



Специальный
выпуск
№ 29 (1053)

Среда
26 марта 2014 г.
Основана
6 августа 1939 г.

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

Приложение № 1
К решению Совета депутатов
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
№ 19 от 24.10.2013 г

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ «МОЧИЩЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор _____ В. И. Опанасенко
И.о. начальника отдела ГИП _____ Ю.Н. Ибрагимов
Архитектор-генпланист _____ К. С. Терлецкая

г. Новосибирск, 2013 г
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	6
1.2.1.2. Регенерация и развитие жилых территорий	7
1.2.1.3. Регенерация и развитие производственных территорий	7
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	8
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. Зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ	11
2.2.3. Рекреационная зона	11
2.2.4. Зона особоохраняемых территорий	12
2.2.5. Зона отдыха и оздоровления	12
2.2.6. Зона акваторий	12
2.2.7. Зона природных территорий	13
2.2.8. Земли лесного фонда	13
2.2.9. Коммунально-складская зона	13
2.2.10. Производственные зоны	13
2.2.11. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта	14
2.2.12. Зона кладбищ (открытого/закрытого типа)	14
2.2.13. Зона особого использования	15
2.2.14. Зона сельскохозяйственного назначения	15
2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	15
2.3.1. Развитие и размещение объектов жилищного строительства	15
2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы	16
2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы	16
2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры	16
2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры	17
2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории	17
2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха	17
2.4.2. Мероприятия по охране водных объектов	18
2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв	18
2.4.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод	18
2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории	18
2.5.1. Мероприятия по созданию зон рекреации	19
2.5.2. Мероприятия по озеленению территории	19
2.5.3. Мероприятия по санитарной очистке территории	19
2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	20
2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	20
2.6.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	21
2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана	21
2.8. Основные технико-экономические показатели проекта	22

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:

- Муниципальный контракт на «Разработку генерального плана поселения (МО Мочищенский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области).
- Схема территориального планирования (СТП) Новосибирского района. Разработан: ООО «ИКА», Новосибирск 2008 г.
- Отводы, кадастровые планы территории.
- Топографический материал в М 1:25000.
- Проектные материалы и отводы на все виды строительства, данные районной архитектурой и администрацией.
- Эскизное решение генплана согласовано с администрацией Мочищенского сельсовета.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании поселения Мочищенский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области (далее – Положение) подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана

поселения 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 Новосибирской 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:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения на основе анализа параметров сложившейся среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
- 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;
- 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:

- функциональное зонирование территории поселения;
- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития различных типов жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;
- характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;
- характер развития средоохранительной 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 инфраструктуры;
- 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 поселениями: Кубовинским, Станционным и Кудряшовским сельсоветами. 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.).

На территории поселения находятся 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 посёлка Красный Яр. В западной части в состав поселения входит акватория реки 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 – 443,7 га;
- зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ – 176,3 г;
- зона отдыха и оздоровления – 46,8 га;
- зона особоохраняемых природных территорий – 27,3 га;
- зона акваторий – 1052,7 га;
- зона природных территорий – 1306,5 га;
- зона категорий земель лесного фонда – 1572,0 га;
- зона сельскохозяйственного использования – 12,1 га;
- производственные и коммунально-складские территории – 192,2 га, в том числе:
- зона производственных объектов III класса опасности – 69,8 га;
- зона производственных объектов IV класса опасности – 79,6 га;
- зона производственных объектов V класса опасности – 13,5 га;
- коммунально-складская зона – 29,3 га;
- зона резервных территорий – 11,9 га;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта – 39,9 га;
- зона кладбищ – 6,9 га;
- зона специального использования – 127,3 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 разобщённости 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, ликвидации 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;

- почва, 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 отдыха и оздоровления;

- зона акваторий;

- зона природных территорий;

- зона категории земель лесного фонда;

- 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 кладбищ (открытого/закрытого типа);

- зона особого использования;

- зона сельскохозяйственного использования.

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 поселения «Мочищенский сельсовет» имеет горизонт планирования до 2032 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 территории.

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», коттеджный

поселок «Лесная поляна», а также территории, в районе микрорайона Армейский.

С.т. «Лазурный», с.т. «Волна» предполагается включить в проектируемые границы д.п. Мочище и осуществить перевод данных территорий в 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. Зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ

Между территорией д.п. Мочище и береговой линией исторически сложилась территория из участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Такие территории, как с.т. Лазурный, с.т. Волна, д.к. Летний – в районе населенного пункта Мочище, генеральным планом предлагается включить в проектные границы Мочище и присвоить им категорию земель населенных пунктов.

