строениям, линиям электропередач.

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера относятся возможные катастрофы на объектах повышенной опасности, связанных с хранением или перевозкой горюче-смазочных материалов - АЗС, складах ГСМ, которые могут повлечь за собой разлив ГСМ и загрязнение почв, распространение пожара и т.п.

На территории поселения имеются крупные технические объекты, которые могли бы порождать чрезвычайные ситуации техногенного характера – железнодорожная станция и федеральная автодорога. На всех промышленных объектах, расположенных вблизи населенных пунктов, должны неукоснительно соблюдаться мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций, связанных с технологическими процессами.

1. **ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Настоящий раздел содержит обоснование предложений по территориальному планированию городского поселения "Чернышевское" и этапы их реализации, а также перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения.

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

1. Предложения по созданию градостроительных документов для территории поселения.
2. Предложения по размещению на территории поселения объектов капитального строительства местного значения, включающие в себя следующие подразделы:

2.1. предложения по обеспечению территории поселения объектами инженерной инфраструктуры:

* организация в границах поселения электро-, тепло-, и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
* организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов;

2.2. предложения по обеспечению территории поселения объектами транспортной инфраструктуры:

* содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений регионального значения;
* создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

2.3. предложения по обеспечению территории поселения объектами жилой социальной инфраструктуры:

* обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

2.4. предложения по обеспечению территории поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства:

* создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

2.5. предложения по обеспечению территории поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеями поселений, объектами физкультуры и спорта:

* организация библиотечного обслуживания населения;
* создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
* сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;
* создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении;
* обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

2.6. предложения по обеспечению территории поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории поселения:

* создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения; осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;
* организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

2.7. предложения по обеспечению территории поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами:

* организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

2.8. предложения по обеспечению территории поселения местами захоронения:

* содержание мест захоронения.

1. участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения (Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения, а также мероприятия по их снижению, см п.3.6):

* организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения
* обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

### Предложения по развитию системы градостроительной документации на территорию поселения

Так, настоящий Проект генерального плана поселения разрабатывается на основе Схемы территориального планирования Чернышевского муниципального района, Программы социально-экономического развития городского поселения «Чернышевское» муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края на 2011-2020 годы.

Согласно п.4 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2004 N 191-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 15.06.2007 N 100-ФЗ) к вопросам местного значения поселений относится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории и др.

Следующим за Генеральным планом, элементом системы градостроительных документов, является Правила землепользования и застройки территории сельского поселения. Правила землепользования и застройки должны соответствовать вышестоящим документам территориального планирования, в частности Генеральному плану о поселения, согласно ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ. Настоящим Проектом предусмотрены соответствующие мероприятия, представленные в таблице 14.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 14. Перечень мероприятий территориального планирования  **и этапы их реализации по разделу создания градостроительной документации** | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1 | Разработка генерального плана населенного пункта - п. Чернышевск | 2014-2020г.г | Администрация ГП, Администрация района |
| 2 | Разработка правил землепользования и застройки населенного пункта - п. Чернышевск | 2014-2020г.г | Администрация ГП, Администрация района |
| 3 | Проекты планировок на территории проектируемой жилой и общественной застройки | В течение всего периода | Администрация ГП, иные организации |
| 4 | Проекты межевания территорий, градостроительные планы земельных участков | В течение всего периода |  |

По общему регламенту подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов. Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа (населенного пункта).

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для уточнения параметров проектируемого жилищного и др. видов строительства, рационального развития территории населенных пунктов и учета местных градостроительных и др. условий предусматривается разработка проектов планировок на участки и территории планируемого строительства в соответствии с потребностями администрации СП, или других застройщиков.

### Организация в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом

Согласно п.4 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом.

