

**Заказчик: администрация муниципального образования Березовского
сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН П. МАЛИНОВКА
БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том I

Генеральный директор

В.М. Савко

**Ведущий градостроитель
проекта**

О.В. Дедерер

**Новосибирск
2013 г.**

01. Состав проекта

Раздел «Градостроительные решения»

1. Положение о территориальном планировании – том I
2. Карты – тома I
3. Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II
4. Карты – тома II

Электронная версия проекта

1. Текстовая часть в формате docx.
2. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0
3. Графическая часть в виде растровых изображений.

02. Список основных исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Главный градостроитель проекта	Нестеркин А.В.	
		Ведущий градостроитель проекта	Дедерер О.В.	
2	Экономический раздел	Начальник экономического отдела	Томилина Т.Н.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Ведущий градостроитель проекта	Дедерер О.В.	
4	Инженерная подготовка и вертикальная планировка	Главный градостроитель проекта	Нестеркин А.В.	
5	Инженерная инфраструктура	Начальник отдела инженерных коммуникаций	Трофимова Н.А.	
6	Графическое оформление проекта	Специалист градостроитель	Боровикова Т.В.	
		Специалист градостроитель	Бигдай Ю.П.	
		Специалист градостроитель	Пономарева О.Б.	

Состав карт раздела «Градостроительные решения»

№п/п	Наименование	Марка	№ листа
Материалы по обоснованию			
1	Ситуационная схема, М 1:25 000	ГП-1	1
2	Карта современного использования территорий, М 1:2000	ГП-2	2
3	Карта планировочных ограничений и комплексной оценка территории, М 1:2000	ГП-3	3
4	Карта современного инженерного обеспечения территории, М 1:2000	ГП-4	4
Утверждаемая часть			
5	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, М 1:2000	ГП-5	5
6	Карта функционального зонирования, М 1:2000	ГП-6	6
7	Карта развития улично-дорожной сети и сооружений транспортной инфраструктуры, М 1:2000	ГП-7	7
8	Карта развития сетей и сооружений водоснабжения, М 1:2000	ГП-8	8
9	Карта развития сетей и сооружений электроснабжения и связи, М 1:2000	ГП-9	9

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

01. Состав проекта

02. Список основных исполнителей

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Планируемое функциональное зонирование п. Малиновка.....	6
1.1 Предложения по установлению границы населённого пункта.....	6
1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование.....	6
1.3 Описание решения по установлению зон с особыми условиями использования территории.....	9
2. Утвержденные документы территориального планирования Новосибирского области и развитие территории Березовского сельсовета.....	11
3. Перечень мероприятий программы социально-экономического развития Березовского сельсовета на 2011 – 2025 годы.....	12
4. Демографический прогноз.....	12
5. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории п. Малиновка.....	13
5.1 Жилищное строительство.....	13
5.2 Объекты социально-культурного и бытового обслуживания.....	13
5.3 Развитие улично-дорожной сети.....	15
5.4 Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры.....	17
5.4.1 Водоснабжение.....	17
5.4.2 Водоотведение.....	17
5.4.3 Теплоснабжение.....	18
5.4.4 Газоснабжение.....	18
5.4.5 Электроснабжение.....	18
5.4.6 Связь.....	18
6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	20
7. Техничко-экономические показатели проекта.....	22
8. Карты растры утверждаемой части проекта генерального плана (формат А3).....	25

Введение

Территориальное планирование является одним из основных инструментов, обеспечивающих устойчивое развитие территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на долгосрочную перспективу.

Территориальное планирование осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития города и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция 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»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»;
- Закон Новосибирской области от 16.03.2006 № 4-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Новосибирской области»;
- Закон Новосибирской области от 17.12.2004 № 246-ОЗ «Об административных центрах муниципальных районов и сельских поселений Новосибирской области».

Методической базой разработки проекта являются Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 г., № 244.

Основная **цель** разработки проекта состоит в обеспечении устойчивого развития территории в долгосрочной перспективе.

Основными **задачами территориального планирования** являются:

- определение назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- создание условий для устойчивого развития территории;
- реализация программы социально-экономического развития п. Малиновка посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;

- создание электронной версии проекта на основе программного обеспечения MapInfo.

Проект генерального плана п. Малиновка Березовского сельсовета Новосибирской области разработан на основе муниципального контракта от 19 июля 2013 г. и технического задания на разработку градостроительной документации.

