

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ



ГЕОСТАРТ

Отдел градостроительства и территориального планирования

ЗКК «ГЕОСТАРТ»
630005, г. Новосибирск
ул. Некрасова, 44
ИНН 5406379565
Тел./факс: (383) 224-66-78
e-mail: geostart@mail.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«КУБОВИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Новосибирск, 2012 г

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ



ГЕОСТАРТ

Отдел градостроительства и территориального планирования

ЗКК «ГЕОСТАРТ»
630005, г. Новосибирск
ул. Некрасова, 44
ИНН 5406379565
Тел./факс: (383) 224-66-78
e-mail: geostart@mail.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«КУБОВИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация МО «Кубовинский сельсовет»

Договор подряда: *МК-15*

Исполнитель: ООО ЗКК «ГЕОСТАРТ»

Шифр: 1 - 2012 - ГП

Генеральный директор _____ В.И. Опанасенко

Начальник отдела ГиТП _____ Е.Г. Васина

Исполнитель инженер-архитектор _____ Ю.Н. Ибрагимова

Предисловие

Муниципальное образование сельское поселение «Кубовинский сельсовет» муниципального района «Новосибирский район» Новосибирской области представляет новый Генеральный план поселения, принятый представительным органом местного самоуправления поселения «___»_____ 2012 г.

Генеральный план 2012 года был открыт для внесения предложений всеми заинтересованными лицами. Генеральный план был поддержан при его обсуждении жителями сельского поселения «___»_____ 2012 г.

Генеральный план будет периодически обновляться, чтобы его содержание соответствовало интересам жителей поселения и требованиям времени.

Генеральный план соответствует требованиям федерального законодательства и законам Новосибирской области.

План призван решить проблемы жителей поселения, которые не решены иным законным способом.

Составные части, которые включены в этот план, призваны обеспечить будущее поселения и его жителей во всех его проявлениях.

Муниципальное образование сельское поселение «Кубовинский сельсовет» благодарит всех граждан, которые затратили свое время и труд при обсуждении этого плана в многочисленных инстанциях и, которые, сделали принятие этого плана реальностью.

Генеральный план

Муниципального образования сельского поселения «Кубовинский сельсовет»

Принят «___» _____ 2012 г. представительным органом местного самоуправления сельского поселения.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КУБОВИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ - местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

Оглавление

Глава 1. Обоснование цели и задач территориального планирования сельского поселения.

1.2. Характеристика территории сельского поселения.

1.3. Цель и задачи территориального планирования сельского поселения.

Глава 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

2.1. Функциональное зонирование территории и планируемые границы населенного пункта.

2.2. Экономическое развитие.

2.3. Социальное развитие.

2.4. Развитие транспортной инфраструктуры.

2.5. Развитие инженерной инфраструктуры.

2.6. Развитие систем благоустройства, массового отдыха и организация мест захоронения

2.7. Установленные ограничения использования территории сельского поселения.

Список карт (схем)

1. Схема функциональных зон и объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (М 1:25000).

ГЛАВА 1. ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Сельское поселение «Кубовинский сельсовет» (далее – сельское поселение) занимает северное положение внутри территории муниципального района «Новосибирский район» Новосибирской области. В составе поселения имеются населенные пункты: Кубовая, Красный Яр, Сосновка, Степной, Зеленый Мыс, Бибиха, Седова Заимка, Ломоносовская Дача.

Территория сельского поселения – 327,70 км².

На территории сельского поселения проживает – 4552 чел.

Климат территории поселения зависит от следующих факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы, характера подстилающей поверхности. В последние десятилетия немаловажную роль в этом приобретает хозяйственная деятельность человека.

Климат поселения континентальный. По агроклиматическому районированию отнесен к умеренно теплomu, недостаточно увлажненному агроклиматическому подрайону.

Зима суровая и продолжительная, с устойчивым снежным покровом, сильными ветрами и метелями. Во все зимние месяцы возможны оттепели, но они кратковременные и наблюдаются не ежегодно.

Вследствие обилия солнечного света и тепла лето жаркое, но сравнительно короткое. Оно характеризуется незначительными изменениями

Переходные сезоны (весна и осень) короткие и отличаются неустойчивой погодой, весенними возвратами холодов, поздними весенними и ранними осенними заморозками. Заморозки начинаются во второй декаде сентября и заканчиваются в последней декаде мая.