Настоящим Проектом генерального плана предусматривается соответствующие мероприятия, представленные в нижеследующей таблице.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 15. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению инженерной инфраструктурой территории городского поселения | | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Электроснабжение | | | |
| 1.1 | Перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов | 2014 – 2015 г,г. | | Администрация мун. района  Администрация ГП  Средства граждан |
| 1.2 | Освещение улиц | 2014 – 2020 г,г. | | Администрация мун. района  Администрация ГП |
| 1.3 | Развитие сетей электроснабжения, размещение ТП с учетом освоения территорий новым жилищным и др. строительством  строительством | 2014-2030 г.г. | | Администрация мун. района  Администрация ГП |
| 1.4 | Развитие п/с "Чернышевск" 110/35/10 с учетом  освоения территорий новым жилищным и др. строительством | 2014-2030 г.г. | | Администрация мун. района  Администрация ГП |
| 2. | Теплоснабжение | | | |
| 2.1 | Разработка Схемы теплоснабжения п. Чернышевск с программой модернизации котельных, реконструкции и развития сетей теплоснабжения | 2015 – 2020 г.г. | | Администрация мун. района и ГП |
| 2.2 | Модернизация и расширение котельной КЕ, мощностью 23,6 | 2015 – 2020 г.г. | | Администрация МР и ГП |
| 2.3 | Капитальный ремонт теплосетей от котельной КЕ | 2015 – 2020 г.г. | | Администрация МР и ГП |
| 2.4 | Модернизация и ремонт существующих котельных и тепловых сетей, снабжающих теплом жилую и общественную застройку | 2014-2030 г.г. | | Администрация мун. района  Администрация ГП |
| 3. | Водоснабжение и водоотведение | | | |
| 3.1 | Разработка Схем водоснабжения и водоотведения п. Чернышевск | 2014 – 2020 г.г. | | Администрации мун. района и ГП |
| 3.2 | Строительство водозабора "Гаурский" и водовода в соответствии с проектной документацией | 2015 – 2020 г.г. | | Администрация МР и ГП |
| 3.3 | Развитие сетей водоснабжения с учетом освоения территорий новым жилищным и др. строительством. Реконструкция существующих сетей | 2015-2030 г.г. | | Администрация МР и ГП |
| 3.3 | Реконструкция и развитие сетей канализации, строительство КНС в соответствии со схемой | 2020 – 2030 г.г. | | Администрации мун. района и ГП |
| 4. | Снабжение населения топливом | | | |
| 4.1 | Организация обеспечения населения топливом. Участие в организации транспортировки топлива | 2014 – 2030 гг. | | Администрация ГП |

Электроснабжение

Генеральным планом предусмотрено на расчетный срок развитие освещения на территории населенного пункта, обеспечение электроснабжением планируемых к размещению предприятий и проектируемого жилого фонда.

Расчет нагрузки не включает существующих потребителей и представляет собой требуемые дополнительные мощности для развития существующей подстанции 110/35/10 и предполагает устройство новых трансформаторных подстанций на территории проектируемой жилой застройки.

Дополнительная суммарная расчетная электрическая нагрузка и нагрузка уличного освещения ГП «Чернышевское» по данным Схемы территориального планирования Чернышевского района составляет 4213,55 кВт

### Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры

Согласно п.п. 5 и 7 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 08.11.2007 N 257-ФЗ) к вопросам местного значения поселений относится:

* дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения.

