

## 5.2 Функциональное зонирование территории

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в Генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно – строительной стратегии развития Шаталовского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития поселения;
- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Шаталовского сельского поселения:

- выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
- предусматривает территориальное развитие сельскохозяйственной, производственной и жилой зоны;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации

для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Шаталовского сельского поселения.

Для развития на расчетный срок Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны (таблица 36):

- жилая зона (общей площадью 502,79 га);
- общественно – деловая зона (11,07 га);
- зона рекреационного назначения (73,68 га);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (11,18 га);
- зона специального назначения (2,17 га);
- зона сельскохозяйственного использования (125,65 га);
- зона особо охраняемых территорий (0,91 га).

Таблица 36

**Функциональные зоны Шаталовского сельского поселения на расчетный срок по категориям, м<sup>2</sup>**

НАИМЕНОВАНИЕ НАСЕЛЕНИМОГО ПУНКТА	ЖИЛЯЯ ЗОНА	ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА	СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
д. Шаталово	1073916	51935	128937		38983	26943		1320722
п. Шаталово	984262	39524	264477			19819		1308082
д. Алексино	211363		131734		53117			396215
д. Алексино отделение	143690		33629		99012			276329
д. Дмитриевка	403286		14401		238239	9216		665142
д. Митюли	378032		50360	2208	40191	4012		474801
д. Энельгардтовская	37649				133411	49883		220947
д. Козятники	282469		20674					303143
д. Мачулы – 1	148139							148139
д. Мачулы	658179	19253	55643	12752	176210	1948	9097	933083
д. Льнозавод	180771			6702	375394			562867
д. Новоселье	526186			36980	101909			665075
Итого:	5027942	110712	736835	21662	1256466	111821	9097	7274545

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделены подзоны.

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

#### Общественно – деловая зона.

Общественно – деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно – деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

В общественно – деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны), составляющая ядро административного центра.

Совершенствование системы социального и культурно – бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью развития поселения.

#### Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,

береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В настоящем Генеральном плане зона рекреационного назначения включает общественные пространства и зеленые насаждения общего пользования, зеленые насаждения вдоль реки Свеча (приложение 3), объекты спортивного назначения, а также залесенные территории в границах населенных пунктов.

Проектом предусмотрено:

- озеленение мест общего пользования (занимает свободные от транспорта территории общего пользования), в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения;
- зона размещения спортивных сооружений предполагает размещение сохраняемых существующих и проектируемых плоскостных объектов (площадок, стадионов);
- зеленые насаждения вдоль рек Свеча и Хмара занимают неудобные для строительства прибрежные участки и территории в границах водоохранных зон и служат для берегоукрепления и берегозащиты русел рек.

Зона лесопарка представляет собой залесенные участки территории в границах населенных пунктов, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для эпизодического отдыха.

#### Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых территорий.

В составе данной зоны Генеральным планом выделены подзоны:

- зона производственного и коммунально – складского назначения;
- зона водозaborных сооружений хозяйственно – питьевого водоснабжения;
- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Зона производственного и коммунально – складского назначения предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно – коммунального хозяйства иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения.

С целью наиболее рационального использования земель проектом предложена централизованная организация зон коммунально – складского и производственного назначения и предусмотрены территории для их размещения с учетом требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- ликвидация или перепрофилирование предприятий, расположенных в пределах селитебных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству окружающей среды, либо увеличение санитарных разрывов за счет территории таких предприятий;
- модернизация, экологизация и автоматизация производств с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;
- организация санитарно – защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения улиц и дорог общего пользования, а также распределительных сетей инженерной инфраструктуры.

Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (приложение 4) предназначена для размещения магистральных и подводящих инженерных сетей (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи).

Зона размещения водозaborных сооружений хозяйственно – бытового водоснабжения предназначена для размещения и развития водозаборов, согласно требуемым техническим регламентам и нормам, а также создания необходимых санитарных условий эксплуатации данных объектов (приложение 2).

