ООО «Алтайгипрозем»

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШУБИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕГОРЬЕВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

**генеральный план**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

(ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ)

Заказчик**:** Администрация Шубинского сельсовета Егорьевского района

Алтайского края

Контракт: № 3 от 28.08.2009

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Дудкин |
| Главный архитектор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Н. Бахуров |
| Начальник производственного отдела | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Я. Сизова |

Барнаул 2012Авторский коллектив

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта  | Г.Н. Бахуров |
| Начальник производственного отдела | Г.Я. Сизова |
| Инженер | А.Г. Дерянова |
| Инженер | Т.В. Леденева |

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| №листа | Наименование |
| 1 | Схема генерального плана образования в границах муниципального образования Шубинский сельсовет М 1 : 25 000. |
| 2 | Схема генерального плана села Шубинка (основной чертёж) М 1:5 000. |
| 3 | Схема развития инженерной инфраструктуры села Шубинка М 1:5 000. |
| 4 | Схема развития транспортной инфраструктуры села Шубинка М 1:5 000 |
| 5 | Схема функционального зонирования села Шубинка. М 1:5 000. |
| 6 | Схема ГО и ЧС села Шубинка. М 1:5 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ:**

[1. Введение. Цель и задачи проекта 5](#_Toc308430818)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШУБИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ 7](#_Toc308430819)

[2.1. Мероприятия по социально-экономическому развитию. 7](#_Toc308430820)

[2.2. Мероприятия по развитию системы здравоохранения: 8](#_Toc308430821)

[2.3. Мероприятия по развитию системы общего и среднего образования: 8](#_Toc308430822)

[2.4. Мероприятия по развитию культурной сферы, массовой физической культуры и спорта 9](#_Toc308430823)

[2.5. Мероприятия по повышению экономического потенциала 9](#_Toc308430824)

[2.6. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. 10](#_Toc308430825)

[2.7. Мероприятия по развитию транспортного обеспечения. 12](#_Toc308430826)

[2.8. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории. 12](#_Toc308430827)

[2.9. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры. 13](#_Toc308430828)

[2.10. Мероприятия по изменению целевого назначения земель.. 14](#_Toc308430829)

[2.11. Мероприятия по охране окружающей среды 15](#_Toc308430830)

[2.11.1. Зоны с особыми условиями использования 15](#_Toc308430831)

[2.11.2. Санитарно-защитные зоны 16](#_Toc308430832)

[2.11.3. Водоохранные зоны 17](#_Toc308430833)

[2.11.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 17](#_Toc308430834)

[2.11.5. Охранные и санитарно-защитные зоныобъектов транспортной и инженерной инфраструктуры 19](#_Toc308430835)

[2.11.6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 19](#_Toc308430836)

[2.11.7. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 22](#_Toc308430837)

[2.11.8. Мероприятия по охране водной среды 22](#_Toc308430838)

[2.11.9. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова 22](#_Toc308430839)

[2.11.10. Мероприятия по санитарной очистке 23](#_Toc308430840)

[2.12. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне 23](#_Toc308430841)

[2.12.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера 23](#_Toc308430842)

[2.12.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера 24](#_Toc308430843)

[2.12.3. Мероприятия по гражданской обороне 25](#_Toc308430844)

[3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО Шубинский СЕЛЬСОВЕТ. 26](#_Toc308430845)

[4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО Шубинский СЕЛЬСОВЕТ. 29](#_Toc308430846)

1. Введение. Цель и задачи проекта

Шубинский сельсовет (далее – образование) выполнен в соответствии с Контрактом от 28.08.2009 г. №3 и Техническим заданием на разработку проекта «Генеральный план муниципального образования Шубинский сельсовет Егорьевского района Алтайского края».

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

* Градостроительный кодекс РФ;
* Земельный кодекс РФ;
* Водный кодекс РФ;
* Алтайский закон «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» N 120-ЗС от 24.12.2009 N 740;
* Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон РФ от 21.02.92 №2395-1 «О недрах»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.04-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
* Закон Алтайского края от 5 декабря 2007 г. № 93-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Алтайского края» (в редакции от 10.03.2009 г. №16-ЗС).

Генеральный план разработан одновременно и в тесной связи со Схемой территориального планирования Егорьевского района Алтайского края».

Проектом предусмотрена следующая очередность развития: первая очередь на 2012- 2017 г.г. и расчётный срок на 2018- 2032 г.г. Также определены перспективы развития поселения за пределами расчётного срока, включая принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно- транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.

Цель работы – обоснование планирования устойчивого развития муниципального образования Шубинский сельсовет на основе:

* анализа состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
* оптимальной организации территориального зонирования, планировочной структуры образования направленных на создание благоприятных условий комплексного развития отраслей производства и переработки сельскохозяйственной продукции, сферы услуг и жизнедеятельности населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия;
* обоснования вариантов решения задач территориального планирования;
* обоснования мероприятий по территориальному планированию;
* обоснования последовательности этапов реализации предложений по территориальному планированию.

Задачами генерального плана являются:

1. Планирование границ функциональных зон с отображением параметров их перспективного развития, в том числе:
* границы территорий объектов культурного наследия;
* границы зон с особыми условиями использования территорий;
* границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
* границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения, а также границы участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения.
* границы зон инженерной и транспортной инфраструктур;
* границы земель сельскохозяйственного назначения;
* границы земель лесного фонда, водного фонда, иного специального назначения.
1. Формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды, а также зонирование территории населённых пунктов в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ;
2. Ориентация на комплексную оценку и охрану среды поселения.
3. Разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения МО Шубинский сельсовет – оптимизация экологической ситуации, развитие транспортной и инженерной инфраструктур.
4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШУБИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
5. Мероприятия по социально-экономическому развитию.

Анализ тенденций экономического роста территории в качестве одной из важнейших составляющих включает в себя анализ демографической ситуации. Возрастная структура населения выступает в качестве значимых факторов в определении проблем и перспектив развития рынка рабочей силы, а, следовательно, и производственного потенциала территории. На демографические прогнозы в большой степени опирается планирование всего народного хозяйства: производство товаров и услуг, жилищного и коммунального хозяйства, трудовых ресурсов, подготовки кадров специалистов, школ и детских дошкольных учреждений, дорог и средств транспорта и многое другое.

