**Генеральный план**

**Нижнечеремошинского сельского поселения**

**Краснозерского района Новосибирской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Том 1  
Положение о территориальном планировании**

Москва

2012 г.

**Генеральный план**

**Нижнечеремошинского сельского поселения Краснозерского района Новосибирской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОЕКТНЫЙ ОТДЕЛ: | Градостроительства |
| ЗАКАЗЧИК: | Администрация Краснозерского района Новосибирской области |
| Контракт: | № 155 от 25 мая 2012 г. |
| ОБЪЕКТ: | Территория, расположенная по адресу: Новосибирская область  Краснозерский район,  Нижнечеремошинское сельское поселение |
| СТАДИЯ: | Генеральный план |
| СОСТАВ ПРОЕКТА: | Положение о территориальном планировании |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ген. директор: | Подольская Ю. | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| Главный архитектор компании | Маевский Б.В. | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| Рук. отдела градостроительства: | Шахпендерян Е.С. | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| Рук. проекта: | Нестерова Е. В. | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

(М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Москва

2012 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Нижнечеремошинское сельское поселение**  **Краснозерского района Новосибирской области** | | |
| **№** | **Название чертежей** |  |
|  | **Утверждаемая часть** |  |
|  | ***Текстовые материалы*** |  |
| 1 | Положение о территориальном планировании | Том 1 |
|  | ***Графические материалы*** | **Масштаб** |
|  | | |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:25 000 |
| 3 | Карта границ поселения и входящих в его состав населенных пунктов | 1:25 000 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения и входящих в его состав населенных пунктов | 1:25 000 |

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный архитектор проекта - руководитель отдела градостроительства | Е. С. Шахпендерян |
| Руководитель проекта | Е. В. Нестерова |
| Главный инженер проекта | Е.В.Голубчик |
| Вед. архитекторы | Д. Н. Сухова  А. Ю. Часовникова |
| Архитектор | Е. А. Загоруйко |
| Инженер-картограф | М.А. Платонова |
| Ведущий специалист по транспорту | В. В. Трунин |
| Ведущий специалист по экологии | Е. В. Скороходова |
| Специалисты по инженерии | Е. В. Голубчик  А. В. Климович |
| Ведущие специалист по экономике | Л. С. Романкевич |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc342665551)

[1.1. Место генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения в системе документов территориального планирования 9](#_Toc342665552)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 9](#_Toc342665553)

[1.2. Цели и задачи подготовки проекта генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения 10](#_Toc342665554)

[2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 13](#_Toc342665555)

[2.1. Задачи и мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры 13](#_Toc342665556)

[2.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры 17](#_Toc342665557)

[2.3. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 18](#_Toc342665558)

[2.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда 24](#_Toc342665559)

[2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры 26](#_Toc342665560)

[3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 28](#_Toc342665561)

[4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 29](#_Toc342665562)

[5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 33](#_Toc340233298)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект Генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения Краснозерского района Новосибирской области выполнен ООО «Хоумленд Архитектура» по муниципальному контракту от 25мая 2012 г. № 155.

***Основанием для разработки градостроительной документации являются****:*

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
* Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
* Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ;
* Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. № 73-ФЗ;
* Лесной кодекс РФ от 04 декабря 2006 г. №201-ФЗ;
* Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08 ноября 2007 г. №257-ФЗ;
* Приказ Министерства Регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 224 «Об утверждении рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов;
* Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г.№ 820)
* Закон Новосибирской области от 02 июня 2004 г. №200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»;
* Закон Новосибирской области от 27 апреля 2010 г. №481 – ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;
* Постановление администрации Новосибирской области от 25 декабря 2009 г. N 471-па "О местной системе координат, устанавливаемой в отношении Новосибирской области";
* Постановление Правительства Новосибирской области от 28 декабря 2011 г. N 608 -п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области»;
* Комплексная программа социально-экономического развития Краснозерского района 2011-2025 годы (утв. Решением двенадцатой сессии Совета депутатов Краснозерского района от 25 марта 2011 года № 107;
* Комплексная программа социально-экономического развития МО Нижнечеремошинского сельсовета на 2011-2017 годы.
* Прогноз социально-экономического развития Нижнечеремошинского сельсовета на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов.

Наличие документации градостроительного зонирования территорий поселения:

* Правила землепользования и застройки территории села Нижнечеремошинское Краснозерского района Новосибирской области

Генеральный план - основной элемент градостроительной документации, целью которого является установление параметров и стратегии перспективного развития территории Нижнечеремошинского сельского поселения до 2033 года и системы первоочередных и долгосрочных решений в соответствии с архитектурно-строительными и градостроительными нормативными документами.

Генеральный план Нижнечеремошинского сельского поселения - это документ, который должен показать местному сообществу, как «двигаться» вперед, чтобы реально улучшить состояние сельской среды, жизнь людей, обеспечить эффективное и рациональное использование ресурсов, обеспечить ясное взаимоотношение всех участников градостроительного процесса. Решения, которые принимаются в генеральном плане, адресуются не только органам власти, но и другим субъектам градостроительного развития – органам местного самоуправления, предприятиям, общественным организациям, различным рыночным структурам. Такие решения могут быть подхвачены и реализованы, только если соответствуют их интересам и, при этом, не противоречат интересам всего местного сообщества. В генеральном плане необходимо выявление имеющихся в сельском поселении территориальных, трудовых, экономических, историко-культурных ресурсов, возможностей улучшения качества сельской среды, развития и повышения уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения, его занятости, инженерно-транспортного обустройства территории, решения экологических проблем, повышения эффективности функционирования жилых и производственных территорий.