Д.н.т. Озерки, д.н.т. Союз ветеранов Афганистана, к.п. «Лесная поляна» – в районе п. Озерный, генеральным планом предлагается включить в проектные границы п. Озерный и присвоить им категорию земель населенных пунктов. Такие сообщения как с.т. Обь-М, с.т. Луч , д.н.т. Горняк, с.т. Ивушка и с.т. Ивушка-2 решено сохранить и не изменять их функциональную принадлежность.

Территория, в размере 14,3 га, с восточной границы д.н.т. Горняк предлагается включить в функциональную зону застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ и в дальнейшем развивать.

2.2.3. Рекреационная зона

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;

- 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.

2.2.4. Зона особоохраняемых территорий

На территории Мочищенского сельсовета особо охраняемые природные территории представлены лечебно-оздоровительной местностью: санаториями, лагерями, пансионатами. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов относятся к особо охраняемым природным территориям и предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включают земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

На территории поселения зафиксировано восемь земельных участков с присвоенной категорией земель особоохраняемых территорий.

2.2.5. Зона отдыха и оздоровления

Территория Мочищенского сельсовета привлекательна своим мощным природным каркасом и благоприятствует развитию уже существующих, а также размещению новых объектов и территорий для отдыха и оздоровления населения.

На территории поселения полноценно функционируют такие базы и дома отдыха, как: ООО «Экспорт-Импорт», профилакторий «Восток» и «Обские зори», детский оздоровительный лагерь «Ласточка», пионерский лагерь «Солнечный мыс- 2» и «Спутник». Генеральным планом предлагается строительство (размещение) объектов туристической индустрии (туристические базы, туристические станции), строительство (размещение) домов и баз отдыха на территории поселения.

2.2.6. Зона акваторий

Зона акваторий на территории Мочищенского сельсовета представлена поверхностными водами: река Обь, ручьи, протоки и озера.

Мочищенский сельсовет характеризуется протяженной береговой линией. В состав поселения входит несколько островов.

Обь - река в Западной Сибири. Образуется на Алтае слиянием рек Бии и Катунь – длина Оби от их слияния составляет 3 650 км, а от истока Иртыша – 5 410 км. Обь с Иртышом – самая протяжённая река в России и четвёртая по протяжённости в Азии.

Два озера располагаются в основном бору, три озера на территории п. Озерный, и служат местом отдыха и оздоровления для местных жителей.

2.2.7. Зона природных территорий

К зоне природных территорий генеральным планом отнесены земли различного функционального использования, на которых, на сегодняшний день максимально сохранен естественный ландшафт с древесно-кустарниковой растительностью.

2.2.8. Земли лесного фонда

Значительная часть территории Мочищенского сельсовета покрыта лесами 1-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.

2.2.9. Коммунально-складская зона

Генеральным планом запланирована условная структурная реорганизация существующих коммунально-складских территорий. Соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон территорий условно, и в дальнейшем должно уточняться, на следующих этапах реализации генерального плана. Проектом предполагается часть земель категории запаса, в размере 6,7 га отнести функциональным зонированием к зоне коммунально-складского назначения.

2.2.10. Производственные зоны

Генеральным планом запланирована условная структурная реорганизация существующих производственных 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.

Зона производственных объектов V класса опасности:

Функциональным зонированием к этой зоне были отнесены территории, на которых размещаются производственные объекты V класса опасности, с санитарно-защитной зоной в размере 50 метров. Площадь зоны составляет 13,5 га, перспективное развитие данной зоны проектом не предусматривается.

Зона производственных объектов IV класса опасности:

Функциональным зонированием к этой зоне были отнесены территории, на которых размещаются производственные объекты IV класса опасности, с санитарно-защитной зоной в размере 100 метров. Площадь зоны составляет 79,96 га, перспективное развитие данной зоны проектом не предусматривается.

Зона производственных объектов III класса опасности:

Функциональным зонированием к этой зоне были отнесены территории, на которых размещаются производственные объекты III класса опасности, с санитарно-защитной зоной в размере 300 метров. Площадь зоны составляет 69,8 га, перспективное развитие данной зоны проектом не предусматривается.

2.2.11. 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 принимаются:

- 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 превышать 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 автостанции размещаются по всей территории сельского поселения. В основном они располагаются в виде останочных мест вдоль проезжей части улиц, а также возле организаций различного назначения.