Согласно расчетам численность населения на 1-ю очередь в с. Шубинка составит 668 чел., на расчетный срок 707 человек.

В целях обеспечения оптимальных условий жизни и деятельности населения проектом предлагается:

‑ изменение черты села в северном направлении;

‑ в целях рекреации проектом предлагается на востоке включить в границы села пруд, осуществить его расчистку и благоустроить как водоем для купания и отдыха населения.

‑ северо-восточную границу села предлагается выровнять.

‑ строительство 0,3 тыс. кв.м жилой площади на 1-ю очередь и 1,2 тыс. кв.м на расчётный срок при размере приусадебного участка 0,20 га, выделены территории 1,0 и 3,2 га соответственно, что позволит обеспечить население общей жилой площадью 21 кв. м/чел;

‑ резервирование территории под жилую застройку за расчётный срок в размере 58,1 га;

‑ модернизация инженерных сетей;

‑ асфальтобетонное исполнение улично-дорожной сети;

‑ устройство тротуаров;

‑ установка остановочного павильона;

‑ организация системы зелёных насаждений.

В области социальной сферы:

1-ая очередь:

* строительство магазина;
* реконструкция клуба.

2-ая очередь:

* кафе на 30 мест;
* строительство детского сада на 45 мест;
* магазин торговой площадью 50 кв.м.

За расчетный срок генеральным планом предусмотрены дополнительные площади под объекты общественного назначения.

1. Мероприятия по развитию системы здравоохранения:
* укрепление материально-технической базы лечебных учреждений района;
* повышение квалификации и уровня оплаты труда работников здравоохранения;
* обеспечение доступности и высокого качества квалифицированной лечебно-профилактической помощи всем слоям населения, в том числе за счет участия в реализации ведомственных, национальных и региональных программ: «Здоровое поколение» на 2011 – 2013 годы, «Болезни органов дыхания» на 2012 – 2014 годы, «Профилактика, лечение и реабилитация лиц, больных алкоголизмом, наркоманией и токсикоманией» на 2012-2014 годы, «Неотложные меры борьбы с туберкулёзом в Алтайском крае» на 2010 – 2014 годы, «Демографическое развитие Алтайского края на 2008-2015 годы», «Гемодиализ и трансплантация почки» на 2012-2014 годы и других.
* внедрение современных методов диагностики и лечения, усиление профилактической направленности здравоохранения и повышение приоритета здоровья в системе общественных ценностей.
1. Мероприятия по развитию системы общего и среднего образования:
* повышение качества образовательных услуг на основе модернизации материально-технического и кадрового потенциала образовательных учреждений;
* интеграция образовательных учреждений в региональное, общероссийское и мировое информационное пространство;
* реализация принципа непрерывности образования, повышения профессиональной компетентности выпускников и эффективного использования их знаний для динамичного развития экономики и социальной сферы района;
* повышение эффективности общего (начального и среднего) образования, усиление доли воспитательной составляющей в системе образования;
* повышение доступности услуг дошкольного образования для населения, участие в долгосрочной целевой программе "Развитие дошкольного образования в Алтайском крае" на 2011 - 2015 годы.
* реализация приоритетного национального проекта «Образование».
1. Мероприятия по развитию культурной сферы, массовой физической культуры и спорта:
* повышение качества культурного обслуживания, удовлетворение интересов и запросов жителей муниципального образования в сфере культуры;
* модернизации материально-технической базы и профессиональной подготовки работников учреждений культуры и искусства;
* расширение сети спортивных сооружений, что обеспечит повышение уровня здоровья и формирование здорового образа жизни населения района.
1. Мероприятия по повышению экономического потенциала

Для повышения экономического потенциала муниципального образования необходимо решение следующих задач:

* + обеспечение сельскохозяйственного производства квалифицированными кадрами специалистов и рабочих;
	+ обеспечение привлекательности и создание основ престижности проживания в сельской местности, как необходимых условий развития сельского хозяйства путем строительства жилья, водопроводных сетей, газификации;
	+ увеличение объемов производства продукции животноводства, за счет улучшения состояния кормовой базы, работы ветеринарной службы, реконструкции и нового строительства коровников;
* увеличение объемов производства продукции растениеводства за счет выполнения всех технологических работ в оптимальные сроки, внедрение новых машин и агрегатов, улучшения качества семенного материала;
* повышение плодородия почв за счет проведения комплекса мер по их восстановлению, применению почвозащитных экологически безопасных технологий, внесения удобрений, строительства орошаемых участков;
* активное применение современных энергосберегающих технологий и технических средств по обработке почвы, обеспечивающих сокращение затрат на производство зерна при получении стабильных урожаев;
	+ улучшение качества продукции;
	+ стимулирование развития личных подсобных и фермерских хозяйств посредством выделения льготных кредитов.
* повышение конкурентоспособности продукции пищевой промышленности на региональном и российском рынках.

Площадь промышленных территорий составляет порядка 2,1% (9,4 га) от общей площади населенного пункта. Проектом предусмотрен участок площадью 2,12 га и 10,4 га для развития сектора малого бизнеса на первую очередь и расчётный срок соответственно.

Генеральным планом предусмотрено строительство пекарни.

Генеральным планом предлагается использование территории бывшего животноводческого комплекса под складские помещения.

Остальные производства сохраняются и развиваются на существующих площадках.

В связи с несоответствием СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» генпланом предлагается сохранение жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону пилорамы до амортизационного износа.

1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

Развитие населенных пунктов планируется за счет:

* прироста населения, основанного на расчетах с учетом метода трудового баланса;
* сохранения действующих производственных предприятий и коммунально-складских территорий;
* освоения свободных территорий под жилую и общественную застройку;
* освоения свободных территорий под рекреационную территорию.