В рамках разработки проекта проведен сценарный анализ социально-экономического развития Нижнечеремошинского сельского поселения, выявлены планировочные ограничения его развития, после чего даны предложения по планировочному развитию, улучшению транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения, охране окружающей среды.

В состав представляемых материалов входят материалы по обоснованию проекта генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения, соответствующие карты-схемы и положения о территориальном планировании проекта генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения и соответствующие карты-схемы.

Работа выполнена на топографической основе масштаба 1:5000. Графические материалы проекта представлены в масштабе 1:25000.

Исходные данные для проектирования получены при содействии Заказчика по состоянию на 01.01.2012 г.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

* I этап (первая очередь строительства) – 2017 г.
* II этап (расчетный срок Генерального плана) – 2033 г.

Этапы реализации генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки на территории сельского поселения, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, областных и районных целевых программ.

1. **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

**1.1. Место генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения в системе документов территориального планирования**

Генеральный план Нижнечеремошинского сельского поселения является основополагающим документом для осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры. В составе генерального плана сельского поселения содержатся цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Генеральный план Нижнечеремошинского сельского поселения Краснозерского района Новосибирской области является документом территориального планирования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (с поправками (последними) от 25 июня 2012 г. № 93-ФЗ), Федеральными законами от 29 декабря 2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 18 июля 2011г. № 243-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законом Новосибирской области от 27.04.2010 №481 – ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области». Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ, Федеральным законом от 21декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В системе градостроительной деятельности генеральный план Нижнечеремошинского сельского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
* подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

Территориальное планирование сельского поселения выполнено в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Новосибирской области и направлено на комплексное решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализированы Техническим заданием, утвержденным Заказчиком.

**1.2. Цели и задачи подготовки проекта генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения**

**Главная цель** Генерального плана Нижнечеремошинского сельского поселения - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и рационального использования территорий, создание благоприятной среды обитания для местного сообщества.

**Целями разработки проекта генерального плана муниципального образования Нижнечеремошинского сельского поселения являются:**

* разработка генерального плана муниципального образования Нижнечеремошинского сельского поселения как градорегулирующего и градостроительного документа, комплексно решающего социально-экономические, архитектурно-планировочные, экологические, инженерные и транспортные проблемы жизнедеятельности поселения.
* создание современного эффективного инструмента управления градостроительной и инвестиционной деятельности, а также ведения комплекса градостроительного мониторинга на территории Нижнечеремошинского сельского поселения в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации;
* выделение элементов планировочной структуры;
* установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

**Основными задачами разработки проекта генерального плана муниципального образования Нижнечеремошинского сельского поселения Краснозерского района Новосибирской области, на решение которых направлены основные разделы проекта, являются:**

* определение долгосрочной стратегии этапов развития сельского поселения с учетом ресурсного потенциала территории поселения и решений в программах социально-экономического развития муниципального района и сельского поселения;
* разработка вариантов территориального планирования и их обоснование;
* совершенствование архитектурно-планировочной организации и функционального зонирования территории сельского поселения;
* совершенствование и развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры поселения;
* разработка разделов генплана в соответствии с требованиями новейшего законодательства: функциональное зонирование территории в границах поселения, перечень мероприятий реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территорий поселения;
* создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов МСОГД.
* обеспечение размещения объектов капитального строительства жилого фонда местного значения на основе градостроительного освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий;
* обеспечение выполнения законодательства по охране объектов историко-культурного наследия;
* развитие и размещение объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры местного значения;
* развитие и размещение объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры местного значения;
* развитие и размещение объектов капитального строительства социальной, культурной и бытовой инфраструктуры местного значения (оптимизация размещения сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания на территории Нижнечеремошинского сельского поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры, обеспечение равных условий доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для всех жителей Нижнечеремошинского сельского поселения);
* увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей населённых пунктов в составе Нижнечеремошинского сельского поселения;
* обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей Нижнечеремошинского сельского поселения, воспроизводство природных ресурсов, сохранение биосферы;
* снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду.

1. **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
   1. **Задачи и мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

**Планировочная структура**

* Сохранение и увеличение степени многообразия среды внутри сельского поселения, сочетающей различные типы среды исторически сложившихся и новых территорий застройки;
* Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий путем достройки ранее незавершенных кварталов, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований; обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры; оптимизации функционального использования в соответствии потенциалом территорий;
* Сохранение при градостроительном освоении под застройку новых территорий свободных пространств и ценных природных комплексов;
* Развитие и преобразование функциональной структуры сельского поселения в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономики с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития основных отраслей экономики: промышленности, внешнего транспорта, науки, а также коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь);
* Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий компактного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, полноценных, отвечающих современным требованиям функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития, расположенных и вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства;
* Создание узлов центральных общественно-деловых зон;
* Развитие общественно-деловых функций в узлах пересечения с существующими и проектируемыми автодорогами;
* Формирование общественных центров;
* Формирование комфортной и благоустроенной территории вдоль акватории местных водных объектов;
* Осуществление нового жилищного строительства малоэтажной жилой застройки коттеджного типа. Предполагается фрагментная реконструкция застройки и модернизации сложившейся сохраняемой застройки районов.

**Функциональное зонирование**

Функциональное зонирование является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Функциональное зонирование территории определяет условия ее использования, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характере застройки, ландшафтной организации территории.

Предложения по функциональному зонированию территории и размещению объектов капитального строительства разработаны с учетом планировочных ограничений.

В генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

1. **Жилые зоны** – зоны, представленные объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилые зоны включают зоны одноэтажной индивидуальной жилой застройки, зоны малоэтажной застройки с приквартирными участками, зоны малоэтажной многоквартирной застройки с приквартирными участками. На расчетный срок предусмотрено расширение жилой зоны.
2. **Общественно-деловые зоны** – зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. На расчетный срок запланировано расширение общественно-деловых зон. В селе Нижнечеремошинское планируется разместить ФАП.
3. **Производственные зоны** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. На расчетный срок не запланировано развитие производственных зон.
4. **Рекреационные зоны –** зоны зеленых насаждений общего пользования. Предусмотрено сохранение существующих рекреационных зон с последующим их благоустройством.
5. **Зоны сельскохозяйственного использования** - зоны сельскохозяйственных угодий (пастбище) и зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (загоны, свиноферма), дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.
6. **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, энергоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, а также для установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
7. **Зоны специального значения –** зоны для размещения объектов специального назначения: кладбище, полигон ТБО, скотомогильник, КОС.

Результатом функционального зонирования территории сельского поселения является баланс территорий, который дает ориентировочное представление об изменении использования земель населенных пунктов в результате проектных предложений генерального плана на расчетный срок.

Сводные данные об изменении использования земель населенных пунктов приведены в таблице 2.1.1.

*Таблица 2.1.1.*

**Баланс территории населенных пунктов**

**Нижнечеремошинского сельского поселения** (по обмеру чертежа)

| № п/п | Наименование территории | Исходный год  (2011 г.) | | Расчетный срок  (2033 г.) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **с. Нижнечеремошинское** | | | | | |
| **1** | **Селитебные территории** |  |  |  |  |
| 1.1 | Территория жилой застройки, всего |  |  |  |  |
|  | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | 125.9 | 56.9 | 156.2 | 56.4 |
|  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0.3 | 0.1 | 0.3 | 0.1 |
| 1.2 | Общественно-деловая застройка | 3.3 | 1.5 | 3.3 | 1.2 |
| 1.3 | Парки, скверы | 21.1 | 9.5 | 21.1 | 7.6 |
| 1.4 | Дороги, улицы, площади | 54.4 | 24.6 | 58.0 | 21.0 |
| 1.5 | Объекты сельскохозяйственного использования | - | - | 3.3 | 1.2 |
| 1.6 | Территории промышленной, транспортной и коммунально-складской застройки | 0.9 | 0.4 | 0.9 | 0.3 |
| 1.7 | Земли сельскохозяйственного использования (огороды) | 12.4 | 5.6 | 15.1 | 5.5 |
| 1.8 | Водные объекты | 3.0 | 1.4 | 5.3 | 1.9 |
| 1.9 | Прочие территории | - | - | 13.4 | 4.8 |
| **2** | **Территория в границах обмера** | **221.3** | **100** | **276.9** | **100** |
| **п. Осинниковский** | | | | | |
| **1** | **Селитебные территории** |  |  |  |  |
| 1.1 | Территория жилой застройки, всего |  |  |  |  |
|  | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | 18.0 | 69.2 | 18.0 | 69.2 |
| 1.2 | Общественно-деловая застройка | 0.2 | 0.8 | 0.2 | 0.8 |
| 1.3 | Дороги, улицы, площади | 7.8 | 30.0 | 7.8 | 30.0 |
| **2** | **Территория в границах обмера** | **26.0** | **100** | **26.0** | **100** |
|  | | | | | |
| **Внеселитебные территории Нижнечеремошинского сельского поселения** | | | | | |
| **1** | **Внеселитебные территории** |  |  |  |  |
| 1.1 | Территория населенных пунктов | 247.3 | 1.1 | 302.9 | 1.4 |
| 1.2 | Объекты сельскохозяйственного использования | 41.8 | 0.2 | 41.8 | 0.2 |
| 1.3 | Территории промышленной, транспортной и коммунально-складской застройки | 2.0 | 0.01 | 2.0 | 0.01 |
| 1.4 | Земли сельскохозяйственного использования | 20886.0 | 96.4 | 20830.4 | 96.1 |
| 1.5 | Территории специального назначения (кладбище) | 1.8 | 0.01 | 1.8 | 0.01 |
| 1.6 | Земли лесного фонда | 172.1 | 0.8 | 172.1 | 0.8 |
| 1.7 | Водные объекты | 319.9 | 1.48 | 319.9 | 1.48 |
| **2** | **Территория в границах обмера** | **21670.9** | **100** | **21670.9** | **100** |

## Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

В основу предложений по развитию транспортной инфраструктуры Нижнечеремошинского сельского поселения положены предложения Схемы территориального планирования Новосибирской области и Краснозерского района – основные положения градостроительного развития.

Предложения по развитию внутригородского транспорта вытекают из анализа современного состояния городского транспортного комплекса.

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как внутри рассматриваемого поселения, так и в системе расселения Краснозерского района Новосибирской области.

**Мероприятия по развитию внешнего транспорта**

* повышение доступности транспортных услуг;
* обеспечение нормативной транспортной доступности учреждений обслуживания;
* сохранение и развитие системы пассажирского транспорта, обеспечение качественной транспортной взаимосвязи районов проживания населения и мест приложения труда;
* повышение связности автомобильного и железнодорожного видов транспорта.

