



Специальный
выпуск
№ 10 (876)

Понедельник
18 февраля 2013 г.

Основана
6 августа 1939 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОЧИЩЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ НОВОСИБИРСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ МОЧИЩЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
Г. НОВОСИБИРСК, 2012
ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
ВВЕДЕНИЕ	3
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
ГЛАВА 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	5
1.1. Цели территориального планирования	5
1.2. Задачи территориального планирования	5
1.2.1. Задачи пространственного развития	5
1.2.1.1. Совершенствование пространственной структуры территории поселения	7
1.2.1.2. Регенерация и развитие жилых территорий	7
1.2.1.3. Регенерация и развитие производственных территорий	8
1.2.1.4. Транспортная инфраструктура	8
1.2.1.5. Инженерная инфраструктура	8
1.2.2. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды	8
1.2.3. Задачи по инженерной подготовке и защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	9
1.2.4. Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории	9
1.2.5. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана	9
ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	10
2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры	10
2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства	10
2.2.1. Зона жилой застройки	11
2.2.2. Производственные зоны	11
2.2.3. Зона инженерной инфраструктуры	11
2.2.4. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	12
2.2.5. Рекреационная зона	12
2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	13
2.3.1. Развитие и размещение объектов жилищного строительства	13
2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы	13
2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы	14
2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры	14
2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры	14
2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории	15
2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха	15
2.4.2. Мероприятия по охране водных объектов	16
2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв	16
2.4.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод	16
2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории	16
2.5.1. Мероприятия по созданию зон рекреации	16
2.5.2. Мероприятия по озеленению территории	17
2.5.3. Мероприятия по санитарной очистке территории	17
2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	18
2.6.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	19
2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана	19
2.8. Основные технико-экономические показатели проекта	20

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселения Мочищенский сельсовет разработан коллективом отдела Градостроительства и территориального планирования в соответствии с действующими нормативами:
— Градостроительный кодекс РФ
— Земельный кодекс РФ
— Водный кодекс РФ
— Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. Приказ Минрегиона РФ от 13.11.2010 года.
— СП 42.13330.2011 (СНИП 2.07.01-89*)
— СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
— Федеральный закон от 08.11.2007 г. №267-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
— Нормативно-правовые акты в области градостроительства, экологии и санитарии, установленные для территории РФ.
В основу разработки проекта положены следующие исходные данные:

1. Муниципальный контракт на «Разработку генерального плана поселения (МО Мочищенский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области).

2. Схема территориального планирования (СТП) Новосибирского района. Разработан: ООО «ИКА», Новосибирск 2008 г.
3. Отводы, кадастровые планы территории.
4. Топографический материал в М 1:25000.
5. Проектные материалы и отводы на все виды строительства, выданные районной архитектурой и администрацией.
6. Эскизное решение генплана согласовано с администрацией Мочищенского сельсовета.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании сельского поселения муниципальное образование Мочищенский сельсовет Новосибирской области (далее — Положение) подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана сельского поселения муниципальное образование Мочищенский сельсовет (далее — генеральный план), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.
2. Территориальное планирование территории сельского поселения муниципальное образование Мочищенский сельсовет (далее — поселение) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Новосибир-

ской области, муниципальными правовыми актами поселения и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Основные задачи генерального плана:

1) выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения на основе анализа параметров сложившейся среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
2) определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;

3) создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Новосибирского района.

4. Генеральный план устанавливает:

1) функциональное зонирование территории поселения;
2) характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
3) направления развития различных типов жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;
4) характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктуры;
5) характер развития средоохранной и рекреационной инфраструктуры.

5. Генеральный план разработан на расчетный срок до 2032 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении, районе и области, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

ГЛАВА 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. Цели территориального планирования
Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях:

- обеспечения устойчивого развития поселения;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- повышения уровня жизни и условий проживания населения;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.
- повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования.