На последующих стадиях проектирования при размещении конкретных объектов в данной функциональной зоне необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Зона специального назначения.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В настоящем Генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

- зона размещения кладбища традиционного захоронения;
- санитарно – защитная зона (озеленение санитарно – защитного назначения);
- земли запаса;

Санитарно – защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно – защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно – эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно – защитной зоны устанавливается с учётом санитарной классификации, результатов расчётов ожидаемого загрязнения атмосферного

воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий – натурных исследований.

Территория санитарно – защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;
- создания санитарно – защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, асимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

#### Зона сельскохозяйственного использования

Генеральным планом выделена зона сельскохозяйственного использования. Она преимущественно занимает равнинную часть поселения.

Генеральным планом предусмотрено развитие сельскохозяйственной отрасли. В частности, часть сельскохозяйственной зоны целесообразно использовать для выращивания различных культур, другую часть, ввиду преобладания не равнинного рельефа, рекомендуется использовать для выращивания лекарственных трав, сенокосов и выпаса скота.

При дальнейшем использовании территорий обозначенной зоны по назначению необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **5.3 Формирование природного каркаса территории**

В проекте разработана планировочная концепция развития природного каркаса территории и системы озеленения сельского поселения, определены границы природно – рекреационных территорий, проведена их классификация и установлены основные требования по режиму использования и охраны.

Проектом определены следующие задачи формирования природного каркаса:

- сохранение уникальных ареалов лесов с одновременным развитием в буферных открытых и полуоткрытых лесных ландшафтах ареалов отдыха населения;
- реконструкция насаждений в пойме рек поселения с развитием пешеходных связей в направлении центра;
- озеленение вновь формируемых общественных зон;
- формирование новых мест отдыха;
- развитие придорожных насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
- рациональное использование свободных пространств пришкольной территории для формирования спортивного парка для активного отдыха и досуга молодежи;
- реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально – складских зон;
- улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных малых водотоков территории населенных пунктов;
- сохранение уникальных исторических ландшафтов сельского поселения.

Для решения обозначенных задач в Генеральном плане предложена следующая конфигурация природного каркаса:

Лесные кварталы побережья рек традиционно были излюбленным место отдыха населения. Однако автомобилизация вкупе с изменившимся характером отдыха (барбекю, использование складной мебели, одновременный выезд значительного количества людей на автомобилях) привели к усиленному прессу на прибрежные территории рек и водохранилища. Выборочный осмотр позволил выявить наметившиеся открытые (вытоптанные постоянным посещением) участки и связующие их пешеходные тропы и грунтовые проезды от опушечных частей массива во внутренние части. Дальнейшая неорганизованная эксплуатация этих лесов приведет к деградации древостоя и распаду насаждений. Генеральным планом предложена организация устойчивых ареалов отдыха с размещением лесной мебели (навесы, фиксированные кострища, лавки, столики) и разбивкой

небольших площадок для активных видов отдыха (волейбол, бадминтон) а также для установки палаток и отстоя автомобилей.

Система отдыха населения в границах населенных пунктов рассчитана непосредственно на жителей населенных пунктов. Она включает в себя сеть спортивных площадок отдыха, размещаемых среди зеленых насаждений. Озелененные придомовые территории предназначены для игр детей, спортивных и бытовых целей.

Увеличение пропускной способности улиц при реконструкции дорожной сети не должно происходить за счет уничтожения придорожных насаждений и газонов.

#### **5.4    Охрана окружающей среды**

##### **Экологическая ситуация**

Анализ экологического состояния территории Шаталовского сельского поселения позволил выявить основные сильные и слабые стороны, а также возможности и угрозы дальнейшего развития.

Сильные стороны:

- удалённость населённых пунктов сельского поселения от производственно – промышленных объектов Смоленской области.

Слабые стороны:

- интенсивный транспортный поток по автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р – 120 «Орел – Брянск – Смоленск – граница с Республикой Беларусь»;
- отсутствие очистных сооружений хозяйственно – бытовой канализации;
- экологически несовершенные технологии в промышленности, сельском хозяйстве, энергетике и на транспорте;
- сокращение площадей зеленых насаждений в расчете на одного жителя.

Угрозы:

- отсутствие экологического мониторинга.