**Мероприятия по развитию улично – дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры**

* развитие сети основных и второстепенных поселковых дорог;
* капитальный ремонт, улучшение качества покрытия улично-дорожной сети;
* улучшение структурной связанности местной дорожной сети для снижения перепробегов и потерь по времени;
* повышение безопасности движения транспорта и пешеходов;
* приведение в соответствие с действующими нормами существующие улицы и дороги согласно их классификации;
* обеспечение поддержания эксплуатационных качеств существующих автомобильных дорог;
* обеспечение исправного и безопасного состояния моста в с. Нижнечеремошное.

## Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

**Водоснабжение**

В основном водозаборные узлы (ВЗУ) в населенных пунктах Краснозерского района состоят из артскважин и водонапорных башен, а так же артскважин с резервуарами запаса чистой воды и насосных станций второго подъема.

Система водоснабжения с. Нижнечеремошное включает в себя 3 глубоководных артезианских водозаборных скважины и водопроводную сеть протяженностью 12,3 км.

Источником водоснабжения являются 3 глубоководные скважины №460-85 (глубиной 121м, год бурения 1985г.), № 427-87 (глубиной 276м, год бурения 1987г.) и скважина глубиной 262м. (год бурения 1970г.).

Водопроводная сеть состоит из стальных, чугунных, асбестоцементных и полиэтиленовых труб, диаметром 50-100мм. Водопровод построен в 1970 году. Установлены 27 водораспределительных колонки.

Система водоснабжения п. Осинниковский включает в себя артезианскую водозаборную скважину № 428-88, 1988 года бурения (глубиной 260 метров) и водопроводную сеть протяженностью 2км.

Водопроводная сеть состоит из асбесто-цементных труб, диаметром 100мм. Установлены 6 действующих водораспределительных колонок.

Увеличение расхода водопотребления на расчетный срок не планируется, расход воды ориентировочно составит: 151,2 м.куб./сут.

Необходимо предусмотреть мероприятия по оценке запасов подземных вод на территории Нижнечеремошинского сельского поселения с учетом планируемого бурения новых водозаборных артезианских скважин и с последующим переутверждением оцененных запасов подземных вод в Государственном водном кадастре Российской Федерации.

Проектом предлагаются следующие первоочередные мероприятия, которые являются основой инвестиционной программы:

* замена сетей водоснабжения с большим процентом износа

На расчётный срок строительства генеральным планом предложена реализация следующих мероприятий:

* + - капитальный ремонт сетей водоснабжения с большим процентом износа
    - ремонт или замена колонок;
    - капитальный ремонт или замена водопроводных башен;

Конкретные места строительства и характеристики оборудования ВЗУ уточняются на последующих стадиях проектирования**.**

**Канализация**

Централизованная система бытовой канализации в Нижнечеремошинском сельском поселении отсутствует.

Водоотведение (вывоз жидких отходов) осуществляется специальной машиной (1шт).

Увеличение расхода водоотведения на расчетный срок не планируется, расход стоков ориентировочно составит: 151,2 куб.м/сут.

Ввиду низкой плотности жилой застройки развитие системы централизованной канализации в населённых пунктах Нижнечеремошинского сельского поселения не целесообразно. Водоотведение бытовых стоков планируется с использованием выгребных ям гидроизолированных септиков с последующим вывозом спецавтомашинами на очистные сооружения бытовой канализации.

**Теплоснабжение**

Система теплоснабжения с. Нижнечеремошное состоит из двух котельных и теплопроводной сети протяженностью 0,9 км в двухтрубном исчислении.

Теплопроводная сеть подземная в бетонных лотках, часть сети надземная (воздушная) утепленная в минеральной вате и фольгированным утеплителем.

Централизованным теплоснабжением на расчетный период предусматривается обеспечить реконструируемую и сохраняемую многоквартирную застройку.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается обеспечить от индивидуальных источников тепла на природном газе, а так же на печном топливе.

Тепловая нагрузка на расчетный срок увеличиться в 1,5 раза и составит 3,78 Гкал/ч. На первую очередь значение тепловой нагрузки составит 3,20 Гкал/ч.

На перспективу предусматривается развитие системы теплоснабжения   
Нижнечеремошинского сельского поселения. Надежное обеспечение населения тепловой энергией возможно при проведении следующих мероприятий:

* замена и капитальный ремонт объектов теплоснабжения с высокой степенью износа;
* подключение к системе теплоснабжения жилых домов в с. Нижнечеремошное;

На расчётный срок строительства генеральным планом предложена реализация следующих мероприятий:

* + - модернизация существующей котельной
    - строительство новых тепловых сетей с применением эффективных изоляционных материалов (пенополиуретана – ППУ по технологии «труба в трубе») в районе перспективной жилой застройки;
    - внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии и др).

**Газоснабжение**

Централизованная система газоснабжения в Нижнечеремошинском сельском поселении отсутствует.

Газоснабжение на территории Нижнечеремошинского сельского поселения осуществляется поставкой газа в баллонах.

Основным мероприятием в части газоснабжения является максимально полное обеспечение природным газом потребителей, включая промышленные и сельскохозяйственные предприятия, учреждения отдыха и здравоохранения.

Расход газа на расчетный срок составит 529 м.куб/ч.

Схема газоснабжения планируется следующая: газ по газопроводу-отводу поступает к ГРС «Краснозерское», откуда поступает к котельным и к потребителям поселков.

Предстоит развитие распределительных сетей высокого и среднего давления, перевод котельных, работающих на твердом и жидком топливе, на использование природного газа.

Генеральным планом предлагается газифицировать следующие населенные пункты: с. Нижнечеремошное.