При разработке были использованы следующие исходные данные:

1. Данные о трудовых ресурсах и демографическом составе населения, данные по жилищному фонду и зданиям культурно-бытового обслуживания, адресный план, данные о предприятиях, учреждениях и организациях посёлка, о состоянии инженерного оборудования, о дорожном хозяйстве и транспорте, которые были представлены администрацией Березовского сельсовета;

2. Схемы существующих сетей водоснабжения, теплоснабжения, и энергоснабжения п. Малиновка;

3. Кадастровый план территории (выписки из государственного кадастра недвижимости) по состоянию на 2012 год;

4. Схема территориального планирования Новосибирской области, утвержденной Постановлением Администрации Новосибирской области от 07.09.09 г. № 339-па;

5. Схема территориального планирования Новосибирского района, утвержденной Решением 8-й сессии Совета Депутатов Новосибирского района Новосибирской области 2-го созыва от 17 декабря 2010 г. № 12;

6. Стратегия социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года. Утверждена постановлением Губернатора Новосибирской области от 03.12.2007 г. № 474.

7. Комплексная программа социально-экономического развития Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2011-2025 годы. Принята Решением Совета депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 17 июня 2011 года № 3;

Проектные решения выполнены на срок до 2033 года, а I очередь строительства рассчитана на 2023 год.

Электронная версия проекта:

- графическая часть выполнена в виде векторных карт на базе программного обеспечения MapInfo 9.0.

- проект выполнен в системе координат ведения государственного кадастра недвижимости на территории Новосибирского района на момент разработки проекта (МСКР-605);

- текстовая часть проекта в формате docx.

1. Планируемое функциональное зонирование п. Малиновка

1.1 Предложения по установлению границы населённого пункта

В настоящее время п. Малиновка не имеет утверждённых границ в структуре муниципального образования. Площадь населённого пункта определена по материалам земельного кадастра.

Проектом предусмотрено увеличение территории с 22,3 га до 51,02 га за счёт включения в состав населённого пункта земель сельскохозяйственного назначения (на севере и юге) на смежных территориях.

1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование

В генеральном плане решается общая стратегия развития с. Быково на период до 2033 года. В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории;
- определение параметров и направлений развития всех функциональных зон;
- структурная организация территорий;
- организация транспортной сети обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой и внешними дорогами.
- создание системы общественных центров;
- создание системы культурно-бытового обслуживания на уровне современных требований;
- создание системы озеленения и зоны отдыха;
- оптимальное решение инженерного обеспечения территорий;

Генеральный план разработан на основе природно-климатических и инженерно-геологических условий, современного состояния застройки и анализа предыдущего генерального плана.

Основным направлением развития территории принят вариант освоения территории с включением земель сельскохозяйственного назначения на севере и на юге на смежных территориях, а также внутри существующих функциональных зон и внутри границ населённого пункта на свободных территориях.

Проектно-планировочная структура основывается на существующей и направлена на её совершенствование, а также на освоении новых территорий.

Промышленные и коммунальные территории в п. Малиновка отсутствуют.

В генеральном плане предусмотрены мероприятия для совершенствования развития всех функциональных зон.

Проектом установлены следующие функциональные зоны:

Зона индивидуальной жилой застройки

- Территории индивидуальной жилой застройки

Зона административно-общественного назначения

- Территории административно-общественного назначения
- Территории объектов социального обслуживания и здравоохранения
- Территории образовательных учреждений
- Территории детских дошкольных учреждений
- Территории спортивных объектов

Зона инженерной и транспортной инфраструктур

- Территории объектов инженерной инфраструктуры

Зона озеленения общего пользования

Зона отдыха и рекреации

Зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения

Зона улично-дорожной сети

Зона производственных и коммунально-складских территорий

Зона индивидуальной жилой застройки включает территории существующей и планируемой жилой застройки. Застройка представлена преимущественно индивидуальной усадебной как на первую очередь, так и на расчётный срок.

Проектом предусмотрено развитие п. Малиновка как в границах существующей застройки, так и на вновь проектируемых территориях в северной, южной и восточной частях.

Зона административно-общественного назначения получит незначительное развитие на первую очередь в новой застройке под освоение. В осваиваемой территории предлагается разместить объекты спортивного назначения, объекты здравоохранения и социального обслуживания населения, а также объекты детского дошкольного образования. Территории спортивных объектов представлена территориями для размещения спортивных площадок и объектов.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур включает территории инженерных объектов: водозаборных сооружений, трансформаторных подстанций.