Настоящим Проектом генерального плана предусматривается соответствующие мероприятия, представленные в нижеследующей таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 19. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры** | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Устройство дорог с асфальтовым покрытием, в т.ч. ремонт дорожного полотна | | |
| 1.1 | Строительство западного подъезда от федеральной автодороги до моста | 2014-2020г.г | Администрация ГП, Администрация МР |
| 1.2 | По центральным улицам | 2014-2020г.г | Администрация ГП, Администрация МР |
| 1.3 | - до площадки ТБО | 2020 г. | Администрация ГП |
| 1.4 | - до мест захоронений | 2015 г. | Администрация ГП |
| 1.5 | В новой застройке | 2020-2030г.г. | Администрация ГП |
| 3. | Устройство парковок и автостоянок | | |
| 3.1. | Около школ и детских садов, около дома культуры и др. общественных учреждений | 2015-2020 г.г. | Администрация ГП |
| 3.2. | В проектируемых рекреационных зонах | 2020-2030 г.г | Администрация ГП  Арендаторы |
| 4. | Предоставление транспортных услуг населению | | |
| 4.1 | Организация дополнительных автобусных рейсов | 2015-2020 г.г | Администрация района  Администрация ГП, ИП |
| 4.2 | Оборудование автобусных остановок | 2015-2020 г.г | Администрация района  Администрация ГП, ИП |
| 5 | Транспортные сооружения | | |
| 5.1 | Текущий ремонт мостовых пересечений через реки | - | Администрация района  Администрация ГП |
| 5.2 | Строительство моста - завершение западного подъезда к п. Чернышевск | 2014-2020 г.г. | Администрация района  Администрация ГП |
| 5.3 | Строительство мостов в соответствии с проектируемой планировочной структурой | 2025-2030 г.г. | Администрация района  Администрация ГП |

На среднесрочную перспективу в целях поддержания транспортной инфраструктуры предусмотрен ремонт существующей уличной сети и строительство новой в следующих объемах - протяженность улиц – 5,0 км, площадь покрытия – 3000 тыс.кв.м.

Обслуживание населения автомобильным транспортом межмуниципального сообщения в настоящее время налажено, но существующий пассажирский транспорт не полностью удовлетворяет потребности населения.

Развитие железнодорожного транспорта и станции "Чернышевск" - в соответствии с программами ОАО "РЖД"

### Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры

Согласно п. 6 ст. 14 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 18.10.2007 N 230-ФЗ) к полномочиям администрации городского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 20. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по объектам жилой инфраструктуры** | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Комплексное освоение земельных участков для жилищного строительства | | |
| 1.1 | Участки для размещения усадебной застройки в западной части п. Чернышевск | 2014–2030 г.г. | Администрация ГП  Инвесторы (застройщики) |
| 2 | Существующий жилой фонд и развитие застроенных территорий | | |
| 2.1 | Реконструкция и ремонт существующего муниципального жилого фонда | 2014-2020г.г. | Администрация ГП  Инвесторы (застройщики |
| 2.2 | Строительство 100-квартирного жилого дома для переселения из ветхого и аварийного жилья | 2014-2020г.г. | Администрация ГП  Инвесторы (застройщики) |
| 2.3 | Строительство многоквартирных жилых домов на уплотнении в центральной части поселка | 2020-2030г.г. | Администрация ГП  Инвесторы (застройщики) |

Для увеличения площади усадебной застройки (личных подсобных хозяйств) планируется отвод земельных участков под индивидуальное жилищное строительство по 1500,0 м2, не присоединенных к магистральным сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения и предназначенных, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.

По генеральному плану п. Чернышевск 1991г. предусмотрено развитие централизованных систем инженерного благоустройства, в том числе и на территориях перспективной усадебной жилой застройки. Данным проектом предусматривается, последовательно с решениями предыдущего генплана, за пределами расчетного срока возможность подключения усадебной застройки к централизованному тепло-, водоснабжению и канализации.

Исходя из анализа демографической структуры и изменения численности населения ГП «Чернышевское» за предыдущий период, на расчётный срок прогнозируется некоторый прирост численности населения поселения.. В генеральном плане, развитие территорий под жилищное строительство принято в соответствии с параметрами, заложенными в схеме территориального планирования и с учетом перспективной численности населения. Основной целью определения территорий под развитие жилищного строительства является обеспечение возможного роста населенного пункта в случае принятия соответствующих краевых или федеральных программ по стимулированию улучшения инвестиционного климата в регионе.