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

* строительство газорегуляторных пунктов - 1

**Электроснабжение**

Электрическая мощность Нижнечеремошинского сельского поселения на расчетный период не изменится и составит 238кВт. Потребление электрической мощности на расчетный период не изменится и составит 2022ГВт\*ч/год.

Электроснабжение новой застройки планируется от существующих питающих центров.

На расчетный срок необходимо выполнить модернизацию и реконструкцию существующих электросетевых объектов.

**Телефонная связь**

Основными задачами развития средств связи, телекоммуникаций, информационных технологий и теле и радиовещания в Нижнечеремошинском сельском поселении выбраны:

* + развитие рынка услуг телефонной связи общего пользования и сотовой телефонии, обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые АТС и оптические кабели;
  + развитие сети почтовой связи и расширение новых видов услуг: электронной почты, пунктов Internet для населения на основе автоматизированной сети связи Новосибирской области;
  + повышение доступности и надежности связи путем повышения емкости сети и конкурентоспособности разных операторов;
  + увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;
  + подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2018 г. на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения.

Необходимое количество телефонных номеров на расчетный срок составит 360

Проектом намечается 100% телефонизация существующего и планируемого жилого сектора и объектов соцкультбыта.

Для покрытия перспективной потребности в телефонных номерах на расчетный срок предлагается переустроить существующую АТС с увеличением емкости до 400 номеров.

**Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территорий населенных мест – это комплекс мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов использования и созданию благоприятных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Основные задачи инженерной подготовки территории следующие:

* проведение мероприятий, необходимых для освоения территории – осушение, защита от затопления, подтопления, борьба с оврагообразованием и эрозией почв;
* подготовка территории под застройку, организация поверхностного стока, орошение;
* благоустройство берегов водных объектов, малых внутренних водоемов.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

* вертикальная планировка;
* организация, очистка поверхностного стока;
* благоустройство водоемов и водотоков.

**Вертикальная планировка**

Вертикальной планировкой называется исправления рельефа в целях приспособления его для той или иной эксплуатации. Задачей вертикальной планировки является проектирование продольных уклонов осей улиц, обеспечивающих организацию стоков атмосферных вод с выводом их за пределы населенного места (или в ливневую канализацию) и нормальные условия для движения транспорта и пешеходов.

Для производства работ по исправлению естественного рельефа генеральным планом Нижнечеремошинского сельского поселения предлагается разработать проект вертикальной планировки территорий населенных пунктов.

**Организация, очистка поверхностного стока**

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории поселения: защита территории от подтопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков, обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории, наземных и подземных сооружений.

На данный момент ливневой канализации на территории населенных пунктов поселения нет. На расчетный срок проектом генерального плана предусматривается организация системы водоотведения поверхностного стока (дождевых и талых вод) с территорий населённых пунктов в составе Нижнечеремошинского сельского поселения. Предлагается схема отведения поверхностного стока в кварталах малоэтажной и индивидуальной жилой застройки по открытым лоткам и канавам.

Для защиты населенных мест и промышленных предприятий, объектов сельскохозяйственного производства от дождевых и талых вод, стекающих с вышерасположенных территорий, необходимо устройство перехватывающих водоотводных канав.

Поверхностный сток с селитебных территорий мало загрязнен, его специальной очистки не требуется. Однако объекты сельскохозяйственного производства, зоны складирования, территории обслуживания должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском или организовывать жижесборники, так как их стоки имеют специфические загрязнения.

**Благоустройство водоемов и водотоков**

В качестве благоустройства водных акваторий рекомендуется проводить

* расчистку водоемов от загрязненных донных отложений до глубины не менее 1,5 метров;
* работы по формированию дна;
* противоэрозионные мероприятия;
* рекультивацию и благоустройство береговых линий;
* восстановление экосистем водоемов путем заселения гидробионтами.

Во избежание утраты рекреационных и ландшафтообразующих функций водоемов и водотоков необходимо осуществлять постоянный контроль над их санитарным состоянием, качеством воды, защищать их от природного и антропогенного загрязнения.

## Мероприятия по развитию жилищного фонда

Общая площадь жилищного фонда Нижнечеремошинского сельсовета на 2010 г. составляла 22,2 тыс. кв. м. или 2,8% площади жилищного фонда Краснозерского муниципального района. Средняя жилищная обеспеченность за 2010 год составила 20,7 чел./ кв. м. и была ниже средней по району (24,1 кв. м. на человека)[[1]](#footnote-1)

В 2010 г. общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составила 4,2 тыс. кв м или 18,9%[[2]](#footnote-2). Общая площадь жилого фонда, благоустроенная водопроводом – 73%; канализацией – 40%; ваннами – 39%; газом – 58%; напольными электроплитами - 42%.

Для обеспечения более комфортных условий проживания населения требуется:

* реконструкция жилых домов после сноса существующего ветхого и аварийного жилья;
* освоение новых территорий под жилищное строительство;
* обеспечение жилых зон объектами культурно-бытового обслуживания населения;
* оздоровление экологической обстановки (организация зон санитарной вредности, озеленение и т.д.)
* обеспечение территорий необходимыми инженерными коммуникациями.

В течение расчетного срока запланирована убыль жилого фонда по ветхости. Убыль жилого фонда должна учитываться в материалах текущего учета.

Объемы нового жилищного строительства на первую очередь строительства и на расчетный срок представлены в таблице 2.4.1.