Годовая сумма осадков составляет 442 мм/год, 72% осадков выпадает в теплый период и 28% в холодный период года. Снежный покров сохраняется от 148 до 184 дней в году, с середины октября до середины апреля. Величина его в феврале достигает 37 см на открытых участках, до 69 см - в лесу. Максимальные величины соответственно 51 и 96 см.

Среднегодовая температура поверхности почвы 1 град С. С ноября по март среднемесячная температура поверхности почвы от -10 С в ноябре до -20 С в январе. Отрицательные температуры почвы на глубине 20 см наблюдаются с ноября, а на глубине 40 см с декабря по март. Наименьшая глубина промерзания почвы за зиму - 180 см, наибольшая - 286 см. Полное оттаивание почвы наступает в начале июня.

Количество радиации, поступающей на земную поверхность, зависит от высоты солнца над горизонтом. В летние месяцы данный показатель имеет наивысшее значение. Зимой радиационный баланс имеет отрицательное значение, что свидетельствует о выхолаживании поверхности. Большие значения альбедо в зимнее время объясняются высокой отражательной способностью снежного покрова.

Интерполируя данные по солнечной радиации, можно сказать, что суммарная солнечная радиация на территории поселения составляет 112 ккал/см², а годовой радиационный баланс - 42 ккал/см².

На суточный ход радиации оказывает влияние и прозрачность атмосферы, особенно при ясном небе. Летом в первой половине дня атмосфера более прозрачна, чем во второй. Это связано с увеличением абсолютной влажности воздуха и запыленностью атмосферы вследствие конвекции. В весенне-летнее время лесные пожары значительно снижают прозрачность атмосферы.

Новосибирский район в целом и территория поселения, в частности, относится к довольно приподнятым над уровнем океана территориям. Таким образом, основываясь на показателе термического градиента (0,6 С° на 100 м высоты), климат на территории Новосибирского района холоднее, по сравнению с нулевой уровневой поверхностью.

Рельеф и геологическое строение. По характеру рельефа территория поселения относится к равнинному, мелкосопочному, низкорослому с абсолютными отметками 100-250 м. Уклоны поверхности не превышают 5-10°.

Геологические образования для территории представлены в природно-экологическом разделе на Схеме минерально-сырьевая база и подземные воды территории муниципального района «Новосибирский район» в составе Схемы территориального планирования муниципального района.

Территория поселения в основном сложена палеозойскими метаморфическими образованиями. Территория населенного пункта представлена континентальными отложениями

Основной фон почвенного покрова составляют серых лесных почв, отличающийся эрозийным сильно расчлененным рельефом с господством серых и темносерых лесных почв и небольшим включением оподзоленных черноземов.

Почвы подвержены ветровой и водной эрозии.

Водные ресурсы Поверхностные воды представлены р. Обь, многочисленными ручьями, мелкими реками и бессточными озерами. Подземные воды – по гидрогеологическим условиям поселение относится к относительно обеспеченным.

Лесные ресурсы представлены сосновыми и берёзово-сосновыми лесами. По долинам и в междуречье рек Малый и Большой Барлак сохранились берёзовые и осиново-берёзовые травяные, нередко парковые леса. На плакорах с выщелоченными черноземами в прошлом были распространены остепненные луга и луговые степи, распаханые в настоящее время. Возле сел сохранились участки разнотравно-мятликовых и разнотравно-остепненных лугов, деградировавших под влиянием выпаса. Берёзовые и осиново-берёзовые леса сохранились на водоразделах по западинам В долинах малых рек распространены прирусловые ивняки, берёзово-осиновые леса с разнотравно-злаковым покровом, низинные заболоченные луга, травяные болота.

По степени освоённости и характеру использования территории сельское поселение является малоосвоенным. Плотность населения в поселении - 7,2 чел/ км². Вместе с тем, все население сосредоточены в крупных населенных пунктах – п. Красный яр, п. Сосновка, п. Кубовая.