1.2. Задачи территориального планирования

1.2.1. Задачи пространственного развития
Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, основными из которых являются:

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории;
- увеличение инвестиционной привлекательности населенных пунктов, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развития улично-дорожной сети;
- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Поселение расположено по соседству с городом Новосибирск и муниципальными образованиями: Кубовинским, Станционным и Кудряшовским. По отношению к Кубовинскому и Кудряшовскому сельсоветам Мочищенский сельсовет не имеет ярко выраженных связей. Часть территории Станционного сельсовета (ЖСК «Ключевой», в меньшей степени п. Садовый) интегрированы в общее с Мочищенским сельсоветом пространство и вошли в его состав. Общее отделение милиции, совместная деятельность по строительству инженерных коммуникаций (вода, газ, дороги, телефонная связь), обеспечению эксплуатации дорожной сети в зимний период, использование трудовых ресурсов Станционного сельсовета на территории Мочищенского сельсовета укрепляют взаимосвязь двух соседних поселений. Город Новосибирск предоставляет для жителей Мочищенского сельсовета основное место работы, учёбы, проведения культурного отдыха. На его территории удовлетворяется большая часть потребностей населения сельсовета в бытовых услугах, торговле, транспорте. Здесь находятся администрация района, налоговая служба, управление пенсионного фонда и многие другие социально-значимые объекты, железнодорожные станции, аэропорты, автовокзал. Расположение на территории сельсовета семи дачных обществ, пяти улиц, жители которых имеют городскую прописку, жилого посёлка находящегося в муниципальной собственности г. Новосибирска формируют переплетение интересов городского и местного населения, столкновение и поиск компромиссов по тем или иным вопросам, например направления формирования дорожной сети. Для г. Новосибирска Мочищенский сельсовет является пригородом с ярко выраженными функциями: зона отдыха горожан, зона загородного индивидуального жилищного и дачного строительства, промышленная площадка, что далеко не всегда соответствует интересам населения Мочищенского сельсовета. Также имеются устойчивые связи с пос. Краснообск, на территории которого расположены многие районные службы (соц. защита, паспортно-визовая служба, мировые судьи, РУС, центральная районная больница и т.д.).

Пространственная структура поселения представляет собой два населенных пункта: д.п. Мочище, п. Озерный, расположенных в разных частях поселения и соединенных дорогами с разным качеством покрытия. С востока к границе поселения примыкает федеральная автомобильная дорога Омск-Новосибирск на участке Прокудское — Сокур с мостовым переходом через Обь у поселка Красный Яр. С западной части в состав муниципального образования входит река Обь с протоками и ручьями.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенного пункта:

- совершенствование пространственной структуры территории поселения и населенных пунктов;
- регенерация и развитие жилых территорий;
- развитие зон рекреационного назначения, для отдыха и оздоровления;
- реорганизация и развитие производственных территорий.



Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав.

1.2.1.1. Совершенствование пространственной структуры территории поселения

Баланс современного использования территории Мочищенского сельсовета:

- зона жилой застройки — 454,6 га;
- зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ — 176,3 г;
- зона отдыха и оздоровления — 46,8 га;
- зона особоохраняемых природных территорий — 27,1 га;
- зона акваторий — 1052,7 га;
- зона природных территорий — 1010,3 га;
- территории, занятые лесами — 1849,4 га;
- зона сельскохозяйственного назначения — 10,1 га;
- производственные и коммунально-складские территории — 204,0 га.,

в том числе:

- зона производственных объектов III класса опасности — 69,8 га;
 - зона производственных объектов IV класса опасности — 90,5 га;
 - зона производственных объектов V класса опасности — 13,5 га;
 - коммунально-складская зона — 30,2 га.
 - зона резервных территорий — 11,8 га;
 - зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта — 38,6 га;
 - зона специального назначения — 134,0 га.,
- в том числе:
- зона кладбищ — 6,8 га;
 - зона военных и иных режимных территорий (земли Министерства Обороны) — 127,2 га.

К задачам пространственного развития поселения относятся:

- переход развития населенных пунктов к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.
- преодоление планировочной разобщенности отдельных территорий и частей поселения.

1.2.1.2. Регенерация и развитие жилых территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию жилых территорий являются:

- развитие жилых территорий за счёт повышения эффективности использования и качества среды, ранее освоенных территорий, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур;
- развитие жилых территорий отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
- увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения.

1.2.1.3. Регенерация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

1.2.1.4. Транспортная инфраструктура

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов;
- обеспечение устройства автобусных остановок.

1.2.1.5. Инженерная инфраструктура

Основными задачами развития инженерной инфраструктуры является предоставление качественных коммунальных услуг за счет развития инженерных систем по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

1.2.2. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

- атмосферного воздуха;
- поверхностных и подземных вод;
- почв, растительности и животного мира.

1.2.3. Задачи по инженерной подготовке и защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций являются:

- обеспечение инженерной защиты застроенной части поселения и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;
- снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.2.4. Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории

Основными задачами по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории поселения являются:

- создание системы зеленых насаждений как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса поселения;
- обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории поселения.