*Таблица 2.4.1.*

**Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства в**

**Нижнечеремошинском** **сельском поселении**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единицы измерения | Исходный год (2011 г.) | Первая очередь (2017 г.) | Расчетный срок (2033 г.) к 2017 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **село Нижнечеремошное** | | | | | |
| 1 | Численность населения | чел. | 1015 | 1010 | 1030 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м²/чел. | 20,7 | 30,0 | 35,0 |
| 3 | Площадь жилищного фонда | тыс. м² | 21,0 | 30,3 | 36,1 |
| 4 | Убыль жилищного фонда | тыс м² | - | 6,0 | 8,0 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс. м² | - | 15,0 | 30,3 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс. м² | - | 15,3 | 5,8 |
|  | индивидуальная жилая застройка | тыс. м² | 21,0 | 30,3 | 36,1 |
| 8 | Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства (нетто) | га |  |  | 30,3 |
| **пос. Осинниковский** | | | | | |
| 1 | Численность населения | чел. | 58 | 55 | 50 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м²/чел. | 20,7 | 30,0 | 35,0 |
| 3 | Площадь жилищного фонда | тыс. м² | 1,2 | 1,7 | 1,8 |
| 4 | Убыль жилищного фонда | тыс м² | - | 0,9 | 0,3 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс. м² | - | 0,3 | 1,7 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс. м² | - | 1,4 | 0,1 |
|  | индивидуальная жилая застройка | тыс. м² | 1,2 | 1,7 | 1,8 |
| 8 | Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства (нетто) | га |  |  | - |
| **Нижнечеремошинское сельское поселение, итого** | | | | | |
| 1 | Численность населения | чел. | 1073 | 1065 | 1080 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м²/чел. | 20,7 | 30,0 | 35,0 |
| 3 | Площадь жилищного фонда | тыс. м² | 22,2 | 32,0 | 37,8 |
| 4 | Убыль жилищного фонда | тыс м² | - | 6,9 | 8,3 |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс. м² | - | 15,3 | 32,0 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс. м² | - | 16,7 | 5,9 |
|  | индивидуальная жилая застройка | тыс. м² | 22,2 | 32,0 | 37,8 |
| 8 | Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства (нетто) | га |  |  | 30,3 |

Таким образом, общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит 37,8 тыс. м².

При выборе территорий под новое жилищное строительство проведена комплексная оценка территориальных ресурсов поселения на наличие свободных территорий, пригодных для застройки, проанализировано состояние имеющегося жилищного фонда, возможность и целесообразность сноса и уплотнения существующих жилых кварталов.

## Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры

Развитие сферы обслуживания основано на принципе максимального использования материальной базы сложившейся системы обслуживания с использованием мероприятий по реконструкции отдельных предприятий, использования встроено-пристроенных помещений для размещения объектов повседневного спроса.

Одним из направлений развития социальной сферы является совершенствование её территориальной организации, направленной на ликвидацию существующей неравномерности в размещении объектов и их мощностей.

Расчёт потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания произведен на основе свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и приведён в таблице 2.5.1.

Генеральным планом предлагается размещение и развитие следующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания:

*Таблица 2.5.1.*

**Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения**[[3]](#footnote-3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Наименование учреждений обслуживания | Местоположение | Единица измерения | Существующие сохраняемые учреждения | Первая очередь (2017 год) | | Расчётный срок (2033 год) | |
| на 1 очередь | новое строительство | на 2020 год | новое строительство (дополнительно к 2017 году ) |
| 1. Учреждения образования | | | | | | | | |
| 1.1 | Детский сад | с. Нижнечеремошное | мест | н/д | 50 | 0 | 50 | 0 |
| 1.3 | Среднеобразовательная школа | с. Нижнечеремошное | мест | н/д | 100 | 0 | 100 | 0 |
| 2. Учреждения культуры и искусства | | | | | | | | |
| 2.1 | Дом Культуры | с. Нижнечеремошное | мест | 300 | 300 | 0 | 300 | 0 |
| 3. Учреждения здравоохранения | | | | | | | | |
| 3.1 | ФАП | с. Нижнечеремошное | пос./смену | 48 | 48 | 0 | 48 | 0 |
| 3.2 | ФАП | п. Осинниковский | пос./смену | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 |

# МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

* Обеспечение безусловного сохранения объектов исторического и культурного наследия: памятников, ансамблей, объектов археологического наследия, а также ценной исторической застройки на территории Нижнечеремошинского сельского поселения;
* Сохранение ландшафтно-градостроительной уникальности территории, заключающейся в пространственной связи между объектами историко-культурного наследия;
* Установление границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Нижнечеремошинского сельского поселения;
* Установление границ охранных зон на территории поселения;
* Разработка норм и правил содержания и эксплуатации объектов культурного наследия с учетом особенностей этого вида недвижимости;
* Совершенствование системы управления объектами культурного наследия;
* Установление обязательной государственной историко-культурной экспертизы при разработке крупных градостроительных проектов;
* Соблюдение режимов зон охраны объектов культурного наследия на территории поселения;
* Применение "щадящих" технологий при проведении строительных мероприятий, ремонтов, при возведении новых сооружений, осуществление контроля за техническим состоянием объектов, непосредственно граничащих с объектами культурного наследия;
* Разработка системы комплексного финансирования мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на территории Нижнечеремошинского сельского поселения;
* Разработка комплекса мероприятий по экономическому стимулированию сохранения объектов культурного наследия на территории поселения.