Последнее обстоятельство указывает на то, что в населенном пункте достаточно высокая плотность застройки, а сложившаяся граница земель поселений (по существующей застройке) образована так, что отсутствуют возможности для его развития и не созданы достаточные условия для нормальной жизнедеятельности.

Экологическое состояние. Поселение расположено возле крупнейшего города Сибири - Новосибирска. Данный фактор не может не влиять на экологическую ситуацию на территории сельсовета и состояние окружающей среды.

Также на сокращение объемов выбросов повлиял спад производства в реальном секторе экономики.

1.2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Требования к составу Генерального плана устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131).

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- 1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;
- 2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Согласно 131-ФЗ к вопросам местного значения (полномочиям) поселения относятся:

- «4) организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- 5) содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- 6) обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- 7) создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- 10) создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- 11) организация библиотечного обслуживания населения;
- 12) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- 13) сохранение и использование объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (па-

мятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;

14) обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

15) создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

18) организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

19) организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования и охраны сельских лесов, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

21) организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов;

22) организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

28) содействие в развитии сельскохозяйственного производства, создание условий для развития малого предпринимательства».

Следовательно, к объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых планируется в генеральном плане сельского поселения, относятся следующие объекты:

объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, краевого и районного значения);

автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

объекты социального муниципального жилищного фонда;

библиотеки;

места досуга и объекты организаций культуры;

объекты массовой физической культуры и спорта;

места массового отдыха жителей поселения;

объекты внешнего благоустройства и озеленения территории поселения;

объекты освещения улиц;

места захоронения.

К объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых планируется в настоящем генеральном плане поселения, относятся следующие объекты:

объекты электроснабжения населения в границах поселения вне границ населенных пунктов (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);

автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

места массового отдыха жителей поселения.

Помимо материалов о планируемом размещении объектов капитального строительства местного значения градостроительное законодательство устанавливает другие требования к составу разрабатываемых материалов. Эти материалы должны содержать необходимую информацию об использовании территории поселения, возможных вариантах ее развития и ограничениях ее использования. В составе документа должны быть аналитические материалы анализа комплексного развития территории и размещаемых на ней объектов капитального строительства.

Как и любой другой документ территориального планирования, настоящий документ должен начинаться с определения цели территориального планирования. Цель должна быть сформулирована таким образом, чтобы она соответствовала законодательным установлениям, предъявляемым к содержанию документа. Цель должна включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования сельского поселения: **«Целью территориального планирования сельского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения (дорожной сети, систем электроснабжения), а также мест приложения труда и отдыха населения, исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития территории сельского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».**

Документальной формой реализации цели территориального планирования являются **схема функционального зонирования территории сельского поселения, на которой указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов капитального строительства, схемы размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры поселенческого значения, а также другие схемы содержащие проектные предложения.**

В процессе реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:

изучить территорию поселения, как совокупность территориальных ресурсов;

исследовать особенности использования территории поселения, ее потенциальные возможности (включая населенные пункты и обособленные места приложения труда);

определить ограничения использования территории поселения и населенных пунктов в градостроительных целях;

изучить комплексное развитие территории поселения и населенных пунктов и оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;

на основе сбора и компьютерной обработки информации, ее графической фиксации и

комплексного анализа подготовить, обсудить с общественностью и согласовать с администрацией поселения концепцию стратегического плана развития территории поселения, основанную на принципе комплексного использования имеющихся территориальных ресурсов и результатах анализа социально-экономического положения поселения;

опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам социально-экономического развития поселения и населенных пунктов;

на основе указанных рекомендаций разработать документ территориального планирования поселения, включающего соответствующие обоснования принимаемых вариативных решений и содержащих перечень мероприятий по территориальному планированию.

ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения включают следующие основные направления: функциональное зонирование территории сельского поселения вне границ населенных пунктов, экономическое развитие, развитие транспортной инфраструктуры поселенческого значения, развитие инженерной инфраструктуры поселенческого значения.

2.1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.

А-1. Градостроительное развитие малых населенных пунктов сельского поселения «Кубовинский сельсовет» (кроме населенных пунктов Степной, Сосновка, Кубовая) не планируется поскольку в этих населенных пунктах наблюдается неуклонное сокращение численности населения и не существует предпосылок к их росту под влиянием демографических или экономических факторов. Таким образом, все населенные пункты поселения за исключением н.п. Степной, Сосновка, Кубовая отнесены нами к сохраняемым населенным местам.