1.2.5. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана являются:

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Генеральным планом установлено следующее зонирование территории поселения:

- зона жилой застройки;
- зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ;
- рекреационная зона;
- зона особоохраняемых природных территорий;
- зона акваторий;
- зона природных территорий;
- территории, занятые лесами;
- коммунально-складская зона;
- зона производственных объектов III класса опасности;
- зона производственных объектов IV класса опасности;
- зона производственных объектов V класса опасности;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта;
- зона специального назначения;
- зона кладбищ (открытого/закрытого типа);
- зона военных и иных режимных территорий (земли Министерства Обороны);

В основу планировочной структуры поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

Градостроительное развитие населенных пунктов муниципального образования «Мочищенский сельсовет» имеет горизонт планирования до 2025 года.

Функциональное зонирование является одним из главных результатов разработки схемы генерального плана. Это инструмент регулирования территориального развития поселения, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территорий.

Функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей, и понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

2.2.1. Зона жилой застройки

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой застройки, с целью создания комфортной среды жизнедеятельности.

В проектируемых границах поселения, развитие жилых зон планируется в районе сложившихся участков жилой застройки, а также на близлежащих к ним территориях, за счет регенерации существующего жилого фонда: реконструкция, либо снос ветхого жилья и строительство новых благоустроенных жилых домов. Развитие жилых зон также планируется в районе сложившихся участков застройки сезонного проживания. Планируется включить в границы населенного пункта п. Озерный и присвоить категорию земель населенных пунктов следующим товариществам: ДНТ «Союз ветеранов Афганистана», ДНТ «Озерки», а также территории, в районе микрорайона Армейский. С.т. «Лазурный», с.т. «Волна», с.т. «Обь-М», с.т. «Луч» предполагается включить в проектные границы п. Мочище и присвоить им категорию земель населенных пунктов.

Эти территории освоены и благоустроены, имеют хорошую инженерную обеспеченность и пригодны не только для сезонного проживания.

Под индивидуальную жилую застройку предусмотреть освоение свободных территорий в южной части поселения, примыкающих к Красноярскому шоссе.

2.2.2. Производственные зоны

Генеральным планом запланирована условная структурная реорганизация существующих производственных и коммунально-складских территорий. Соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон территорий условно, и в дальнейшем должно уточняться, на следующих этапах реализации генерального плана.

Земли в промышленной зоне, имеющие категорию земель запаса, функциональным зонированием решено, частично, отнести к коммунально-складской зоне и зоне сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

2.2.3. Зона инженерной инфраструктуры

На территории Мочищенского сельсовета, входящих в состав поселения, запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

Инженерные сети в основном прослужили более 35 лет. Степень износа основных фондов составляет:

- жилых домов — 60 %;
- водопроводных сетей — 60-65 %;
- тепловых сетей — 70 %;
- централизованной канализации — 69, 9 %;
- котельных — 50 %.

Развитие инфраструктуры невозможно без усовершенствования инженерных систем и строительства новых.

2.2.4. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

В дорожно-транспортном комплексе сохраняется высокий уровень старения и износа основных фондов. Транспортные коммуникации нуждаются в существенной реконструкции. Низкий технический уровень существующих дорог в поселении способствует росту стоимости грузоперевозок, снижению сроков службы автомобильного транспорта, увеличению расходов на техническое обслуживание, повышенному сбросу вредных веществ в атмосферу.

Не все населенные пункты поселения имеют надежную связь с районным центром. В п. Озерный отсутствуют дороги с твердым покрытием.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без совершенствования дорог поселенческого значения и уличной сети для определения путей развития транспортной инфраструктуры.

Генеральным планом предусматривается формирование зоны транспортной инфраструктуры поселения с целью повышения качества обслуживания автотранспорта под автомобильную дорогу III технической категории «Новосибирск — Красный Яр».

В качестве основных направлений в развитии транспортной инфраструктуры принимается:

- сохранность существующей сети автомобильных дорог;
 - усовершенствование дорог (ремонт автомобильных дорог и обеспечение устройства автобусных остановок);
 - строительство подъездов к зонам активного отдыха;
 - строительство автодорог на вновь планируемых к освоению территорий.
- Трассировка улиц в Генеральном плане производилась без установления деталей, характерных для проекта планировки. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны быть больше 4-7%, а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м.

Ширины улиц следует принять: для главных улиц — 35 м, для жилых в зоне коттеджной застройки — 25 м, для жилых улиц в усадебной застройке — 15 м. По числу полос движения проезжие части улиц принимаются: для магистралей — четырехполосные, для прочих — двухполосные.