1. **МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

В целом для улучшения и оптимизации экологической ситуации на территории Нижнечеремошинского сельского поселения следует предусмотреть следующие мероприятия:

**Планировочные мероприятия**

Генеральным планом намечены следующие планировочные мероприятия, призванные обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия проживания людей и способствующие сбалансированному экологическому развитию территории поселения:

* организация системы экологического мониторинга фонового состояния атмосферы и почвы
* проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, создание единой информационной базы данных источников;
* экологическое образование населения через средства массовых информаций;
* соблюдение санитарно-защитных зон от сельскохозяйственных, коммунально-складских, инженерно - и санитарно-технических объектов;
* создание зон запрещения нового жилищного строительства на территориях санитарно-защитных зон сельскохозяйственных, коммунально-складских и иных объектов;
* соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения;
* соблюдение режима водоохранных и прибрежных зон;
* развитие рекреационных зон.

**Охрана воздушного бассейна**

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна являются стационарные источники (отопительные котельные) и динамические (автомобильный транспорт).

В поселении основная часть загрязняющих веществ поступает в атмосферный воздух при выработке тепловой энергии котельными, а также от выхлопных газов машин в активной зоне обитания человека.

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия по защите воздушного бассейна в поселении:

*Стационарные источники загрязнения:*

* создание реестра объектов, для которых требуется установление СЗЗ, разработка для данных объектов (при необходимости) проектов СЗЗ и их организация, включая отселение жителей в случае необходимости;
* установление для всех источников предельно допустимых выбросов, не превышающих предельно допустимых концентраций в атмосфере Нижнечеремошинского сельского поселения.

*Передвижные источники загрязнения:*

* совершенствование транспортно-планировочной структуры и улично-дорожной сети населенных пунктов Нижнечеремошинского сельского поселения;
* защита жилой застройки от выхлопных газов с помощью зеленых насаждений;

**Охрана поверхностных и подземных вод**

Источниками питьевой воды в Нижнечеремошинском сельском поселении являются поверхностные и подземные воды, которые добываются посредством поверхностного водозабора из местных водных ресурсов и эксплуатации скважин соответственно. Основным мероприятием по охране поверхностных и подземных вод является установление зон санитарной охраны вокруг источников и контроль качества воды.

В целях улучшения и стабилизации экологической обстановки и охраны подземных вод от истощения и загрязнения, все мероприятия сводятся к необходимости выполнения следующих требований:

* для водоснабжения использовать водоносные горизонты наиболее защищенные и наиболее водообильные;
* не допускать использования подземных вод для технических целей;
* вести постоянный учет количества добываемой воды;
* строго соблюдать режимы эксплуатации скважин;
* изучать очаги загрязнения водоносных горизонтов, их локализация и ликвидация;
* поддерживать соответствующий режим зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных водных объектов необходимо осуществление мероприятий по их охране:

* запрещение сброса в водные объекты и захоронение в них отходов потребления;
* запрещение сброса в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты;
* строгое соблюдение режима водоохранных зон;
* поддержание соответствующего режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

При размещении, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию хозяйственных и других объектов, а также при внедрении новых технологических процессов должно учитываться их влияние на состояние водных объектов и окружающую природную среду.

На территории сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов в поселении необходимо проведение природоохранных мероприятий, направленных на предотвращение загрязнений поверхностных и подземных вод, почвенного покрова. В первую очередь необходимо оснащение объектов очистными сооружениями, проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение подтопления и развития водно-эрозионных процессов.

В процессе проектирования необходимо предусматривать очистные сооружения с учетом специфики объекта. В зависимости от состава сточные воды очищаются либо вместе с бытовыми стоками, либо требуют специальных очистных сооружений.

Стоки сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов должны проходить дополнительную очистку, прежде чем поступить на коммунальные очистные установки. При непосредственном спуске в природные воды необходима значительная по объему очистка.

Кроме того, обязательным является проведение токсикологического контроля сточных и вод водоемов-приемников выше и ниже места выпуска стоков.

**Охрана почв**

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

* реабилитация почвы в местах строительства зданий и сооружений;
* складировании и захоронении бытовых и пр. отходов, ядохимикатов;
* ликвидации последствий загрязнения земель.

Суть рекультивационных работ состоит в ускорении естественных процессов самоочищения почв, максимальной мобилизации внутренних ресурсов экосистем на восстановление своих первоначальных функций при помощи перечисленных мероприятий.

Для сохранения земельных угодий поселения необходимо следующее:

* плодородные почвы поселения использовать в первую очередь в сельском хозяйстве;
* при строительстве коммуникаций исключать подпор почвенно-грунтовых вод, особенно на территориях склонных к заболачиванию;
* провести инвентаризацию загрязненных и рекультивационных земель с целью определения объема работ по рекультивации и эффективности их проведения.

Для защиты почв поселения от загрязнения предусматривается:

* организация рельефа, обеспечивающая сбор, отведение и очистку поверхностных стоков;
* плановый вывоз отходов на свалки;
* предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами и прочими отходами.

**Санитарная очистка территории**

* Строительство полигона твердых бытовых отходов на территории сельского поселения;
* Снижение роста количества отходов;
* Сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов от всех предприятий и домовладений;
* Разработка правового акта по обращению с отходами на территории сельского поселения;
* Проведение рекультивации и санации мест размещения ТБО, несоответствующих природоохранным требованиям;
* Максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
* Оптимальная эксплуатация полигонов ТБО с учетом последующей рекультивации территорий;
* Организация своевременного сбора, транспортировки и удаление ТБО на полигоны;
* Организация уборки территорий населенных пунктов от мусора и снега.