При этом архитектурно - планировочные решения достигаются следующими методами:

* упорядочением планировочной структуры селитебной территории с устройством межквартальных проездов и сносом ветхого жилищного фонда;
* размещением необходимых объектов общественного назначения;
* благоустройством территорий населенных пунктов, формированием улично-дорожной сети, устройством пешеходных тротуаров и укреплением поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадкой деревьев и кустарников;
* размещением объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Проектом предусмотрено строительство за счет сноса ветхого жилья усадебного типа, а также на свободных территориях.

В проекте уделяется внимание въездам в село, их организации, а также выразительности застройки. Въезд в село предусмотрен по автодороге Новоегорьевское – Малая Шелковка – а/д К-21.

Производственные территории формируются с учетом организации санитарно-защитных зон в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.09 г.№52-ФЗ.

Проектом предусмотрена организация зеленой зоны отдыха вокруг пруда, расположенного с восточной стороны села. Парк совместно с зелеными насаждениями улиц, скверами, бульварами, зелеными насаждениями санитарно-защитных зон и ветрозащитных лесополос, а также прочими зелеными массивами, составляет единую систему озеленения села.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

* насаждения общего пользования;
* насаждения ограниченного пользования (в группах жилых домов, на участках общественных учреждений, на территориях производственных комплексов);
* насаждения специального назначения (санитарно-защитные, ветрозащитные, водоохранные и т.д.).

Озеленение парка, участков общественных учреждений, жилых территорий рекомендуется в виде свободного размещения групп деревьев и кустарников.

В санитарно-защитной зоне рекомендуется рядовая посадка высокорастущих деревьев с широкой густой кроной и кустарника. Для озеленения рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: береза, осина, ель, тополь.

Территории детских учреждений и производственных территорий рекомендуется обсадить «живой» изгородью.

**Функциональное зонирование** территории населенных пунктов, решено исходя из задач создания здоровых и удобных условий или населения с учетом природных факторов, санитарных и специальных требований.

Принятым в проекте зонированием предложены рациональные транспортные и пешеходные связи, учтены возможности дальнейшего расширения зон. Жилая зона предусмотрена проектом на территории сложившейся застройки. Производственные территории - на освоенных участках, с учетом их расширения (резервы). Между промышленными зонами и селитьбой предусмотрены санитарно-защитные зоны.

На территории с. Шубинка выделены следующие основные функциональные зоны:

* жилая;
* общественно-деловая;
* производственная;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* рекреационная;
* сельскохозяйственного использования;
* акватории;
* резервного фонда.

Таким образом, принятые архитектурно - планировочные решения предусматривают создание современных сёл с чётким функциональным зонированием всех их территорий и обеспечением всеми видами инженерного оборудования и благоустройства. Проектная планировочная структура решена с учётом природных факторов и ограничений, а также сложившейся градостроительной планировочной ситуации.

1. Мероприятия по развитию транспортного обеспечения.

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Задача развития транспортной инфраструктуры - создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения, снижение социальной напряженности от транспортного дискомфорта.

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенного пункта, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматривается реконструкция внутрипоселковых дорог протяженностью 10 км.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме населенного пункта:

* автомобильная дорога регионального значения 4 категории (объездная с. Шубинка);
* главные улицы;
* второстепенные улицы в жилой застройке;
* внутриквартальные проезды.

Генеральным планом предлагается вариант дорожной одежды – асфальтобетон.

Вдоль основных улиц и дорог предлагается устройство тротуаров.

Ширина тротуаров вдоль главных улиц - 2м, остальных 1,0 - 1,5м. Покрытие тротуаров предлагается устраивать плиточное и асфальтированное.

Проектом предусматривается строительство АЗС на окраине села.

1. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение генеральным планом предусмотрен ряд мероприятий:

– подсыпка новых территорий выше границы подтопления территории;

– понижение уровня грунтовых вод путем дренирования территории;

– закрепление береговых склонов от неблагоприятного воздействия воды и ветра.

1. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры.

Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса МО Шубинского сельсовета предполагает создание комфортных условий проживания населения на основе обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами нормативного качества электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение.

Система водоснабжения образования принята с учетом его развития на расчетный срок – 2032 г.

Для обеспечения надежности работы комплекса водопроводных сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

* ввод в эксплуатацию скважины № 2;
* капитальный ремонт скважины № 1;
* реконструкция водонапорной башни (водозабор №2);
* ремонт, реконструкция ветхих водопроводных сетей;
* строительство новых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб ∅60…100 мм в районах перспективной застройки.

Предусматривается перевод центральной котельной на природный газ. В связи с этим необходимо проведение комплекса мер по реконструкции системы теплоснабжения и её модернизации:

- капитальный ремонт котельной

- подвод газопровода к котельной и перевод ее на новое оборудование.

Для надёжного обеспечения электроэнергией потребителей планируется строительство линий электропередач ВЛ 110 КВ, также предлагаются следующие мероприятия по электроснабжению:

* выполнить реконструкцию морально и физически устаревшего оборудования, опор, воздушных линий;
* строительство одной КТП;
* реконструкция существующей ТП до необходимой мощности;

На расчётный срок предусмотрено расширение АТС до 240 номеров. Кроме того, на территории населенного пункта предусмотрено газоснабжение.

1. Мероприятия по изменению целевого назначения земель.

В соответствии cо ст.11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию образования составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего образования, рекреационные земли, земли для развития образования.

На территории Шубинского сельсовета пять категорий земель:

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Землями промышленности и иного специального назначения являются земли, расположенные за границами населенных пунктов и используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, осуществления иных специальных задач.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Землями особо охраняемых природных территорий и объектов являются участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

В ходе подготовки проекта генерального плана, в целях развития образования в целом и входящих в его состав населенного пункта возникла необходимость изменения границ с.Шубинка за счет земель сельскохозяйственного назначения. В целях развития рекреации проектом предлагается на востоке включить в границы села пруд, осуществить его расчистку и благоустроить. Площадь, переводимая в населенный пункт, составит 43,0 га.

Так же проектом предусмотрен перевод земель из сельскохозяйственного назначения в земли промышленности:

– 2 скотомогильника общей площадью 0,2 га (один из которых планируемый);

– поля фильтрации площадью 0,2 га (проект.);

– пилорама площадью 0,1 га;

– три кладбища общей площадью 2,9 га.