С учетом планируемого размещения зон перспективного развития и объектов инфраструктуры местного значения осуществлено функциональное зонирование территорий сельского поселения.

А-2. При осуществлении функционального зонирования территории поселения основную часть его территории следует отнести к зоне естественного ландшафта, которую не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 8356,0 га. Без изменений сохраняется использование земель специального назначения площадью 2271 га (на схема данная территория выделена белым цветом)

А-3. По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

Таблица 1. Состав функциональных зон сельского поселения в планируемых границах сельского поселения «Кубовинский сельсовет» (по данным территориального планирования)

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (га)	ДОЛЯ (%)
Земли поселения (населенных пунктов)	887,4	2,6
Земли лесного фонда	21425	62,6
Земли особо охраняемых территорий и объектов	26,4	0,077
Земли запаса	13,4	0,04
Земли промышленности	1323	3,8
Земли сельскохозяйственного назначения	8412	24,4
Общая площадь территории	34411,5	100,0

Таким образом, более 62,6 % территории поселения будет использоваться в экономической деятельности в качестве земель лесного фонда либо образовывать рекреационных потенци-

ал территории. Площадь территорий населенных пунктов в связи с реализацией генерального плана составит 9,82 км².

Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят 3,8 % территории поселения.

А-4. Планируемые границы населенных пунктов Степной, Сосновка, Кубовая должны быть определены в соответствии с генеральными планами для территории населенных пунктов.

Протяженность границы н.п. Кубовая - 17227 м, н.п. Сосновка - 6781 м, н.п. Ломовская Дача – 2811 м, н.п. Красный Яр – 4204 м.

2.2. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда.

Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие.

Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.

Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.

Б-1. 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 всесезонность туризма и развивать смежные с туризмом направления. Для создания разнопрофильной туристской инфраструктуры следует привлекать крупный и малый бизнес и максимально мобилизовать внутренние ресурсы.

Б-2. Так же конкурентным преимуществом является развитие в сельском хозяйстве, поэтому необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этими вариантами территориального развития.

Развитие сельскохозяйственного производства необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья и внедрения инновационных технологий. Основная доля используемых сельхозугодий расположена в восточной части поселения. В целях расширения возможностей поселенческого сельскохозяйственного микрокластера целесообразна его отраслевая специализация на мясо-молочном производстве и овощеводстве.

На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности.

В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития сельского поселения.

В-1. В целях развития инфраструктуры туризма предусмотреть формирование объектов для отдыха, кемпинги, парки, скверы в виде особой туристской зоны с ее поэтапным развитием.

В-2. Размещение производств по переработке, производимой на территории поселения и ввозимой сельскохозяйственной продукции (мясо, овощи, молоко).

В-3. Размещение производств по производству на территории поселения сельскохозяйственной продукции (производство продуктов питания для населения).

В-4. Для обслуживания территории рекреационного функционирования предусмотреть размещение автозаправочной станции с закольцовкой паров бензина.

2.3. СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ

В поселении имеется потребность в строительстве индивидуальных жилых домов коттеджного типа и индивидуальных домов усадебного типа для ведения подсобного хозяйства.

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.

Для определения путей социального развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты социального развития сельского поселения.

Г-1. Анализ демографической ситуации свидетельствует о наличии в сельском поселении специфических проблем населения, требующих особого подхода к их решению. Наблюдаемые тенденции в крае естественного и миграционного движения населения предопределяют дальнейшее сокращение его численности, а также старение населения.

Г-2. 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. Важное значение для развития поселения имеет поддержка всех форм начального и среднего (а возможно и высшего) профессионального образования для обеспечения кадрами развивающейся экономики поселения.

Г-3. Развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития, приближающими центры оказания социальных услуг к населенным местам и обособленным местам приложения труда.

Г-4. Программа строительства 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.

Программа предполагает, что в течение проектируемого срока (до 20 лет) активная часть населения будет участвовать в ее реализации путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных займов, погашаемых за счет собственных средств.