Ширина пешеходной части тротуаров принимались равными 1,5 м по обе стороны автодороги. Автомобильные автостоянки размещаются по всей территории сельского поселения. В основном они располагаются в виде остановочных мест вдоль проезжей части улиц, а также возле организаций различного назначения.

На территории населенного пункта предусмотрены маршруты общественного транспорта, а также оборудованные остановочные пункты, которые покрывают радиусом доступности всю территорию поселения.

2.2.5. Рекреационная зона

Значительная часть территории Мочищенского сельсовета покрыта лесами I-ой категории Государственного лесного фонда, что изначально обуславливает целесообразность использования территории в рекреационных целях, а также в целях привлечения инвестиций для организации отдыха и оздоровления. Для обеспечения развития рекреационной зоны на территории поселения предполагается:

- выполнить благоустройство и озеленение территории общественных и учебно-образовательных объектов;
- предусмотреть санитарно-защитное озеленение промышленной и коммунально-складской зоны;
- предусмотреть создание парковой зоны в проектных границах п. Озерный;
- строительство (размещение) объектов туристической индустрии (туристические базы, туристические станции), строительство (размещение) домов и баз отдыха оказало бы положительное влияние на развитие рекреационный зоны.

- в процессе реконструкции существующей улично-дорожной сети следует признать целесообразным мощение тротуаров бетонной плиткой, размещение в поселении малых архитектурных форм, проведение мероприятий по совершенствованию художественного оформления населенных пунктов;

- существующая зона активного отдыха жителей населенных пунктов в настоящее время расположена на берегах реки Обь и озер. На расчетный период предусматриваются мероприятия по обустройству берегов рек, организация зоны отдыха в летний период и обустройство пляжа.

2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.3.1. Развитие и размещение объектов жилищного строительства

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов жилищного строительства:

- развитие жилищного строительства, обеспечивающего доступность жилья для населения;
- в поселении имеется потребность в строительстве индивидуальных жилых домов коттеджного типа и индивидуальных домов усадебного типа для ведения подсобного хозяйства;
- привлечение частных инвестиций в жилищное строительство;

- выбор площадок для размещения комплексной жилой застройки рекомендован в непосредственной близости от населенных пунктов, с целью сокращения затрат на подключения к системам электроснабжения. Кроме того, при выборе места размещения жилой застройки необходимо учитывать возможности организации его водоснабжения питьевой водой.

- увеличение средней жилищной обеспеченности по поселению;

- новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.

- упорядочение сложившейся территории жилой застройки поселения;

- определение территории в размере 4 га по ул. Кубовая под размещение жилого микрорайона;

2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы

Чтобы обеспечить социальное развитие и как следствие, повысить качество жизни местного населения, следует создать новые объекты социальной сферы и усовершенствовать существующие, а также осуществить стимулирование индивидуального жилищного строительства.

Анализ демографической ситуации свидетельствует о положительной динамике в развитии поселения и характеризуется увеличением численности населения, как за счет естественного прироста, так и за счет миграции.

Особое внимание следует уделить молодежи — она является основой будущего развития округа. Следует создать больше возможностей для культурного досуга молодежи, занятый спортом и для самореализации молодого поколения внутри поселения, оказывать больше содействия развитию позитивных молодежных инициатив. Первостепенное значение для развития поселения имеет поддержка всех форм начального и среднего (а возможно и высшего) профессионального образования для обеспечения кадрами развивающейся экономики поселения.

Развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития, приближающими центры оказания социальных услуг к населенным местам и обособленным местам приложения труда. Формирование развитого рынка социальных услуг и обеспечение их доступности для жителей является одним из значимых вопросов на сегодняшний день.

Строительство жилых домов является наиболее перспективным социальным проектом, повышающим, уровень жизни населения. Программа позволяет решить и другую социальную проблему — закрепления трудоспособного населения и сокращение трудовой миграции.

Существующие объекты планируется усовершенствовать (осуществить капитальный ремонт, либо реконструкцию) в соответствии с установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. К вновь строящимся объектам относятся центры деловой, финансовой, общественной активности, объекты общественного питания, бытового обслуживания, парковки, гостиницы, объекты предпринимательской деятельности.

2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы

Значительный рост экономического потенциала территории поселения может быть связан с размещением новых промышленных (складских и логистических) объектов и модернизацией и развитием уже существующих, повышения конкурентоспособности промышленной продукции, расширения ассортимента работ и услуг.