В результате перевода земель из одной категории в другую, баланс земель в границах МО Шубинский сельсовет выглядит следующим образом:

* земли сельскохозяйственного назначения – 12016,1 га;
* земли населенных пунктов – 332,8 га:
* земли особо охраняемых природных территорий и объектов – 16,3;
* земли промышленности и иного специального назначения –5,1 га;
* земли лесного фонда – 14793,6 га;

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таким образом, установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель или земельных участков иных категорий (земель сельскохозяйственного назначения) в земли населенных пунктов. Установлением или изменением границ населенного пункта является утверждение или изменение генерального плана муниципального образования, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах образования.

1. Мероприятия по охране окружающей среды
2. Зоны с особыми условиями использования

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития образования, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура образования, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории образования представлены:

* санитарно-защитными зонами (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
* водоохранными зонами;
* зонами охраны источников водоснабжения;
* охранными и санитарно-защитными зонами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительные ограничения на территории образования появляются в связи с наличием зон с особыми условиями использования.

1. Санитарно-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна отделять предприятие от жилой застройки. Она предназначается для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

В настоящее время предприятия, сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют проектов санитарно-защитных зон и располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, оказывая на нее негативное воздействие. На территории сельсовета расположена пилорама, требующая организации санитарно-защитных зон в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер санитарно-защитных зон.

Для каждого объекта предприятием должен разрабатываться проект санитарно-защитной зоны. В этих проектах предусматриваются конкретные мероприятия, учитывающие специфику предприятия и защиту от его вредных воздействий.

 В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

 Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1. Водоохранные зоны

Помимо санитарно-защитных зон на территории образования градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствие со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в районе муниципального образования в настоящее время нет, поэтому для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики.

Ширина водоохранной зоны озера Горькое установлена в размере 200 м, остальных водных объектов -50 м. Ширина прибрежной защитной полосы водотоков устанавливается в размере 50 м.

1. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Для всех водопроводных сооружений устанавливаются зоны строгого режима с целью обеспечения их санитарной надёжности. На территории зон должны быть проведены все мероприятия в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

Для предохранения источников хозяйственно-питьевого водоснабжения от возможных загрязнений на всех скважинах предусматривается организация зон санитарной охраны в составе трех поясов.

В первый пояс зон санитарной охраны подземных источников включается территория в радиусе 30-50 м от каждой скважины или от крайних скважин. Территория первого пояса ограждается и благоустраивается; запрещается пребывание на ней лиц, не работающих на головных сооружениях. На территории первого пояса запрещается:

* посадка высокоствольных деревьев;
* все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
* размещение жилых и общественных зданий, проживание людей.

В зону второго и третьего поясов подземных источников на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надежную санитарную защиту водозабора в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения – Минздрав России – 2002г». Границы 2-го и 3-го поясов определяются на основе специальных расчетов. Мероприятия по второму и третьему поясам:

* выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
* бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, органами и учреждениями экологического и геологического контроля;
* выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенного пункта (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

На территории второго и третьего поясов запрещается:

* закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с органами и учреждениями государственного экологического и геологического контроля.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.). Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Из объектов, имеющих градостроительные ограничения на территории образования, имеются линии электропередачи напряжением 10 кВ, 35 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10 кВ устанавливаются в размере 10 м, 35 кВ – 15 м, соответственно в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт», утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г № 255.

1. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

На территории Егорьевского района находится много объектов, имеющих большую историко-культурную ценность. Егорьевский район относится к территории с высокой плотностью памятников археологии. К настоящему времени в Шубинском сельсовете Егорьевского района известно 11 памятников археологии и 1 памятник истории (Таблица 1).

Памятники истории и культуры на территории МО Шубинский сельсовет

|  |
| --- |
| **ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ** |
| **№****п/п** | **Наименование** | **Датировка** | **Год открытия/ Автор открытия** | **Местонахождение** | **Документ о постановке на государственный учет** |
|  | Кривое 1, поселение | неолит,эпоха бронзы | 1978Клюкин Г.А | Южный берег оз.Кривое, бывшее с. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Кривое 2, поселение | эпоха бронзы | 1978Клюкин Г.А | Южный берег оз.Кривое, бывшее с. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 1, поселение | эпоха бронзы | 1978Клюкин Г.А | СВ окраина бывшегос. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 2, поселение | эпоха бронзы | 1978Клюкин Г.А | СВ окраина бывшегос. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 3, поселение | эпоха бронзы | 1978Клюкин Г.А | СВ окраина бывшегос. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 4, поселение | эпоха бронзы | 1978Клюкин Г.А | СВ окраина бывшего с. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 5, поселение | эпоха неолита | 1978Клюкин Г.А | СЗ окраина бывшего с. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 6, поселение | эпоха неолита | 1979Клюкин Г.А | ЮВ окраина бывшегос. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Ненашево 7, поселение | эпоха бронзы | Клюкин Г.А | З окраина бывшегос. Ненашево | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Рыбное, поселение | эпоха неолита | 1978Клюкин Г.А | 1-1,5 км к ЮЮЗ от бывшего с. Ненашево, на 3 берегу оз. Рыбное | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
|  | Новороссийское, поселение | эпоха бронзы | Клюкин Г.А | 1,5 - 2 км к Ю от бывшего с. Новороссийское | Решение крайисполкома №420 от 12.09.1991 г |
| **ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ** |
| **п/п** | **Наименование** | **Датировка** | **Постановление** | **Местонахождение****объекта** |
|  | Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 – 1945 гг.). Обелиск. | 1968 г. | постановление АКСНД № 94 от 02.04.2001 | с. Шубинка, ул.Молодежная |

В качестве мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом предлагается следующее:

1. Право пользования объектами культурного наследия, включенными в реестр, право пользования земельными участками, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия, право пользования выявленными объектами культурного наследия осуществляется физическими и юридическими лицами с обязательным выполнением следующих требований:

 – обеспечение целостности и сохранности объектов культурного наследия;

– предотвращение ухудшения физического состояния объектов культурного наследия и изменения особенностей, составляющих предмет охраны, в ходе эксплуатации;

– проведение мероприятий по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия;

– применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении хозяйственных работ;

– обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

– обеспечение доступа к объектам культурного наследия;

– иные требования, установленные законодательством.