Зона озеленения общего пользования, зона отдыха и рекреации объединяется территориями озеленения общего пользования: скверы, рекреационные территории для отдыха населения.

Зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения включает территории, не затронутые градостроительным освоением. От объектов инженерного обеспечения организованы санитарно-защитные зоны, по возможности требующие защитного озеленения.

Зона производственных и коммунально-складских территорий планируется к размещению в южной части п.Малиновка под предприятия либо коммунальные объекты с пятым классом опасности.

Баланс территории на расчётный срок

№ п/п	Территория	га	%
	Всего земель населённого пункта п. Малиновка в планируемых границах	51,02	100
1	Территория индивидуальной жилой застройки	21,61	42,36
3	Территории административно-общественные	0,63	1,2
4	Территории школ и детских садов	0,34	0,67
5	Территории производственных и коммунально-складских объектов	1	1,96
6	Территории объектов социального обслуживания и здравоохранения	0,11	0,22
7	Территории спортивных объектов	0,2	0,39
8	Бытовые, хозяйственные постройки, огороды	0,6	1,18
9	Территория улично-дорожной сети	2,6	5,1
10	Территории защитного озеленения	1,4	2,7
11	Озеленение общего пользования	1,9	3,72
12	Территории отдыха и рекреации	4,7	9,2
13	Территории инженерной инфраструктуры	0,1	0,2
14	Природные территории	10,87	21,3
15	Прочие территории	4,96	9,7

1.3 Описание решения по установлению зон с особыми условиями использования территории

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Автомобильный транспорт

Для автомобильных дорог общего пользования в границах муниципального образования (вне населённого пункта) установлены придорожные полосы - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. Ширина придорожных полос установлена в соответствии с *Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*, ст. 26 и составляет от полосы отвода автомобильной дороги:

- для дорог III-IV категории - 50 м;
- для дороги V категории – 25 м.

Для автомобильных дорог общего пользования в границах населённого пункта в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены санитарные разрывы до жилой застройки:

- для дорог IV категории - 50 м;

Железнодорожный транспорт

Железнодорожный транспорт на территории п. Малиновка отсутствует.

Электрические сети, линии связи

Охранные зоны для линий электроснабжения составляют: ВЛ 220 кВт – 25 м, ВЛ 110 кВт – 20 м, ВЛ 35 кВт – 15 м, ВЛ 10 кВт – 10 м в обе стороны.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утверждённых постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578 и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиодиффузии не менее 2 м (3 м).

Водоохранные зоны, охранные зоны источников водоснабжения

К объектам, для которых устанавливаются охранные зоны относятся: реки и водоёмы, скважины питьевого водоснабжения, водонапорные башни.

Таблица 1.3-1

Перечень объектов для которых установлена зона санитарной охраны.

№ пп	Наименование	Величина зоны санитарной охраны, м	Обоснование
1	Скважины питьевого водоснабжения,	50	-
2	Водонапорная башня	30	-
3	р.Крутиха	прибрежная защитная полоса - 50м, водоохранная зона - 50 м	<i>Водный кодекс РФ, ст. 64</i>

Режимы содержания водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлены *Водным кодексом РФ*.

Зоны охраны объектов культурного наследия

По данным ГАУ НСО «Научно-производственного центра по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» на территории Березовского сельсовета объекты историко-культурного наследия (памятники архитектуры и истории) не располагаются.

Перечень рисков ГО и ЧС приведён в разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

2. Утвержденные документы территориального планирования Новосибирского области и развитие территории Березовского сельсовета

Схема территориального планирования Новосибирской области утверждена Постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 г. № 339-па.

В соответствии со Схемой территориального планирования Новосибирской области на территории Березовского сельсовета размещение объектов федерального и регионального значения не запланировано.

3. Перечень мероприятий программы социально-экономического развития Березовского сельсовета на 2011 – 2025 годы

- Комплексная программа социально-экономического развития Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2011-2025 годы принята Решением Совета депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 17 июня 2011 года № 3.
- В соответствии с вышеуказанной программой на территории посёлка Малиновка запланирована реализация следующих мероприятий:
- - строительство и реконструкция объектов социальной сферы, в частности строительство модуля под ФАП;
- - проведение работ по благоустройству населенного пункта.