Для достижения поставленной цели предполагается решение следующих задач:

* внедрение финансовых механизмов, обеспечивающих доступность приобретения жилья для граждан с различным уровнем доходов;
* оказание муниципальной поддержки при индивидуальном жилищном строительстве и ипотечном жилищном кредитовании;
* совершенствование механизма обеспечения жильем молодых семей, молодых специалистов;
* ликвидация ветхого и аварийного жилья.

В целях развития жилищного строительства в течение расчетного срока генерального плана требуется разработка, принятие и реализация краевых целевых программ по льготному кредитованию жителей поселений, а также программ по развитию производства и переработке сельхозпродукции, обеспечению занятости населения края

### Предложения по обеспечению территории поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания

Согласно п. 10 ст. 14 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 18.10.2007 N 230-ФЗ) к полномочиям администрации городского поселения относятся предложения по созданию на территории поселения условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

По территориальному принципу, учреждения и предприятия обслуживания в поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2,5-3 км).

С учётом существующего положения по обеспечению учреждениями обслуживания населения в п. Чернышевск, являющегося центром поселения, генеральным планом предусмотрено дальнейшее развитие социальной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 21. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по объектам торговли и бытового обслуживания** | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Связь | | |
| 1.1 | Размещение пунктов Интернет | 2015-2020г | Инвесторы |
| 1.2 | Развитие сети проводной телефонизации | 2015-2020г | Ростелеком |
| 1.3 | Строительство дополнительных вышек мобильных операторов, развитие сети Wi-Fi | 2020-2030г | Инвесторы |
| 2. | Бытовое обслуживание | | |
| 2.1 | Развитие структуры бытового обслуживания. Размещение предприятия КБО | 2020-2030г. | Администрация ГП,  Частный инвестор |
| 2.2 | Организация приёмного пункта КБО в новой застройке | 2020-2025г. | Частный инвестор |
| 2.3 | Строительство бани | 2015-2020г. | Частный инвестор |
| 2.4 | Строительство прачечной-химчистки | 2015-2020г. | Частный инвестор |
| 3. | Торговля | | |
| 3.1 | Строительство магазинов в новой застройке | 2015-2030г. | Частные инвесторы |
| 3.2 | Строительство пункта общественного питания на федеральной трассе | 2015-2020г. | Частные инвесторы |
| 3.3 | Строительство рынка | 2020-2030г | Администрация МР  Администрация ГП  Частные инвесторы |
| 3.4 | Строительство предприятий общепита | 2015-2030г. | Частные инвесторы |

Наряду с муниципальными возможно развитие сети учреждений бытового и коммунального обслуживания других форм собственности.

### Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, физкультуры и спорта

Согласно с п. 11, 12, 13.1 и 14 ст. 14 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 31.12.2005 N 199-ФЗ и 18.10.2007 N 230-ФЗ) к полномочиям органов местного самоуправления поселения относятся предложения по обеспечению населения:

* Библиотечным обслуживанием;
* Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
* Создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении;
* Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 22. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению объектами культуры, физической культуры и спорта, мероприятиями по охране объектов культурного наследия** | | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | | Исполнитель |
| 1. | Культура | | | |
| 1.1 | Реконструкция, ремонт ДК, клуба | 2015-2020г. | | Администрация ГП,  Частные инвесторы |
| 1.2 | Благоустройство площадок для проведения культурно- массовых мероприятий | 2020-2030г | | Администрация ГП  Частные инвесторы |
|  |  |  | |  |
| 2. | Физическая культура и спорт | | | |
| 2.1 | Приобретение оборудования и инвентаря для спортзалов | 2014-2020 г. | | Администрация МР  Администрация ГП |
| 2.2 | Благоустройство и оборудование спортплощадок. Реконструкция стадиона | 2012-2025 г. | | Администрация ГП |
| 2.3 | Строительство культурно-спортивного комплекса с универсальным залом и бассейном | 2025-2030 г.г. | | Администрация МР  Администрация ГП |
| 2.4 | Реализация муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта» | 2014-2020 г. | | Администрация ГП |
| 3. | Охрана объектов культурного наследия | | | |
| 3.1 | Мероприятия по определению и утверждению границ охранных зон объектов культурного наследия | Первая очередь | Администрация края | |

Мощность клубных помещений, используемых для организации досуга и развития народного творчества планируется привести в соответствии с нормой.