2. На территории объектов культурного наследия запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ за исключением работ по сохранению данного памятника и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Мероприятия по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия (работы по сохранению памятников) включают в себя ремонтно-реставрационные, научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, работы по консервации, приспособлению объектов культурного наследия для современного использования, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор, в исключительных случаях – спасательные археологические полевые работы (археологические раскопки).

Работы по сохранению памятников проводятся по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия Алтайского края – управлением Алтайского края по культуре и архивному делу.

4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (далее – хозяйственных работ) включают в себя:

– разработку разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения хозяйственных работ;

– включение в состав указанных разделов мероприятий по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия;

– согласование проектирования и проведения работ с управлением Алтайского края по культуре и архивному делу;

– приостановку хозяйственных работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (ранее неизвестного памятника археологии);

– информирование об обнаруженном объекте управления Алтайского края по культуре и архивному делу;

– возобновление приостановленных работ по письменному разрешению управления Алтайского края по культуре и архивному делу, после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия.

5. К землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации, относятся земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия.

6. Условия доступа к объекту культурного наследия устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с управлением Алтайского края по культуре и архивному делу.

7. Собственники и пользователи земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, уведомляются о расположении археологических объектов на принадлежащих им земельных участках, о требованиях к использованию данных земельных участков.

8. Собственники (пользователи) объектов культурного наследия, земельных участков, в пределах которых находятся объекты археологического наследия, заключают охранные обязательства с управлением Алтайского края по культуре и архивному делу.

9. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются Администрацией Алтайского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В целом для улучшения качества атмосферного воздуха в населенных пунктах образования генеральным планом предложены следующие мероприятия:

* + разработка проектов организации санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха;
	+ организация воздухоохранных мероприятий, включающих в себя оснащение специальными фильтрами очистки и улавливания загрязняющих веществ на всех объектах, оказывающих негативное влияние на состояние атмосферного воздуха.
1. Мероприятия по охране водной среды
* очистка пруда;
* разработка проектов организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий;
* разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
* берегоукрепительные мероприятия.

Водоохранные полосы озеленяются и благоустраиваются.

1. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова:
* проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
* контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
* выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
* сбор и отвод поверхностных стоков в жилой зоне за пределы поселка;
* уборка и полив улиц и площадей в летнее время, а также уборка улиц от снега в зимнее время, вывоз его за пределы поселка.
* установка бензомаслоуловителей в гаражах и стоянках сельскохозяйственной техники;
* на территории животноводческих ферм при дальнейшем проектировании предусмотреть устройство водонепроницаемых навозохранилищ и жижесборников от животноводческих помещений, с дальнейшим вывозом на поля для удобрения.
1. Мероприятия по санитарной очистке

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

– сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

– сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;

– уборка территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий.

Организация системы санитарной очистки надлежащим образом чрезвычайно актуальна вследствие гидравлической зависимости водных систем от состояния территории селитебной и промышленной зон, от состояния почвы.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории образования:

– закрытие существующих полигона ТБО и скотомогильника;

– организация планово-регулярной системы очистки образования, своевременного сбора и вывоза твердых бытовых отходов на полигоны;

– организация проектирования и строительства объектов по утилизации и переработке отходов;

– селективный сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов.

Генеральным планом не предлагается строительство новой свалки, в связи с организацией одного полигона ТБО на весь район возле с. Новоегорьевское.

1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне
2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Чрезвычайные ситуации возникают в результате лесных пожаров и полевых палов, они носят ежегодный сезонный характер (весна-осень). При данном виде ЧС создается угроза для лесных массивов, имущества, жизни и здоровья. Территория Егорьевского района относится ко второму классу пожарной опасности.

Для снижения пожарной опасности на территории Шубинского сельсовета, согласно «Рекомендациям по противопожарной профилактике в лесах и регламентации работы лесопожарных служб» от 17.11.1997 г., проектом предлагается проведение мероприятий по созданию системы противопожарных барьеров. Это мероприятия по лесозамещению хвойных пород с северо-западной стороны села Шубинка лиственными породами деревьев. В случаях, когда по лесорастительным условиям создание полос из древостоев с преобладанием лиственных пород невозможно, хвойные древостои на полосах шириной 120...150 м с каждой стороны разрыва (трассы дороги, линии электропередач, трубопроводов и т.п.) должны быть тщательно очищены от древесного хлама, хвойного подроста и пожароопасного подлеска. У деревьев хвойных пород, начиная со II класса возраста, по возможности, должны быть обрублены нижние ветви на высоте до 1.5...2 м.

Территория Егорьевского района находится в зоне несильных сотрясений (6 баллов шкалы MSK-64 на средних грунтах в соответствии с районированием ОСР-97А).

1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Для территории поселения большинство потенциально опасных объектов характеризуется 2, 3, 4 и 5 классами опасности, преимущественно техногеннопасными и пожароопасными. К ним относятся пилорамы, котельные. Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на пожары на объектах социально бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Аварии являются также следствием ошибочно принятых в проектах технологических схем добычи, сбора, транспортировки продукции скважин, поддержания пластового давления, отступлений от проектов при их реализации, отсутствия опыта работы в нештатных экстремальных ситуациях.

С учетом экстремальных природно-климатических условий и очень низкой устойчивости ландшафтов к антропогенной нагрузке техногенные аварии трудно устранимы и могут привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба, что требует особых мер по защите населения и природной среды.

В целом на территории поселения необходимо проведение следующих мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

– применение изоляционных покрытий, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

Предотвращение поселения взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

– применением герметичного производственного оборудования;

– соблюдением норм технологического режима;

– контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;

– установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в операторной.

Для обеспечения нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Мероприятия по гражданской обороне

Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» Шубинского сельсовета разработан на основании СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

В настоящее время на территории Шубинского сельсовета проживает 642 чел, с учётом занятости и перспектив развития численность населения на расчётный срок составит 707 человек.