2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Совершенствование улично-дорожной сети населенного пункта путем реализации мероприятий, по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог:

- реконструкция основных улиц и дорог на территории поселения;
- строительство внутриквартальных транспортных связей в районах новой застройки;
- строительство второстепенных улиц и проездов.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры внутри поселения, с целью повышения качества обслуживания населения. Параметры улично-дорожной сети должны быть доведены до нормативных и отвечать назначенной категории.

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Инженерные сети в основном прослужили более 35 лет. Степень износа основных фондов составляет:

- жилых домов – 60 %;
- водопроводных сетей – 60-65 %;
- тепловых сетей – 70 %;
- централизованной канализации – 69, 9 %;
- котельных – 50 %.

Развитие инфраструктуры невозможно без усовершенствования инженерных систем и строительства новых.

2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории

Значительная часть территории Мочищенского сельсовета покрыта лесами 1-ой категории Государственного лесного фонда. Роза ветров исключает негативное влияние г. Новосибирска в части выбросов в атмосферу. Отсутствуют крупные предприятия, загрязняющие окружающую среду, крупные автомагистральи, железнодорожные магистрали, создающие высокий уровень шума. Близость р. Обь действует позитивно на температурно-влажностный режим. Вместе с тем местные источники водоснабжения характеризуются низким качеством воды за счёт высокого уровня природного загрязнения по железу, марганцу, кальцию, радиации (А-излучения за счёт гранитных пород). Отсутствие санкционированных свалок, высокая плотность жилой застройки и размещения объектов приводит к большому количеству несанционированных свалок, расположенных в природоохранных зонах и вблизи мест проживания граждан.

2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха:

- оборудование автозаправочных станций, расположенных на территории Мочищенского сельсовета системой закольцовки паров бензина;
 - организация санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, их благоустройство и озеленение;
 - внедрение современного оборудования, предотвращающего загрязнение атмосферного воздуха на всех производственных и инженерных объектах поселения, а также использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийный выброс.
- На территории Мочищенского сельсовета установлены санитарно-защитные зоны от следующих объектов и территорий:
- канализационные очистные сооружения – 60 м;
 - зона производственных объектов III класса опасности – 300 м;
 - зона производственных объектов IV класса опасности – 100 м;
 - зона производственных объектов V класса опасности- 50 м;
 - коммунально-складские зоны – 50 м;
 - карьер по добыче щебня – 100 м;
 - автозаправочные станции – 50 м;
 - кладбище – 50 м;
 - железная дорога – 100 м;
 - автомобильные дороги федерального значения– 75 м;
 - автомобильные дороги межмуниципального значения– 50 м;
 - нефтепродуктопровод – 100 м;
 - линии электропередач 35 кВ – 15 м;

2.4.2. Мероприятия по охране водных объектов

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос.
- Ширина водоохраной зоны ручьев устанавливается в размере 30 м - для ручьев, 50 м - для озер. Ширина водоохраной зоны реки Обь устанавливается в размере 200 м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.
- расчистка прибрежных территорий реки Обь;
 - прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в реки;
 - организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения, складировании и захо-

ронении промышленных, бытовых и прочих отходов, ликвидации последствий загрязнения земель.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и охране почв:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей.

2.4.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по охране минерально-сырьевых ресурсов и подземных вод:

- организация, озеленение и ограждение первого пояса санитарной охраны подземного источника водоснабжения, установленного радиусом 30 метров для водозаборных скважин;

2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории

2.5.1. Мероприятия по созданию зон рекреации

Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ сельского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в области рекреационного функционирования.

Существует необходимость развития туристской инфраструктуры (питание, досуг, спорт, развлечения, культурные программы и т.п.) ориентированной на различные вкусы и уровень доходов туристов, отдыхающих. Возможна реализация программ познавательного туризма. Развитие оздоровительного туризма следует совместить со строительством гидротермальных сооружений: спа, бассейнов, бань, водных аттракционов и т.п. Следует обеспечивать все сезонность туризма и развивать смежные с туризмом направления. Для создания разнo профильной туристкой инфраструктуры следует привлечь крупный и малый бизнес и максимально мобилизовать внутренние ресурсы.

В целях развития инфраструктуры туризма предусмотреть формирование объектов для отдыха, кемпинги, парки, спортивно-оздоровительные комплексы, скверы в виде особой туристской зоны с ее поэтапным развитием.