Общий библиотечный фонд в поселении недостаточен. Генеральным планом предусматривается увеличение объёма и обновление библиотечных фондов. Предусматривается реконструкция стадиона (текущий и капитальный ремонт здания раздевалки, капитальный ремонт хоккейной коробки, капитальный ремонт сцены, трибун, асфальтирование беговой дорожки, грейдеровка футбольного поля и посадка газонной травы.

Для сохранения объектов культурного наследия поселения, в целях территориального планирования требуется утвердить границы территорий объектов культурного наследия, разработать и утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия и режимы их использования.

### Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами массового отдыха, благоустройство и озеленение территории поселения

Согласно п.п. 15 и 19 ст. 14 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 18.10.2007 N 230-ФЗ) непосредственно к полномочиям администрации городского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

* создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
* организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Создание рекреационных зон и установление их правового режима осуществляется при зонировании территорий в соответствии с ЗК РФ (глава XV) и Градостроительным кодексом РФ (глава 4). Указанными законодательными актами предусматривается, что рекреационные зоны выделяются при определении территориальных зон, а их правовой режим устанавливается градостроительными регламентами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 23. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по обеспечению сельского поселения объектами массового отдыха, благоустройства и озеленения территории** | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Объекты массового отдыха | | |
| 1.1 | Организация зоны культурно-массовых мероприятий в парке | 2014- 2020 г.г. | Администрация ГП |
| 1.2 | Организация рекреационной зоны с пляжем на берегу р. Алеур | 2015-2025г.г. | Администрация ГП |
| 2. | Благоустройство и озеленение территории населенного пункта и зоны отдыха | | |
| 2.1 | Благоустройство и озеленение парка | 2012- 2015 г.г. | Администрация мун. района, администрация ГП, инвесторы |
| 2.2 | Устройство детских игровых площадок внутри жилых кварталов | 2020- 2030 г.г | Администрация ГП |
| 2.3 | Озеленение территорий общественной застройки | 2012- 2030 г.г | Администрация ГП, арендаторы, собственники |
| 2.4 | Озеленение вдоль проезжих частей улиц | 2012-2025г.г | Администрация ГП |
| 2.5 | Строительство дамбы, озеленение прилегающей территории | 2015-2025г.г | Администрация ГП |
| 2.6 | Озеленение защитных полос вдоль федеральной автотрассы, кладбища, полигона ТБО | 2015-2030г.г | Администрация ГП |

Проектируемая зона культурно-массовых мероприятий, включает в себя зону отдыха с благоустроенными площадками для массового отдыха населения, проведения культурно-массовых мероприятий и организации досуга.

При проведении мероприятий по озеленению территории населенного пункта требуется организация постоянного полива и ухода за зелеными насаждениями. Общая площадь озеленения поселка из расчета 7м2/чел. должна составить 10,8 га

### Предложения по обеспечению территории городского поселения местами сбора бытовых отходов

Согласно п. 18 ст. 14 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 18.10.2007 N 230-ФЗ) к полномочиям администрации городского поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 24. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора | | | |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории поселения, в том числе по организации сбора мусора в рекреационных зонах | 2014-  2015гг. | Администрация ГП |
| 2. | Строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов (в местах образования стихийных свалок - асфальтированная площадка с установкой на ней контейнеров большой емкости) | 2014-2020гг. | Администрация ГП |
| 3 | Ограждение территории полигона | 2020-2030г.г | Администрация ГП |
| 4. | Устройство дополнительных площадок для сбора бытовых отходов и мусора: | | |
| 4.1 | Проектируемая зона культурно-массовых мероприятий | 2014- 2020 г.г. | Администрация ГП |
| 4.2 | Проектируемая рекреационная зона | 2015- 2025 г.г. | Администрация ГП |
| 4.3 | Центральная часть поселка | 2014- 2020 г.г. | Администрация ГП |

Развитие системы сбора и транспортировки бытовых отходов включают в себя следующие мероприятия:

1. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой).