Защита населения должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях (ПРУ). Общая вместимость ПРУ должна обеспечивать укрытием 85 % работающего населения, что составит 349 человек. Устройство ПРУ предусмотрено в отдельно стоящих зданиях культурно-бытового назначения. Место размещения ПРУ в проектируемых зданиях будет определяться при конкретной привязке объектов с учётом предлагаемого количества мест.

Существующих зданий приспособленных под ПРУ, согласно данных ГО и ЧС Администрации Егорьевского района на территории Шубинского сельсовета нет. В селе генеральным планом предусматривается устройство ПРУ на 350 человек в подвале проектируемого здания детского сада.

Остальная часть населения в случае наступления чрезвычайной ситуации будут размешаться в простейших укрытиях (приспособленных подвалах и погребах).

Включение сигнальной сирены планируется по команде с пункта управления, расположенного в здании администрации.

Размещение сирен оповещения проектом предлагается на здание школы, и возле проектируемого магазина в южной стороне села.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и в случае их возникновения должны приниматься все необходимые меры в соответствии с действующим федеральным законодательством, Уставом Алтайского края, законом Алтайского края «О защите населения и территории Алтайского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Закон № 15-ЗС от 17.03.1998 г., в редакции Закона Алтайского края от 12.07.2005 г. № 53-ЗС).

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО Шубинский СЕЛЬСОВЕТ.
2. Создание условий для реализации разработанного проекта территориального планирования, как инструмента регулирования в области градостроительных и земельно-имущественных отношений:
* обеспечение публичности градостроительной документации.
* создание автоматизированной информационной системы обеспечения для всех сфер деятельности органов местного самоуправления.
* устранение излишних административных барьеров при оформлении исходно – разрешительной документации.
* выполнение топографической съемки М 1 : 2000 селитебных территорий для проектов планировки и застройки, межевания данных территорий.
1. Долевое строительство объектов инженерного обеспечения.
2. Строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания местного значения, согласно выполненным расчетам (Том I, Таблица 23)и Схеме функционального зонирования.
3. Строительство домов усадебного типа, согласно расчету потребности (Том I, Таблица 22) и Схеме функционального зонирования.
4. Строительство дорог и проездов жилых улиц для транспортного обеспечения новых селитебных кварталов.
5. Увеличение мощности коммунально–эксплуатационной организации по обслуживанию жилищного комплекса.
6. Создание системы озеленения в населенном пункте.

.

**Мероприятия по реализации Генерального плана МО Шубинский сельсовет**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Место размещения объекта** | **Параметры объекта** | **Мероприятия** | **Срок реализации** |
| 1. Разработка проектной документации
 |
| 1.1 | Выполнение землеустроительных работ по формированию земельных участков для перевода из одной категории земель в другую | Шубинский сельсовет | 44,6 га | разработка проектной документации | 2012-2017 г,г, |
| 1.2 | Разработка «Правил землепользования и застройки» | с.Шубинка | - | разработка проектной документации | 2012-2017 г,г, |
| 1. Социальная сфера
 |
| 2.1 | Детский сад | с. Шубинка | 45 мест | разработка проектной документациистроительство | 2018-2032 г,г, |
| 2.2 | Сельский культурно-досуговый центр | с. Шубинка | 250 мест | реконструкция | 2012-2017 г,г, |
| 2.3 | Кафе | с. Шубинка | 30 мест | разработка проектной документациистроительство | 2017-2032 г,г, |
| 2.4 | Магазин | с. Шубинка | 50 кв. м | разработка проектной документациистроительство | 2012-2017 г,г, |
| 2.5 | Магазин | с. Шубинка | 50 кв. м | разработка проектной документациистроительство | 2018-2032 гг |
| 1. Жилищная сфера
 |
| 3.1 | Индивидуальные жилые дома | с. Шубинка | 0,3 тыс. кв. м | строительство | 2012-2017 гг. |
| 1,2 тыс. кв м | 2018-2032 гг |
| 1. Производственная сфера
 |
| 4.1 | Объекты малого бизнеса | с. Шубинка | проект | строительство | 2012-2017 гг |
| 4.2 | Объекты малого бизнеса | с. Шубинка | проект | строительство | 2018-2032 гг |
| 4.3 | Пекарня | с. Шубинка | до 0,8 т/сут. | разработка проектной документациистроительство | 2012-2017 гг |
| 1. Транспортная инфраструктура
 |
| 5.1 | Внутри поселковые дороги | с. Шубинка | 8,4 км | реконструкция | 2012-2017 гг |
| 5.2 | 16,5 км | строительство | 2018-2032 гг |
| 5.3 | АЗС | с. Шубинка | проект | строительство | 2012-2017 гг |
| 1. Инженерная инфраструктура
 |
| 6.1 | Скважина №1 | Шубинский сельсовет | Дебет 10 м3/ч | капитальный ремонт | 2012-2017 гг. |
| 6.2 | Скважина №2 | Шубинский сельсовет | Дебет 10 м3/ч | реконструкция | 2012-2017 гг. |
| 6.3 | Дамба | с. Шубинка | 0,6 км | реконструкция | 2012-2017 гг. |
| 6.4 | Водопроводные сети | Шубинский сельсовет | 6,8 км | капитальный ремонт | 2012-2032 гг. |
| 6.5 | Водопроводные сети | Шубинский сельсовет | 3,6 км | строительство | 2012-2032 гг. |
| 6.6 | Водонапорная башня | Шубинский сельсовет | Ёмк. 15 м3 | реконструкция | 2012-2017 гг. |
| 6.7 | Котельная | Шубинский сельсовет | 2,73 Гкал/час | реконструкция | 2012-2017 гг. |
| 6.8 | Трансформаторная подстанция | Шубинский сельсовет | 250 кВа | строительство | 2012-2032 гг. |
| 6.9 | Трансформаторная подстанция | Шубинский сельсовет | 400 кВа | реконструкция | 2012-2032 гг. |
| 6.10 | Линии электропередачи ВЛ 110 кВ | Шубинский сельсовет | 4 км | строительство | 2012-2025 гг. |
| 6.11 | Линии электропередачи 10 кВ, 0,4 кВ | Шубинский сельсовет | 13,6 км | капитальный ремонт | 2012-2017 гг. |
| 6.12 | Газопровод | Шубинский сельсовет | 12,1 м | разработка проектной документации, строительство | 2012-2032 гг. |
| 6.13 | Поле фильтрации | Шубинский сельсовет | 0,2 га | разработка проектной документации, строительство | 2012-2017 гг. |
| 1. Охрана окружающей среды
 |
| 7.1 | Скотомогильник | Шубинский сельсовет | 0,06 га | строительство | 2012-2032 гг. |
| 7.2 | Пруд | с.Шубинка | 16,0 га | рекультивация | 2012-2032 гг. |
| 7.3 | Ветрозащитные насаждения | с.Шубинка | 3,1 га | посадка | 2012-2032 гг. |
| 7.4 | Зелёные насаждения общего пользования | с.Шубинка | 25.9 га | посадка | 2012-2032 гг. |
| 7.5 | Зелёные насаждения в санитарно-защитных зонах | с.Шубинка | 10,9 га | посадка | 2012-2032 гг. |
| 1. ГО и ЧС
 |
| 8.1 | Противорадиационные укрытиягражданской обороны | с.Шубинка | 350 мест | строительство | 2018-2032 гг. |