4. Демографический прогноз

Анализ факторов, определяющих перспективную численность населения (механическое и естественное движение населения, половозрастной состав), а также территориальных возможностей показал, что имеются объективные основания на обозримый период прогнозировать рост численности населения на территории посёлка Малиновка.

Березовский сельсовет расположено в зоне влияния Новосибирской агломерации, что обеспечит рост численности населения в перспективе.

На основе комплексной оценки территории посёлка Малиновка выявлены потенциальные ресурсы возможного дальнейшего развития населенного пункта за счет имеющихся внутренних территориальных ресурсов, а также путем освоения прилегающих территорий.

Для расчета численности населения на перспективу использован метод демографического прогноза, основанный на применении математических функций, с учетом сложившихся социально-экономических условий и гипотезы демографического и экономического развития населенного пункта.

Согласно принятому в проекте сценарию развития расчетная численность населения посёлка Малиновка составит около 300 человек к 2023 г., около 400 человек - к 2033 г.

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения посёлка Малиновка в течение расчетного срока являлся прогноз изменения демографических показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2031 г., разработанный специалистами Федеральной службы государственной статистики, а также особенности существующей возрастной структуры. Основопологающим принят средний вариант изменения демографических показателей.

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения п. Малиновка представлено в *таблице 4-1*.

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения посёлка Малиновка

Возрастная структура населения (на начало года)	Годы		
	2013 г.	2023 г.	2033 г.
Для населения моложе трудоспособного возраста, %	18,3	18,7	16,4
Доля населения трудоспособного возраста, %	62,4	55,1	55,7
Доля населения старше трудоспособного возраста, %	19,3	26,2	27,9

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития поселения: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, система инженерных и транспортных коммуникаций.

5. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории п. Малиновка

5.1 Жилищное строительство

В генеральном плане приняты следующие показатели обеспеченности населения общей площадью жилищного фонда:

- 25 кв.м на человека на начало 2023г.;
- 35 кв.м на человека на начало 2033г.

С учетом рекомендуемых показателей обеспеченности населения общей жилой площадью и прогнозом изменения демографических показателей получены следующие значения общей площади жилищного фонда на перспективу:

- 7,5 тыс. кв.м на начало 2023 г.;
- 14,0 тыс. кв.м на начало 2033 г.

5.2 Объекты социально-культурного и бытового обслуживания

Анализ современного уровня обслуживания населения показал, что социальная инфраструктура посёлка Малиновка по ряду показателей не соответствует нормативным требованиям и возрастной структуре населения. Фактическое состояние ряда объектов не соответствует современным требованиям.

Предложения генерального плана по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом масштабов развития населенного пункта на долгосрочную перспективу.

При проектировании системы социального и культурно-бытового обслуживания населения учтены следующие факторы:

1. В летний период численность населения увеличивается вследствие притока на территорию муниципального образования дачников и отдыхающих.

2. П. Железнодорожный выполняет функцию межселенного центра, где концентрируются учреждения, которые кроме собственного населения обслуживают группы тяготеющих поселений Березовского сельсовета.

3. Проектом генерального плана предусмотрено освоение новых территорий для жилищного строительства, где необходимо строительство учреждений обслуживания населения.

Дошкольные образовательные учреждения

Уровень обеспеченности дошкольными учреждениями принят в размере 85% детей соответствующей возрастной группы.

Проектом генерального плана предусмотрено строительство здания дошкольного образовательного учреждения на 20 мест в течение 2013-2023 гг.

Общеобразовательные школы. Внешкольные учреждения

Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями принят с учетом 100% охвата детей неполным средним образованием и 75% детей – средним образованием.

Проектом генерального плана предусмотрено строительство начальной общеобразовательной школы на 25 мест в течение 2013-2023 гг.

Рекомендуется организация подвоза учащихся II и III ступеней обучения в среднюю общеобразовательную школу на ст. Шелковичиха.

Учреждения дополнительного образования детей рекомендуется организовать в школе и учреждении культуры.

Учреждения здравоохранения

По истечении нормативного срока эксплуатации существующего фельдшерско-акушерского пункта рекомендуется строительство здания ФАП.

Учреждения социального обеспечения

Проектом генерального плана предусмотрено использование населением социальных жилых домов и групп квартир в п. Железнодорожный Березовского сельсовета.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения

Проектом генерального плана предусмотрено использование населением спортзала при школе в п. Малиновка и спортивного комплекса в п. Железнодорожный.