2. Планово-регулярная система включает подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территорий домовладений, организаций, зимнюю и летнюю уборку территорий, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и вторичных ресурсов, утилизацию и обезвреживание отходов на специальных сооружениях.

3. Организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизация работы предприятий, занимающихся сбором вторичных ресурсов.

4. Нормы накопления отходов принимаются на расчетный срок – 2,2 м³ на 1 человека в год (440 кг/чел/год) – 6820 тн/год.

5. Предусматривается рост объемов твердых бытовых отходов вследствие улучшения благосостояния жителей.

6. В приведенных нормах 5 % составляют крупногабаритные отходы на расчетный срок - 15 кг (75 м³) на 1 человека в год.

7. Уличный смет при уборке территории принят 15 кг (0,02 м³) с 1 м² усовершенствованных покрытий.

8. Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал; обращение с ними регламентируется СанПин 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

9. Предлагается механизированная система сбора и вывоза мусора по утвержденному графику.

10. Отходы транспортируются на полигон ТБО.

11. Организация и содержание полигона ТБО в соответствии с действующими нормами

### Предложения по обеспечению территории городского поселения местами захоронения

Согласно п. 22 ст. 14 ФЗ – 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселений относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

На территории городского поселения находится действующее кладбище общей площадью 5,8 га.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 25. Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по организации мест захоронения** | | | |
| №  п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1. | Кладбища | | |
| 1.1 | Благоустройство действующего кладбища | 2013-2015 гг. | Администрация ГП |
| 1.2 | Устройство автодороги с твердым покрытием до места захоронения | 2015-2020г.г.. | Администрация ГП |

Потребности в дополнительных территориях для организации мест захоронений в поселении на расчетный срок не выявлено.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование показателя | Существующее положение | Проектное предложе-ние (расч. срок) |
| 1. | Территория | | |
| 1.1 | Общая площадь в границах городского поселения, га | 6854.6 | 6854.6 |
| 1.2 | Площадь земель сельскохозяйственного назначения, га | 1699 | 1699 |
| 1.3 | Площадь земель населенных пунктов, га | 694 | 1537.8 |
| 1.4 | Площадь земель лесного фонда | - | - |
| 1.5 | Площадь земель водного фонда | - | - |
| 1.6 | Площадь земель энергетики, транспорта, связи | 51 | 51 |
| 1.7 | Прочие | 4410.6 | 3566.8 |
| 3. | Система расселения и демографический прогноз | | |
| 3.1 | Количество населенных пунктов | 1 | 1 |
| 3.2 | Общая численность населения, чел. | 13339 | 15500 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | |
| 4.1 | Протяженность автомобильных дорог всех типов, км | 87.15 | 87.15 |
| 4.2 | В том числе: - федеральных | 7 | 7 |
| 4.3 | - региональных | 9.45 | 9.45 |
| 4.4 | - местных | 70.7 | 70.7 |
| 5 | Инженерная инфраструктура | | |
| 5.1 | Протяженность линий электропередач 110 кВ, км |  |  |
| 5.2 | Протяженность линий электропередач - 35кВ, км |  |  |
| 5.3 | Протяженность линий электропередач - 10кВ, км |  |  |
| 6 | ОХРАНА ПРИРОДЫ и ЗАЩИТА от ЧС | | |
| 6.1 | Свалки/ место временного хранения ТБО | 1/46 | 1/65 |