1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО Шубинский СЕЛЬСОВЕТ.

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** |
|  | **Общая площадь земель различных категорий на территории образования** | **га** | **27163,9** | **27163,9** |
| **%** | **100** | **100** |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | **Земли сельскохозяйственного назначения** | **га** | **12062,7** | **12016,1** |
| **%** | **44,4** | **44,24** |
|  | **Земли населенных пунктов** | **га** | **289,6** | **332,8** |
| **%** | **1,07** | **1,22** |
|  | **Земли особо охраняемых природных тнрриторий и объектов** | **га** | **16,3** | **16,3** |
| **%** | **0,06** | **0,06** |
|  | **Земли промышленности и иного специального назначения** | **га** | **1,7** | **5,1** |
| **%** | **0,01** | **0,02** |
|  | **Земли лесного фонда** | **га** | **14793,6** | **14793,6** |
| **%** | **54,46** | **54,46** |
| **I** | **Общая площадь территории в границе населенного пункта****с. Шубинка** | **га** | **289,6** | **332,8** |
| **%** | **1,1** | **1,1** |
|  | в том числе |  |  |  |
| **1.1** | **жилые зоны** | **га** | **100,0** | **138,4** |
| % от общей площади земель в установленных границах села (…) | **34,5** | **41,0** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.1.1 | усадебной жилой застройки | га | 100,0 | 138,4 |
| % | 100 | 100 |
| **1.2** | **общественно-деловые зоны** | **га** | **3,3** | **5,27** |
| **(…)** | **1,1** | **1,7** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.2.1 | многофункциональный подцентр административно-делового назначения | га | 0,1 | 0,07 |
| % | 3,0 | 1,4 |
| 1.2.2 | здравоохранения | га | 0,1 | 0,3 |
| % | 3,0 | 5,8 |
| 1.2.3 | торгового назначения | га | 0,2 | 0,7 |
| % | 6,1 | 13,5 |
| 1.2.4 | учебно-образовательногоназначения | га | 1,5 | 2,8 |
| % | 45,5 | 54,2 |
| 1.2.5 | культурно-досугового назначения | га | 0,3 | 0,3 |
| % | 9,1 | 5,8 |
| 1.2.6 | спортивного назначения | га | 1,0 | 1,1 |
| % | 33,3 | 19,3 |
| **1.3** | **производственная зона** | **га** | **6,1** | **21,4** |
| **(…)** | **2,1** | **6,3** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.3.1 | производственного назначения | га | 4,0 | 13,4 |
| % | 1,4 | 61,7 |
| 1.3.2 | коммунально-складского назначения | га | 2,1 | 8,0 |
| % | 0,7 | 38,3 |
| **1.4** | **зоны инженерной****инфраструктуры** | **га** | **0,2** | **0,33** |
| **(…)** | **0,1** | **0,1** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.4.1 | водоснабжения | га | 0,2 | 0,3 |
| % | 0,1 | 90,9 |
| 1.4.2 | связи | га | - | 0,03 |
| % | - | 0,1 |
| **1.5** | **зоны транспортной инфраструктуры** | **га** | **9,8** | **49,3** |
| **(…)** | **3,4** | **14,8** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.5.2 | улично-дорожной сети | га | 9,8 | 49,3 |
| % | 100 | 100 |
| **1.6** | **рекреационные зоны** | **га** | **7,2** | **38,1** |
| **(…)** | **2,5** | **12,1** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.6.1 | зелёные насаждения в санитарно-защитной зоне | га |  | 9,1 |
| % |  | 27,3 |
| 1.6.2 | мест общего пользования | га | 7,2 | 25,9 |
| % | 2,5 | 64,9 |
| 1.6.3 | ветрозащитные насаждения | га |  | 3,1 |
| % |  | 7,8 |
| **1.7** | **зоны сельскохозяйственного использования** | **га** | **0,6** | **1,0** |
| **(…)** | **0,2** | **0,3** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.7.1 | животноводства | га | 0,6 | 1,0 |
| % | 0,2 | 0,3 |
| 1.8 | **акватории** | га | - | **12,2** |
| % | - | **3,5** |
| 1.8.1 | акватории | га | - | **12,2** |
| % | - | **100** |
| **1.8** | **резервные территории** | **га** | - | **27,5** |
| **(…)** | - | **8,3** |
|  | в том числе |  |  |  |
| 1.8.1 | жилые | га | - | 26,9 |
| % | - | 97,8 |
| 1.8.2 | общественные | га |  | 0,6 |
| % |  | 2,2 |
| **1.10** | **прочие территории** | га | **162,4** | **39,3** |
| % | **56,1** | **11,9** |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ** |
| **2.1** | **Общая численность постоянного населения** | **чел.** | **642** | **707** |
| % роста от существующей численности постоянного населения | - | **10,1** |
| **2.2** | **Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания** | **чел. на га** | **0,2** | **0,2** |
| **2.3** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 2.3.1 | младше трудоспособного возраста | чел. | 99 | 126 |
| % | 15,4 | 17,8 |
| 2.3.2 | трудоспособного возраста | чел. | 368 | 411 |
| % | 57,3 | 58,1 |
| 2.3.3 | старше трудоспособного возраста | чел. | 175 | 170 |
| % | 27,3 | 24,1 |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |
| **3.1** | **Средняя обеспеченность населения Sобщ. жилья** | **м2/ чел.** | **20,7** | **21** |
| **3.2** | **Общий объем жилищного фонда** | **Sобщ.. тыс.м2** | **13,2** | **14,8** |