Программа предусматривает строительство в населенном пункте жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных и ввозимых материалов. В связи с этим, предполагается относительная унификация строящихся домов.

Д. Перечень мероприятий по обеспечению социального развития сельского поселения.

Д-1. Развитие сельского поселения должно сопровождаться развитием его социальной инфраструктуры. Размещение объектов социальной инфраструктуры поселенческого и местного значения в общественно-деловых функциональных зонах. 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.

Д-2. Объемные показатели жилищной программы, основываются на предположении, что ее участниками в течение двадцатилетнего срока станут не более 20% экономически активных семей, проживающих в сельском поселении. Таким образом, программа рассчитана на строительство в течение 10-20 лет 86 домов усадебного типа в населенном пункте Кубовая; 60 домов усадебного типа в населенном пункте Сосновка и 1700 домов усадебного типа в населенном пункте Степной.

2.4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей и улично-дорожную сеть.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения и уличной сети.

Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

Е. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.

Е-1. Основные автотранспортные дороги сельского поселения соединяют его крайние точки на северо-западе и востоке и связывают крупные населенные пункты с соседними поселениями. Это самая важная часть транспортной системы поселения.

Е-2. Связующим элементом между отдельными функциональными зонами сельского поселения является улично-дорожная сеть, запроектированная с учетом сложившейся ситуации и обеспечивающая нормативные радиусы доступности, удобную организацию движения

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения.

Ж. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры сельского поселения

Ж-1. Данным документом предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию меж поселенческих автодорог:

1. Усовершенствование дорог;
2. Строительство подъездов к зонам активного отдыха;
3. Строительство автодорог на вновь планируемых к освоению территорий.

Ж-2. 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 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.

Маршруты общественного транспорта по территории населенного пункта не предусмотрены.

2.5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Развитие инфраструктуры невозможно без усовершенствования инженерных систем и строительства новых.

Для определения путей развития инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

3. Основные стратегические направления и приоритеты развития инженерной инфраструктуры сельского поселения

3-1. Общее состояние системы электроснабжения сельского поселения характеризуется как удовлетворительное.

Таким образом, в сельском поселении не наблюдается дефицита в электроснабжении, как в отношении генерируемых мощностей, так и в отношении технических параметров сетей.

3-2. Тепло-, водоснабжение и водоотведение в населенных пунктах – частично централизованное.

И. Перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры сельского поселения.

И-1. Согласно расчетам вновь строящиеся трансформаторные подстанции могут быть выполнены двухтрансформаторными, закрытыми, проходного типа (с установкой двух трансформаторов мощностью 630 кВА каждый).

Вместе с тем, с учетом наличия свободных мощностей, по мере освоения территории объекты капитального строительства, могут быть подключены к существующим подстанциям.

И-2. В целях развития телерадиовещания на территории поселения, запроектировано строительство передающего радиотехнического объекта в н.п. Сосновка. Строительство объекта запланировано на 2014 год.

2.6. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА, МАССОВОГО ОТДЫХА И ОРГАНИЗАЦИЯ МЕСТ ЗАХОРОНЕНИЯ

Сельское поселение имеет сложившуюся систему специального обслуживания (система благоустройства, массового отдыха населения, мест захоронения).

Развитие систем специального обслуживания невозможно без ее расширения и усовершенствования.

Для определения путей развития систем специального обслуживания следует определить основные стратегические направления и приоритеты их развития.

К. Основные стратегические направления и приоритеты развития систем благоустройства, мест захоронений сельского поселения.

К-1. Сельское поселение расположено в лесной зоне.

Озеленение на территории поселения представлено высокоствольными деревьями хвойных, лиственных пород и кустарниками.

Существующая зона активного отдыха жителей населенных пунктов в настоящее время расположена на берегах реки Обь и озер.

Состояние внешнего благоустройства и озеленения удовлетворительно и соответствует экологическим требованиям. Необходимы планомерные действия по формированию природного каркаса поселения, путем создания дополнительных массивов и полос озелененных пространств.

При норме зеленых насаждений общего пользования 7 кв. м на человека общая площадь зеленых насаждений должна составить 1,076 га.

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.

К-2. Кладбище в поселении требует развития.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания поселения.

Л. Перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания поселения.