Учреждения культуры и искусства

Рекомендуется строительство в п. Малиновка здания учреждения культурно-досугового типа на 180 мест и организация филиала общедоступной библиотеки ёмкостью книжного фонда 2,8 тыс. единиц хранения.

5.3 Развитие улично-дорожной сети

Внешний транспорт

Структура внешних транспортных связей не претерпит каких-либо значительных изменений на расчётный срок.

Внутренний транспорт, улично-дорожная сеть

В основу проектного решения улично-дорожной сети положены следующие принципы:

- Максимально сохранение сложившейся структуры улиц и дорог, существующей застройки.
- Учёт прежних проектных разработок с обеспечением наиболее удобных связей жилых зон с центром, местами труда, внешними дорогами с учётом сложившегося положения и новых тенденций в строительстве.
- Реконструкция существующих улиц, особенно в центре, с расширением их в линиях застройки, по мере возможностей, проезжих частей, с озеленением и тротуарами для пешеходов, уменьшением влияния шума и загазованности на застройку.

Проектом предусмотрена следующая классификация улично-дорожной сети:

1. главные улицы;
2. улицы в жилой застройке:
 - основные улицы;
 - второстепенные улицы;
3. проезды.

Проектом предусматривается:

- реконструкция главной улицы Широкая;
- строительство улиц и дорог на территории освоения под застройку на первую очередь и расчётный срок;
- асфальтирование и полное благоустройство всех улиц и дорог;
- строительство проектируемой дорожной сети.

Таким образом, на расчётный срок улицы и дороги будут занимать 5,1% территории, плотность улично-дорожной сети составит 9,8 км/кв.км. Общая протяженность улично-дорожной сети составит 5,05 км. На первую очередь в Малиновка предусматривается реконструкция и благоустройство главных и основных улиц с оборудованием тротуарами и зелёными насаждениями, дренажными лотками; асфальтирование всех улиц в жилой застройке, а также строительство проектируемой дорожной сети застройки на первую очередь. На расчётный срок необходимо выполнить полное благоустройство всей существующей улично-дорожной сети и аналогично строительство проектируемой дорожной сети. Улицы, классифицируемые как

внутриквартальные проезды, могут быть выполнены в щебёночном и грунто-щебёночном покрытии.

Из-за малой величины населённого пункта и соответственно транспорта, интенсивность движения по улицам и дорогам ожидается небольшой, поэтому движение на перекрестках в основном будет саморегулируемым.

Проектом не предусмотрено развитие маршрутов общественного транспорта (автобуса). В совокупности маршрутная сеть позволяет осуществлять связь всех кварталов между собой. Трассировка приведена на чертеже.

Автомобилизация составит 160 автомобилей из расчёта 400 автомобилей на 1000 жителей. На территории населённого пункта существующие и проектируемые АЗС и СТО отсутствуют и не предполагаются к строительству.

Рекомендуется предусматривать специальные стояночные места на парковке автотранспорта, у всех основных входов в жилые дома и объекты культурно-бытового обслуживания и общественного назначения следует устраивать пандусы (уклон 8-10% с поручнями).

5.4 Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры

5.4.1 Водоснабжение

Проектом принято на расчётный срок обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды.

Предлагается предусмотреть подачу воды на полив из местных водотоков.

Вокруг каждого источника хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматриваются зоны санитарной охраны I, II, III поясов, согласно СНиП 2.04.02-84* [п. 10].

Для водоснабжения проектом предусматривается на *первую очередь*:

- расширение централизованной сети;
- проведение работ по реконструкции сетей и сооружений водопровода;
- установка фильтров;
- установка приборов учёта;

Для водоснабжения проектом предусматривается на *расчётный срок*:

- расширение централизованной сети.

Суммарное водопотребление 121,84 куб.м/сут.

5.4.2 Водоотведение

Для водоотведения проектом предусматривается на *I очередь*:

-канализование всех социально-культурно-бытовых зданий, всей капитальной жилой застройки, а так же канализование производственного сектора.

В п. *Малиновка* отсутствует централизованная система водоотведения. Для улучшения экологической обстановки и качества жизни населения предполагается канализование общественных зданий с установкой локальных очистных сооружений (ЛОС) с полной биологической очисткой.

Локальные очистные установки можно использовать на ряд жилых домов и отдельно на все постройки социально-культурно-бытовых зданий.