2.5.2. Мероприятия по озеленению территории

Основной объем зеленых насаждений общего пользования на территории поселения планируется сосредоточить в частях населенных пунктов, планируемых под комплексную застройку. Исходя из учета местных климатических и ландшафтных условий, на территориях населенных пунктов требуется создание усиленного благоустройства, посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием для предотвращения образования пылящих поверхностей, а также организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

На расчетный период предусматриваются мероприятия по обустройству берегов рек, организация зоны отдыха в летний период и обустройство пляжа.

В связи с необходимостью развития кладбища, на территории поселение предусматривается новое. Для благоустройства кладбища необходимо предусмотреть его планировку, организацию погребения в рядах и кварталах, с организацией доступа специального транспорта к местам погребения. Необходимо проводить озеленение внутри территории кладбища вдоль дорог и аллей.

2.5.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
 - организация сбора и удаление вторичного сырья;
 - 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 муниципального образования:

- организация планово-регулярной системы очистки поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигон;
- Вывоз отходов с жилых территорий будет производиться спецтранспортом на полигон ТБО. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

- обеспечение санитарно-защитной зоны и противопожарного разрыва от автозаправочных станций, расположенных на территории поселения;
- оснащение территории автозаправочной станции современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;
- контроль за состоянием емкостей на автозаправочной станции, замена поврежденного коррозией оборудования;
- применение изоляционных покрытий на территории АЗС, исключающих попадание нефтепродуктов в почву.

На объектах повышенной опасности (котельных) необходима установка автоматического контроля за концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами, при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования 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 помещении операторной.

Надежность водоснабжения муниципального образования обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- усиление охраны водоочистных сооружений, котельных поселения и других жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;
- обучение и повышение квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

С целью предотвращения ЧС на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- устанавливается дополнительная запорная арматура.

Для охранной сигнализации объектов электроснабжения необходимо использование концевых выключателей, герконовых реле, вибродатчиков и ультразвуковых датчиков движения.

2.6.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются лесные пожары, затопление паводковыми водами, гололедные явления.

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу экологической безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

Для предотвращения распространения лесных пожаров вдоль примыкания жилой застройки к проектируемой лесопарковой и лесной зоне планируется создание минерализованных дорожек шириной 3,5 м, уборка сухостоя и валежника.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение, на его основе, конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;

- установление аншлагов противопожарной тематики;

- разъяснительную и воспитательную работу.

Лесные пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.).

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Инженерно-технические мероприятия по защите территории от затоплений, подтоплений и обваловых процессов должны предусматриваться в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Затопление поверхностными водами происходит при паводках, при выпадении большого количества осадков и во время снеготаяния.

В соответствии со СНиП 22-02-2003 в целях защиты территории Мочищенского сельсовета от затоплений и подтоплений необходимо:

- отсыпка территорий, подверженных затоплению паводковыми водами;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;

- проведение агролесомелиорации.

Выбор варианта зависит от функционального назначения территории, величины слоя затопления.

2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

- утверждение правил землепользования и застройки;
- подготовка документации по планировке территории;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.

2.8. Основные технико-экономические показатели проекта

Реализация мероприятий генерального плана на расчетный срок предполагает следующие основные позиции:

Таблица 1
Численность населения Мочищенского сельсовета

Наименование населенного пункта	Население, человек	
	Существующее положение	Расчетный срок
Мочище	3382	5024
Озерный	628	936
Итого:	4010	5960

Таблица 2
Баланс территории поселения, согласно функциональному зонированию, га

Наименование функциональных зон	Площадь, га	
	Сущ е - ствую щее положение	Расчет - ный срок
Зона жилой застройки	454,6	636,1
Зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ	176,3	65,8
Зона рекреации	-	277,1
Зона особоохраняемых природных территорий	27,1	27,1
Зона отдыха и оздоровления	46,8	321,7
Зона производственных объектов III класса опасности	69,8	69,8
Зона производственных объектов IV класса опасности	90,5	90,5
Зона производственных объектов V класса опасности	13,5	13,5
Коммунально-складская зона	30,2	36,9
Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	38,6	45,7
Зона кладбищ (открытого/закрытого типа)	6,8	8,1
Зона военных и иных режимных объектов и территорий	127,2	127,2
Зона природных территорий	1010,3	636,4
Лес	1849,4	1607,1
Акватории рек, озер	1052,7	1052,7
Резервные территории	11,8	0,0
Зона сельскохозяйственного назначения	10,1	0,0
Итого:	5015,7	5015,7