Л-1. 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, сооружение декоративных водных устройств (фонтанов).

Л-2. На расчетный период предусматриваются мероприятия по обустройству берегов рек, включая берегоукрепление, расчистка и углубление дна.

Л-3. 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.

2.7. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.

Система особо охраняемых территорий включает:

территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории);

территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия);

территории зон залегания полезных ископаемых.

Система зон с особыми условиями использования территории включает:

санитарно-защитные зоны;

зоны охраны курортов;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

зоны охраны источников минеральных вод;

зоны охраны воздушных линий электропередачи;

водоохранные зоны рек и водоемов;

зоны горной охраны;

зоны охраны объектов культурного наследия;

охранные зоны железной дороги;

придорожные полосы автодорог и др.

На территории сельского поселения выявлены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны ограничений градостроительной деятельности:

Перечень археологических памятников, расположенных и обследованных на территории сельского поселения «Кубовинский сельсовет» приведен в Таблице 2.

Таблица 2. Перечень объектов культурного наследия (археологических памятников) на территории сельского поселения «Кубовинский сельсовет»

№ п/п	Наименование объекта	Категории объектов культурного наследия	Местонахождение объекта
1	Седова Заимка - 2	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
2	Седова Заимка - 9	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
3	Седова Заимка - 4	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
4	Седова Заимка - 5	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
5	Седова Заимка	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
6	Седова Заимка - 13	Выявленный объект	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
7	Седова Заимка - 14	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова

			Заимка
8	Седова Заимка - 7	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
9	Седова Заимка - 6	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
10	Седова Заимка - 8	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
11	Седова Заимка - 1	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
12	Седова Заимка - 12	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
13	Седова Заимка - 11	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
14	Седова Заимка - 10	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
15	Седова Заимка - 3	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
16	Большой Камень - 2	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, выше н.п. Седова Заимка
17	Калугино - 1	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северной части поселения, с.н.т. «Обь»
18	Бибиха - 1	Выявленные объекты	На берегу р. Обь в северо-западной части поселения, н.п. Бибиха

Регламентация охраны и использования таких объектов осуществляется в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

В соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. N 315 г.) на сопряженной с памятником территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны археологического памятника определяется соответствующим проектом. Проект зон охраны памятника представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий памятника, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

К настоящему времени никаких действий по разработке проектов охранных зон всех выявленных объектов культурного наследия органами государственной власти не проводилось.

Паспорта объектов культурного наследия не подготавливались, памятники не внесены в соответствующие государственные реестры.

В связи с изложенным отобразить в документах территориального планирования места расположения указанных объектов и их охранные зоны не представляется возможным. На схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, объекты культурного наследия отображены условными знаками, показаны в условных границах одноименного географического объекта.

В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным государственным органам с требованием об осуществлении на территории поселения действий, связанных с установлением границ объектов культурного наследия, а также границ их охранных зон.

М-1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Размеры водоохранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме. Следует учесть, что уполномоченными государственными органами не осуществлены действия по описанию границ водоохранных зон, границы зон не установлены на местности. Усложняющим ситуацию обстоятельством является непостоянство акваторий водных объектов – поскольку они являются пересыхающими.

В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным органам государственной власти субъекта Российской Федерации с требованием об осуществлении на территории поселения действий, связанных с установлением границ водоохранных зон водных объектов.

Н-1. Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении. По территории поселения проходят электролинии напряжением 550 кВ, 110 кВ, 10-6 кВ.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

О-1. Для железных дорог в Российской Федерации должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность.

Следует заметить, что на территориях населенных пунктов санитарные разрывы от линии железной дороги до селитебных зон также составляют 100 м.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

М-1. Для газопровода должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность, что составляет 300 м.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

П-1. Для нефтепродуктопровода должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность, что составляет 150 м.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

Р-1. Для формируемых территорий функциональных зон объектов придорожного обслуживания необходимо установление санитарно-защитных зон. Учитывая предполагаемую интенсивность движения транспорта, наличие автозаправок и авторемонтных мастерских предусмотрено формирование санитарно-защитных зон на расстоянии 100 м от границ производственных площадок.

Размеры санитарно защитных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих регламентирующих документов.