Очищенную воду по нормам, можно сбрасывать на рельеф, либо в водоём. Осадок вывозится специализированным автотранспортом на канализационные станции.

Технологическое оборудование и место расположения очистных сооружений определяется на последующих стадиях проектирования.

Также данные ЛОС могут использоваться для глубокой очистки хозяйственно-бытовых и близких по составу к ним производственных сточных вод до показателей, соответствующих ПДК.

Технологическое оборудование и место расположения очистных сооружений определяется на последующих стадиях проектирования.

Суммарный расход стоков 67,84 куб.м/сут.

5.4.3 Теплоснабжение

Центральное теплоснабжение в п. *Малиновка* отсутствует. Теплоснабжение индивидуальных жилых домов и общественных зданий на территории посёлка предлагается автономное.

Теплоснабжение жилых домов можно осуществлять, используя малометражные источники тепла - секционные котлы типа КЧМ-2М, КЧМ-3М и др. Котлы предназначены для использования в системах водяного отопления малоэтажных зданий. Топливом может служить сортированный антрацит, кокс, каменный уголь.

5.4.4 Газоснабжение

Территория п. Малиновка на расчётный срок не газифицируется.

5.4.5 Электроснабжение

Подсчёт электрических нагрузок выполнен по укрупнённым нормам СНиП 2.07.01-89, приложение 12 Н.

Нагрузки потребителей определялись по расчётному энергопотреблению в год на одного жителя посёлков и сельских поселений в размере 950кВт*ч (не оборудованные электроплитами, без кондиционеров) на расчётное количество максимальной нагрузки 4100ч/год. Нагрузка на 1 жителя составляет 0,23кВт. Приведённые укрупнённые нормативы включают в себя энергопотребление жилых и общественных зданий (согласно перечню в приложении 1 СНиП 2.08.02-89), предприятий культурно-бытового обслуживания, внешнего освещения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

*Суммарная электрическая нагрузка составляет 92 кВт*ч/год.*

5.4.6 Связь

Инфраструктура связи, включает системы телефонной сети, телевизионной и радиопередающей сети.

На расчётный срок предусматривается телефонизация всех общественных зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания и населения проектируемой территории, телефон, телефакс, интернет, речевая и электронная почта, мультимедийные услуги, кабельное телевидение и др.

Предлагается развивать направление высокоскоростной линии связи с прокладкой волоконно-оптических кабелей (ВОК);

-содействие в расширении модернизации телефонной линии общего пользования;

- дальнейшее развитие электросвязи;

- обеспечение населения домашними телефонами.

Для определения необходимой номерной ёмкости принята норма телефонного насыщения из расчёта одного телефонного аппарата на каждую

семью в соответствии с «Пособием по проектированию городских (местных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений. Диспетчеризация систем инженерного оборудования (к СНиП 2.07.01-89*)».

Потребное количество номеров телефонов составляет 93 шт.

6. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В данном разделе в соответствии со статьей 23 п.6 Градостроительного кодекса РФ приведен перечень и характеристика рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории п. Малиновка.

Раздел инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям разработан в полном объеме в составе генерального плана Березовского сельсовета.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- Категория территории по ГО – некатегорирована по гражданской обороне;
- В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения (СНиП 2.01.51-90).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

Риск возникновения аварий на автодороге

Проектируемая территория попадает в зону риска возникновения аварий на автотранспорте.

Риск возникновения бытовых пожаров

Проектом генерального плана рекомендуется обслуживание пожарным депо на ст. Шелковичиха.

Риск возникновения аварий на объектах ЖКХ

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %, ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %), халатности персонала обслуживающего теплоисточники и теплоносители, недофинансирования ремонтных работ, образования конденсата после слива газа в газгольдеры.

Выход из строя коммунальных систем может привести к прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников, отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов, кратковременному прекращению подачи газа в жилые дома.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

Риск возникновения природных пожаров

Пожарная опасность на территории п. Малиновка будет возникать практически сразу после схода снежного покрова. Возникновение пожаров здесь возможно в течение всего пожароопасного сезона.

Основными причинами возникновения природных ландшафтных торфяных пожаров является антропогенный фактор (нарушение правил пожарной безопасности, неосторожное обращение с огнем, а порой умышленные поджоги, совершаемые населением). Проектом генерального плана рекомендуется обслуживание пожарным депо на ст. Шелковичиха, что обусловлено возникновением частых лесных пожаров в теплое время года.