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

2.2.12. Зона кладбищ (открытого/закрытого типа)

На территории д.п. Мочище размещается кладбище, площадью 1,2 га с санитарно-защитной зоной 50 метров. На данный момент не действует.

На въезде в д.п. Мочище располагается действующее кладбище площадью 5,65 га. Санитарно-защитная зона установлена в размере 50 метров. Развитию кладбища на северо-западе препятствует проектная граница населенного пункта Мочище. Целесообразно внести проектное предложение по проектированию нового кладбища на территории поселения.

2.2.13. Зона особого использования

В юго-восточной части поселения размещаются территории особого назначения, их предлагается включить в проектные границы населенного пункта Озерный.

2.2.14. Зона сельскохозяйственного назначения

Существующие земли сельскохозяйственного назначения на северо-западе д.п. Мочище целесообразнее отнести к зоне перспективной жилой застройки. Те земли, на которые установлена категория земель сельскохозяйственного назначения, на востоке поселения, предлагается сохранить и использовать в дальнейшем для сельскохозяйственных нужд.

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, занятий 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 повышению 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.

Генеральным планом предлагается модернизация инженерных систем и строительство новых.

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

Значительная часть территории Мочищенского сельсовета покрыта лесами I-ой категории Государственного лесного фонда. Роза ветров исключает негативное влияние г. Новосибирска в части выбросов в атмосферу. Отсутствуют крупные предприятия, загрязняющие окружающую среду, крупные автомагистрали, 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 несанкционированных 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 заковычки 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, исключаящих аварийный выброс.

На территории Мочищенского сельсовета установлены санитарно-защитные зоны от следующих объектов и территорий:

- канализационные очистные сооружения – 30 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 – 300 м;

- автозаправочные станции – 50 м;

- кладбище – 50 м;

- железная дорога – 100 м;

Придорожные полосы от следующих автомобильных дорог:

- автомобильные дороги федерального значения – 75 м;

- автомобильные дороги межмуниципального значения – 50 м;

- автомобильные дороги местного значения– 25 м.

Охранные зоны от таких объектов, как:

- нефтепродуктопровод – 100 м;

- газопровод высокого давления – 5 м;

- линии электропередач 110 кВ – 20 м;

- линии электропередач 35 кВ – 15 м;

- линии электропередач 10-20 кВ – 10 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 захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов, ликвидации последствий загрязнения земель.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и охране почв:

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ "МОЧИЩЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ"**

Схема границ населенных пунктов, функциональных зон и объектов местного значения

Приложение № ____
к решению Совета депутатов
Мочищенского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
№ 19 от 24 октября 2013**Условные обозначения**

Границы

Суть. Проект.

границы Мочищенского сельсовета

границы населенных пунктов

Функциональное зонирование

Зона жилой застройки

Зона застройки сезонного проживания, дачных и садовых товариществ

Зона рекреации

Зона особо охраняемых природных территорий

Зона отдыха и оздоровления

Зона производственных объектов III класса опасности с СЗЗ 300 м

Зона производственных объектов IV класса опасности с СЗЗ 100 м

Зона производственных объектов V класса опасности с СЗЗ 50 м

Коммунально-складская зона с СЗЗ 50 м

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

Зона сельскохозяйственного использования

Зона кладбищ (открытого/закрытого типа)

Зона особого использования

Зона природных территорий

Земли лесного фонда

Акватории рек, озер

Границы зон с особыми условиями использования территории

Водоохранная зона

Санитарно-защитная зона производственных, коммунальных и иных объектов

Санитарно-защитная зона кладбищ

Санитарно-защитная зона железной дороги

Придорожная полоса автомобильной дороги

Охранная зона нефтепродуктопровода

Охранная зона линии электропередачи

Охранная зона газопровода высокого давления

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Линия электропередачи воздушная (напряжением 10 кВ, 35 кВ, 110 кВ)

Газопровод высокого давления

Нефтепродуктопровод

Канализация

Железная дорога

Автомобильная дорога федерального значения

Дороги межмуниципального значения

Дороги местного значения и прочие

Складские и складовые территории

Водокапная башня

Котельная

Газораспределительная подстанция

Трансформаторная подстанция

Очистные сооружения

Мосты

Остановка общественного транспорта

АЭС

Объекты специального назначения

Кладбище

Старое кладбище (не действующее)