1. **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

*Таблица 5.1.*

| **Показатели** | **Ед. изм.** | **Первая**  **очередь**  **2017г.** | **Расчетный срок**  **2033г.** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1. Территория**  1.1 Общая площадь земель городского поселения в установленных границах, в том числе: | га | 247.3 | 302.9 |
| в том числе: |  |  |  |
| 1.1.1 Жилые зоны (не включая садово-дачные участки) – всего  из них: |  |  |  |
| малоэтажная индивидуальная жилая застройка | га | 143.9 | 174.2 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | га | 0.3 | 0.3 |
| 1.1.2. Общественно – деловые зоны (не включая спортивные зоны и зоны рекреационных объектов) | га | 3.5 | 3.5 |
| 1.1.3. Рекреационные зоны, в том числе: |  |  |  |
| Зеленые насаждения общего пользования (городские парки, скверы, бульвары) | га | 21.1 | 21.1 |
| 1.1.4. Производственные, производственно-деловые зоны, зоны транспортные и коммунально-складские | га | 0.9 | 0.9 |
| 1.1.5. Объекты сельскохозяйственного использования | га | - | 3.3 |
| 1.1.6. Огороды | га | 12.4 | 15.1 |
| 1.1.7. Улицы, дороги, площади | га | 62.2 | 65.8 |
| 1.1.8. Водные объекты | га | 3.0 | 5.3 |
| 1.1.9. Прочие территории | га | - | 13.4 |
| **2. Население** |  |  |  |
| 2.1.Численность населения | тыс.чел | 1065 | 1080 |
| население младше трудоспособного возраста | тыс.чел | 213 | 270 |
| % | 20,0% | 25,0% |
| население в трудоспособном возрасте | тыс.чел | 479 | 486 |
| % | 45,0% | 45,0% |
| население старше трудоспособного возраста | тыс.чел | 373 | 324 |
| % | 35,0% | 30,0% |
| **3. Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1. Жилищный фонд – всего | тыс. м2 | 32,0 | 37,8 |
| 3.2. Ветхий и аварийный жилищный фонд | тыс. м2 |  |  |
| 3.3. Убыль жилищного фонда | тыс. м2 | 6,9 | 8,3 |
| 3.4. Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 | 15,3 | 32,0 |
| 3.5. Средняя обеспеченность населения общей площадью: | м2/чел. | 30,0 | 35,0 |
| 3.6. Новое жилищное строительство - всего | тыс. м2 | 16,7 | 5,9 |
| - в индивидуальных домах с участками | тыс. м2 | 16,7 | 5,9 |
| **4. Объекты и предприятия обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1. Детские дошкольные учреждения - всего | место | 50 | 50 |
| 4.2. Школы - всего | место | 100 | 100 |
| 4.3. Больницы - всего | койка | - | - |
| 4.4. АПУ всего | пос/см | 50 | 50 |
| 4.5. Магазины - всего | кв. м торг. площ. | - | - |
| 4.6. Предприятия общественного питания - всего | место | - | - |
| 4.7. Учреждения клубного типа - всего | место | 300 | 300 |
| 4.8. Библиотека - всего | тыс. томов. | - | - |
| 4.9. Музеи - всего | место |  |  |
| 4.10. Кинотеатры - всего | место | - | - |
| 4.11. Спортивные залы – всего | м2 пл. пола | - | - |
| 4.12. Стадионы - всего | м2 пл. пола | - | - |
| 4.13. Открытые спортивные площадки | м2 пл. пола | - | - |
| 4.14. Бассейны – всего | м2 зерк. воды | - | - |
| 4.15. Учреждения социальной защиты - всего | место | - | - |
| 4.16. Кладбища традиционного захоронения | га | - | - |
| **5. Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1. Протяженность линий общественного пассажирского транспорта,  в том числе:  - автобус | км двойного пути  км | 20,1 | 20,1 |
| 5.2. Протяженность магистральных улиц и дорог | км | 10,7 | 10,7 |
| 5.3. Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта | км / кв. км | 0,088 | 0,088 |
| 5.4. Количество мостов, путепроводов, транспортных развязок в разных уровнях в пределах городской черты | ед. | 1 | 1 |
| 5.5. Аэропорты | ед. | - | - |
| 5.6. Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жит.) | ед. | 95 | 115 |
| **6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| ***6.2. Водоснабжение:*** |  |  |  |
| 6.1.1. Водопотребление | тыс. м3/сут. | 0,15 | 0,15 |
| ***6.2. Канализация:*** |  |  |  |
| 6.2.1. Общее поступление сточных вод | тыс. м3/сут. | 0,15 | 0,15 |
| ***6.3. Электроснабжение:*** |  |  |  |
| 6.3.1. Потребность электроэнергии | кВт. | 437 | 441 |
| ***6.4. Теплоснабжение:*** |  |  |  |
| 6.4.1. Потребление тепла на нужды ЖКС | Гкал/ час | 3,20 | 3,78 |
| ***6.5. Газоснабжение:*** |  |  |  |
| 6.5.1. Потребление газа – всего на ЖКХ | м3/ч | 447 | 529 |
| ***6.6. Связь:*** |  |  |  |
| 6.6.1. Потребность в телефонных номерах | ном. | 355 | 360 |

1. Показатели использованы в соответствии с данными анкет, заполненных Заказчиком (Форма №1,2 «Население», Форма № 1,2,3,4,5,6 «Жилфонд») [↑](#footnote-ref-1)
2. В соответствии с данными анкет (Форма 3 «Ветхий и аварийный жилищный фонд»), заполненных органами местного самоуправления поселения [↑](#footnote-ref-2)
3. Показатели использованы в соответствии с данными анкет, заполненных Заказчиком (Форма № 1,2,3,4,5,6 «Социальная инфраструктура») [↑](#footnote-ref-3)