Риск возникновения метеорологических опасностей

Смерчи отмечаются примерной периодичностью раз в 50 лет (более 30 м/сек), опасные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территорий отсутствуют.

Риск возникновения природно-очаговых, зоонозных инфекций и паразитарных заболеваний

Грипп птиц - острое инфекционное заболевание, возбудитель которого вирус, группа заболеваний, обусловленных различными болезнетворными микроорганизмами – энцефалиты, сибирская язва, бешенство, рыльнокопытная острая болезнь животных - ящур, особенно опасные вредители сельскохозяйственных культур - колорадский жук, саранчовые.

7. Технико-экономические показатели проекта

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок до 2033 г.
1	Территории в границах населённого пункта	га	22,3	51,02
	В том числе территории:			
	индивидуальной жилой застройки	"-	10,05	21,61
	малоэтажной жилой застройки	"-	-	-
	школ и детских садов	"-	-	0,34
	административно-общественных	"-	0,06	0,63
	объектов социального обслуживания и здравоохранения		-	0,11
	производственных и коммунально-складских объектов	"-	-	1,00
	бытовых, хозяйственных построек и огородов		-	0,60
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	0,08	0,10
	защитного озеленения	"-	-	1,40
	озеленения общего пользования	"-	-	1,90
	отдыха и рекреации	"-	-	4,70
	спортивных объектов	"-	-	0,2
	зон специального назначения	"-	-	-
	природных территорий	"-	-	10,87
	улично-дорожной сети	"-	0,9	2,60
	иных зон	"-	11,21	4,96
	по функциональному назначению:			
	зона жилой застройки	"-	-	21,61
	зона административно-общественного назначения	"-	-	1,30
	зона производственных и коммунально-складских предприятий	"-	-	1,58
	зона природных территорий и санитарно-защитного озеленения	"-	-	12,30
	зона озеленения общего пользования	"-	-	-
	зона отдыха и рекреации	"-	-	4,73
	зона инженерной и транспортной инфраструктур	"-	-	0,12
	зона специального назначения	"-	-	-
	прочие территории	"-	-	7,48
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,177	0,400
2.2	Естественный прирост/ убыль населения	"-	-0,001	0,0
2.3	Миграционный прирост/ убыль населения	"-	0,001	0,010
	Возрастная структура населения:	%	100,0	100,0
2.4	дети до 15 лет	"-	18,3	16,4
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	"-	62,4	55,7
	население старше трудоспособного	"-	19,3	27,9

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок до 2033 г.
	возраста			
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	2,2	14,0
	В том числе:			
	Из общего жилищного фонда:			
3.2	в многоэтажных домах	-"	0,0	0,0
	3 - 5 этажных домах	-"	0,0	0,0
	в малоэтажных домах	-"	2,2	14,0
3.3	Убыль жилищного фонда - всего	-"	-	0,1
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	-	2,1
3.7	Новое жилищное строительство - всего	-"	-	11,9
	Структура нового жилищного строительства по этажности			
	В том числе:			
	малоэтажное	-"	-	11,9
	из них:			
3.8	малоэтажные жилые дома секционного типа	-"	-	0,0
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	11,9
	3 - 5 этажное	-"	-	0,0
	многоэтажное	-"	-	0,0
3.11	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	12,6	35,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	0	20
4.2	Общеобразовательные школы, всего	-"	0	25
4.6	Поликлиники, всего	посещения в смену	0	0
4.7	Предприятия торговли, всего	кв.м торговой площади	30	120
4.8	Предприятия общественного питания, всего	мест	0	0
4.9	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	рабочее место	0	3
4.10	Дома культуры, клубы, всего	мест	0	180
4.11	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего	тыс. кв.м	0	0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок до 2033 г.
	автобус	-"		
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	-"		
	В том числе с асфальтовым и щебёночным покрытием	-"	1,92	5,05
	просёлочные дороги			
5.9	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	Нет данных	160
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	0,06	0,07
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м ³ /сут	0,06	0,07
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год	41	92
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.2	Потребление газа - всего	млн. м ³ /год	-	-
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	41	93
6.7	Инженерная подготовка территории			
7	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	га		
7.2	Общее количество крематориев	единиц		

**8. Карты растры утверждаемой части проекта генерального плана
(формат А3)**