Возможности:

- развитие и совершенствование мониторинга отдельных показателей состояния окружающей среды и её компонентов;
- строительство очистных сооружений хозяйственно – бытовой канализации в относительно крупных населённых пунктах сельского поселения;
- повсеместное внедрение международных природоохранных стандартов;
- воспроизведение пострадавших от загрязнения экосистем, сохранение имеющихся природных ресурсов территории;
- меры, направленные на развитие экологической сознательности населения;
- субботники и другие природоохранные мероприятия.

## **Мероприятия по охране воздушного бассейна**

Одним из направлений в работе по сохранению чистоты воздушного бассейна Шаталовского сельского поселения может являться организация работы по проведению хозяйствующими субъектами инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления Проектов нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Работа проводится совместно с инспекторами по охране природы Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Смоленской области и Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии.

### **Проектные предложения**

#### *Первоочередные мероприятия:*

- 1) организация работы по проведению хозяйствующими субъектами инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления Проектов нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- 2) разработать проекты санитарно – защитных зон промышленных, коммунальных объектов и ферм КРС, озеленение санитарно – защитных зон;

#### *Мероприятия на расчетный срок:*

- 1) создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- 2) проведение озеленения и благоустройства населенных пунктов.

## **Мероприятия по охране водного бассейна**

Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

- внедрение экологически правильных агротехнологий;
- строительство очистных сооружений канализации;
- работа по проведению хозяйствующими субъектами инвентаризации источников загрязнения водоемов сельского поселения и оформления Проектов нормативов допустимых сбросов веществ и микроорганизмов в водные объекты для водопользователей. Работа проводится совместно с инспекторами по охране природы Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Смоленской области и Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии.

## **Мероприятия по охране почв**

Реализацией Генерального плана Шаталовского сельского поселения предусмотрено:

- разработка порядка и организация сбора ртутьсодержащих отходов на территории Шаталовского сельского поселения;
- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках социально – гигиенического мониторинга);
- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

## **Мероприятия по защите от шума**

Реализацией Генерального плана Шаталовского сельского поселения предусмотрено:

- организация защитных лесополос вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения со стороны жилой застройки;
- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующего шумозащите.

## **Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

1. Для снижения риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Шаталовского сельского поселения предлагаются мероприятия:

- разработка карт рисков возникновения ЧС для территории поселения;
- систематический контроль состояния оборудования, трубопроводов, контролльно – измерительных приборов, коммуникаций и поддержание их работоспособности;
- проверка соблюдения действующих норм и правил по промышленной безопасности;
- реконструкция системы оповещения;
- обеспечение пожарной безопасности.

2. В целях снижения рисков возникновения лесных пожаров на территории поселения предусматривается противопожарное обустройство территории лесного фонда, включающее:

- устройство системы противопожарных барьеров, защитных минерализованных полос, разрывов, заслонов, опашек;
- проведение противопожарной пропаганды среди населения;
- устройство системы заградительных полос;
- восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения;
- в зимнее время расчистка дорог, подъездов к источникам водоснабжения;
- создание не замерзающих прорубей;
- в летний период производство выкоса травы перед домами;
- разборка ветхих и заброшенных строений.

## 6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера согласно постановлению Правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» подразделяются:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям:

- пожары;
- взрывы;
- человеческие жертвы;
- массовые заболевания населения;
- перебои в обеспечении электроэнергией, водой, теплом.

Для разработки инженерно – технических мероприятий гражданской обороны необходимо учесть данные о группе и категории по ГО рядом расположенных объектов и городов.

Инженерные коммуникации: существующие и резервные источники водоснабжения обеспечивают бесперебойное обеспечение водой; предусмотреть подачу воды на территории поселения в случае рассредоточения и эвакуации населения при аварии на Смоленской АЭС.

Для разработки инженерно – технических мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера необходимо отметить, что в Починковском районе опасных природных процессов (землетрясения, оползни, сели, лавины, абразии, карстовые явления, суффозии, просадочность пород, наводнения, подтопления, эрозии, ураганы, смерчи, цунами и др.), требующих