| **кол-во домов** | **205** | **231** |
| 3.2.1 | Усадебный жилой дом | Sобщ.. тыс. м2 | 13,2 | 14,8 |
| кол-во домов | 205 | 231 |
| % от общего объема жилого фонда | 100 | 100 |
| **3.3** | **Общий объем нового жилищного строительства** | **Sобщ.. тыс.м2** | **-** | **1,5** |
| **кол-во домов** | **-** | **26** |
| 3.3.1 | Усадебный жилой дом | Sобщ.. тыс. м2 | - | 1,5 |
| кол-во домов | - | 26 |
| % от общего объема жилищного строительства | - | 100 |
| **3.4** | **Существующий сохраняемый жилищный фонд** | **Sобщ.. тыс.м2** | **13,2** | **14,8** |
| **кол-во домов** | **205** | **231** |
| 3.4.1 | Усадебный жилой дом. | Sобщ.. тыс. м2 | 13,2 | 14,8 |
| кол-во домов | 205 | 231 |
| % от общего объема жилищного строительства | 100 | 100 |
| **3.5** | **Обеспеченность жилищного фонда** |  |  |  |
| 3.5.1 | водопроводом | % от общего жилищного фонда | 55 | 100 |
| 3.5.2 | газоснабжением | % от общего жилищного фонда | - | 100 |
| 3.5.3 | электроснабжением | % от общего жилищного фонда | 100 | 100 |
| 3.5.4 | связью | % от общего жилищного фонда | 43 | 100 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** |
| **4.1** | **Учебные образования** |
| 4.1.1 | ДОУ | объект | - | 1 |
| мест | - | 45 |
| 4.1.2 | Школа | объект | 1 | 1 |
| мест | 100 | 100 |
| **4.2** | **Объекты здравоохранения и социального обеспечения** |
| 4.2.1 | ФАП | объект | 1 | 1 |
| посещ. в см. | 15 | 15 |
| **4.3** | **Объекты спортивного назначения** |
| 4.3.1 | Стадион | объект | 1 | 1 |
| **4.4** | **Объекты культурно-досугового назначения** |
| 4.4.1 | Клуб | объект | 1 | 1 |
| мест | 250 | 250 |
| 4.4.2 | Библиотека | объект | 1 | 1 |
| тыс.ед.хр. | 10,0 | 10,0 |
| **4.5** | **Объекты торгового назначения и общественного питания** |
| 4.5.1 | Магазины | объект | 4 | 6 |
| кв.м. торг. площади | 205,0 | 305,0 |
| **4.6** | **Объекты бытового обслуживания. административные. хозяйственные учреждения. связи и кредитно-финансового назначения** |
| 4.6.1 | Администрация | объект | 1 | 1 |
| 4.6.2 | Отделение связи | объект | 1 | 1 |
| 4.6.3 | Почта | объект | 1 | 1 |
| **5** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |
| 5.1 | Протяженность основных улиц и проездов | км | 8,4 | 24,9 |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление |  |  |  |
|  | -всего | куб. м/в сутки | 0,06 | **0,14** |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | -на хозяйственно-питьевые нужды | куб. м/в сутки | 0,05 | 0,13 |
|  | - на производственные нужды | куб. м/в сутки | 0,01 | 0,01 |
| 6.1.2 | Производительность водозаборных сооружений | куб. м/в сутки | 0,24 | 0,48 |
|  | в т. ч. водозаборов подземных вод | тыс. куб. м/в сутки | 0,24 | 0,48 |
| 6.1.3 | Среднесуточное водопотреблениена 1 человека | л./в сутки на чел. | 150 | 180 |
| 6.1.4 | Протяженность сетей | км | 8,5 | 12,1 |
| 6.2 | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод |  |  |  |
|  | -всего | куб. м/в сутки | 0,06 | 0,14 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | -хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. куб. м/в сутки | 0,05 | 0,13 |
|  | -производственные сточные воды | тыс. куб. м/в сутки | 0,01 | 0,01 |
| 6.3 | Электроснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии |  |  |  |
|  | -всего | млн. кВт. ч./в год | 0,86 | 0,99 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | -на производственные нужды | млн. кВт. ч./в год | 0,26 | 0,29 |
|  | -на коммунально-бытовые нужды | млн. кВт. ч./в год | 0,6 | 0,7 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт. ч. | 935 | 990 |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок:ПС №11 «Шубинская» 110/10 кВ | МВт | 12,6 | 12,6 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей | км | 25,8 | 25,8 |
| 6.4 | Теплоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление тепла |  |  |  |
|  | -всего | Гкал/год | 2760,48 | 13955,76 |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения | Гкал/ч | 0,54 | 2,73 |
| 6.5 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе поселка | % | - | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа- всего | млн. куб. м./год | - | 0,42 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м/год | - | 0,21 |
|  | - на производственные нужды | млн. куб. м/год | - | 0,01 |
| 6.5.3 | Протяженность сетей | км | - | 8,5 |
| 6.6 | Связь |  |  |  |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 120 | 240 |
| 6.7 | **Санитарная очистка территории** |  |  |  |
| 6.7.1 | Полигон ТБО | единиц | 1 | 0 |
| 6.8 | **Иные виды инженерного оборудования территории** |  |  |  |
| 6.8.1 | Скотомогильники | единиц | 1 | 1 |
| 6.8.2 | Поля фильтрации | единиц | 1 | 1 |
| 7 | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | единиц/га | 2,9/3 | 2,9/3 |