

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**

**Материалы по обоснованию
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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**

**Материалы по обоснованию
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

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

г. Новосибирск, 2012 г

Оглавление

Введение	7
Глава 1. Информация о состоянии территории сельского поселения, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования	11
1.1. Краткая характеристика территории сельского поселения	11
1.2. Современное использование территории сельского поселения	13
1.2.1. Основные положения	13
1.2.2. Границы сельского поселения и населенных пунктов	13
1.2.3. Существующее использование земель сельского поселения	14
1.2.4. Выводы по разделу 1.2	16
1.3. Анализ современного использования территории сельского поселения	17
1.3.1. Основные положения	17
1.3.2. Использование территорий населенных пунктов	18
1.3.2.1. Характеристика демографических процессов и состояния здоровья населения	18
1.3.2.2. Объекты социального обслуживания	21
1.3.2.3. Объекты сельскохозяйственной деятельности	22
1.3.2.4. Объекты промышленности	23
1.3.2.5. Транспортная инфраструктура	23
1.3.2.6. Объекты водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	24
1.3.2.7. Объекты электроснабжения	25
1.3.2.8. Объекты газоснабжения	25
1.3.2.9. Объекты нефтепродуктопровода	25
1.3.2.10. Жилищный фонд	26
1.3.2.11. Места захоронения и места утилизации твердых бытовых отходов	27
1.3.3. Выводы по разделу 1.3.	27
1.4. Установленные ограничения использования территории сельского поселения	27
1.4.1. Основные положения	27
1.4.2. Предложения по установлению границ территорий объектов культурного наследия	29
1.4.3. Предложения по установлению границ водоохранных зон поверхностных водных объектов	31
1.4.4. Предложения по установлению границ охранных зон линий электропередач напряжением свыше 1 Кв	32
1.4.5. Предложения по установлению границ охранных зон линий железной дороги	32
1.4.6. Предложения по установлению границ охранных зон загопровода и	32

нефтепродуктовпровода	
1.4.7. Санитарно-защитные зоны	33
1.4.8. Предложения по установлению границ зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	33
1.4.9. Предложения по установлению зоны ограничения застройки передающего радиотехнического объекта	33
1.4.10. Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	34
1.4.10.1. Сейсмические условия	34
1.4.10.2. Затопление паводковыми водами	34
1.4.10.3. Пожароопасность	34
1.4.10.4. Чрезвычайные ситуации техногенного характера	35
1.4.10.5. Инженерно-строительные условия	36
1.4.11. Состояние окружающей среды	36
1.4.12. Выводы по разделу 1.4	39
1.5. Анализ комплексного развития территории сельского поселения и размещения существующих объектов капитального строительства поселенческого значения	40
1.5.1. Основные положения	40
1.5.2. Анализ комплексного развития территории сельского поселения.	43
Методические аспекты	
1.5.3. Анализ комплексного развития территории сельского поселения. Результаты	44
1.5.4. Оценка размещения существующих объектов капитального строительства местного значения	45
1.5.5. Выводы по разделу 1.5	49
2. Глава 2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования	50
2.1. Основные положения	50
2.2. Анализ информации о социально-экономическом положении и разработка вариантов территориального развития сельского поселения	52
2.2.1. Характеристика существующей обстановки, динамики и тенденций в социально-экономическом развитии сельского поселения	52
2.2.2. Анализ информации	53
2.2.2.1. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (SWOT- анализ)	53
2.2.2.2. Анализ возможностей бюджетного финансирования развития территории сельского поселения	54

2.2.2.3.	Ключевые направления развития сельского поселения	58
2.2.2.4.	Основные задачи развития сельского поселения	60
2.3.	Разработка вариантов территориального развития сельского поселения	60
2.3.1.	Основные рекомендации по выбору стратегических вариантов территориального развития сельского поселения на среднесрочный период (ближайшие пять лет)	60
2.3.2.	Основные рекомендации по выбору стратегических вариантов территориального развития района на долгосрочный период (двадцать лет)	61
2.3.3.	Размещение зон перспективного развития в основных отраслях экономической деятельности с учетом предполагаемых сроков их освоения	63
2.3.4.	Основные рекомендации по развитию жилищного строительства	64
2.3.5.	Основные рекомендации по развитию объектов социальной инфраструктуры местного значения	65
2.3.6.	Приоритеты развития сельского поселения	65
2.4.	Обоснование миссии сельского поселения	66
2.4.1.	Формулировки миссии и образ будущего	66
2.4.2.	Обоснование миссии	67
2.5.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	67
2.5.1.	Список основных стратегических задач развития сельского поселения «Кубовинский сельсовет»	67
3.	Глава 3. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации	70
3.1.	Функциональное зонирование и планируемые границы населенных пунктов	70
3.2.	Планируемое размещение и параметры улично-дорожной сети и транспортных сооружений местного значения	72
3.3.	Планируемое размещение и параметры объектов электроснабжения местного значения	74
3.4.	Планируемое размещение и параметры объектов водоснабжения местного значения	76
3.5.	Планируемое размещение и параметры объектов теплоснабжения местного значения	77
3.6.	Планируемое размещение объектов благоустройства, массового отдыха и мест захоронения	77
3.7.	Планируемое размещение и параметры объектов газоснабжения	79
3.8.	Выводы	79

Список картографических материалов

1. Схема современного использования территории (Масштаб 1:25 000).
2. Схема размещения и развития объектов транспортной инфраструктуры (Масштаб 1:25 000).
3. Схема размещения и развития объектов инженерной инфраструктуры (Масштаб 1:25 000).
4. Схема комплексной оценки развития территории поселения (Масштаб 1:25 000).
5. Схема существующих и прогнозируемых ограничений использования территории (Масштаб 1:25 000).

ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования «Кубовинский сельсовет» муниципального района «Новосибирский район» осуществлялась в соответствии с муниципальным контрактом на выполнение научно-исследовательских работ между муниципальным образование «Кубовинский сельсовет» и ООО «ЗКК «ГЕОСТАРТ» МК-15. Предметом договора является разработка документов территориального планирования поселения.

В подготовке и обсуждении результатов научного отчета, содержащего обоснование проекта схемы территориального планирования сельского поселения, приняли участие:

- специалисты ООО «ЗКК «ГЕОСТАРТ»;
- специалисты сельского поселения;
- специалисты федеральных органов государственной власти, подразделения которых расположены на территории муниципального образования «Кубовинский сельсовет»;
- привлеченные к работе специалисты научных и образовательных учреждений.

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) охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;

14) обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и 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 городских 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.

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

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, республиканского 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.

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 комплексной оценки 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, как мы покажем в последующих главах, должна включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования сельского поселения: **«Целью территориального планирования муниципального образования «Кубовинский сельсовет» является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения (улично-дорожной сети, систем электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения, объектов социального обслуживания), а также жилищных объектов, 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 местного 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 мероприятий.

ГЛАВА 1. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, О ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1.1. КРАТКАЯ 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 -10⁰С в ноябре до -20⁰С 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 (0,6⁰С 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, низкогорному с абсолютными отметками 100-250 м. Уклоны поверхности не превышают 5-10⁰С.

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 эрозионным 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 осиновые 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. Березовые и осиновые 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 освоенности 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. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Муниципальное образование «Кубовинский сельсовет» – территориальное образование, располагающее разнообразными территориальными ресурсами. Основным видом территориальных ресурсов являются земли, расположенные в границах поселения. Значительная доля земель используется в различных целях. Использование земель в различные периоды существования сельского поселения отличалось от современного использования.

При определении целевого использования земель сельского поселения использовались землеустроительные материалы, материалы по установлению предполагаемых границ земель поселений.

Учтены результаты работ по инвентаризации и учету земель на территории сельского поселения и населенного пункта.

1.2.2. ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Формирование территории сельского поселения, в соответствии с законодательством, производилось на основе закрепления его границ, путем разработки соответствующих картографических описаний, состав и содержание которых, а также порядок их утверждения определялся органами государственной власти муниципального образования.

Федеральный закон устанавливает требования к формированию территории сельского поселения (ФЗ-131 Глава 2, статьи 10-13).

В соответствии с законом:

1. Границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации;

2. Территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения;

3. В состав территории поселения входят земли независимо от форм собственности и целевого назначения;

4. В границах сельского поселения могут находиться один городской населенный пункт, а также сельские населенные пункты, не являющиеся муниципальными образованиями;

5. Границы поселения не могут пересекаться границами населенного пункта;

При установлении в 2009 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории, а также предложения органов местного самоуправления и населения района (Закон Новосибирской области от 06.10.2009г. №375-ОЗ "О внесении изменений в Закон Новосибирской области "Об уточнении границ муниципальных образований Новосибирской области").

Разграничение территории района на поселения проводилось с учетом соблюдения интересов органов местного самоуправления городских и сельских поселений.

1.2.3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Большая часть земель сельского поселения в настоящее время существует как открытые пространства (зоны естественного ландшафта); земля, занятая объектами капитального строительства местного значения (жилыми и общественными зданиями, дорогами и инженерными сооружениями), сельскохозяйственные угодья, земли особо охраняемых территорий и земли лесного фонда.

Состав земель сельского поселения, относящихся к различным категориям (в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории, официальные данные отсутствуют) в границах сельского поселения приведен в таблице 1.1.

Территория поселения в настоящее время используется для размещения различных объектов капитального строительства федерального, краевого, районного и поселенческого значения.

Таблица 1.1. 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

Распределение земель сельского поселения по определенным видам использования территории, проводилось в отношении следующих видов использования земель, определенных правилами землепользования и застройки поселения:

Территория с низкой плотностью застройки жилыми домами - используется преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного подсобного хозяйства не требующего организации санитарно-защитных зон;

Общественно-деловая застройка - используется для размещения преимущественно административных, финансовых, деловых, культурно-бытовых, торговых, медицинских, научных, учебных, спортивных и иных общественных зданий и сооружений;

Территория объектов пассивной рекреации - охраняемая лесная территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает леса, лугопарки, водоемы, охраняемые уникальные природные объекты, охраняемые ландшафты;

Территория объектов активной рекреации - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные поселенческие территории общего пользования - площади, парки, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха;

Территория объектов активной рекреации – особо охраняемая лесопарковая территория для пассивно рекреационных функций, леса, лугопарки, охраняемые ландшафты.

Территории пашен и пастбищ - используется для производства продуктов питания для населения и фуража, организации фермерских хозяйств; выпаса домашнего скота, сенокосов, пашен.

Территория кладбищ - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению сельского поселения;

Территории полигонов мусорных свалок, скотомогильников - используются для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов;

Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры - используются для размещения головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений

газоснабжения, сооружений нефтепродуктопровода, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании застройки поселения.

Территории размещения инженерной инфраструктуры с СЗЗ от 150 м - используются для размещения объектов инженерной инфраструктуры (газопровод, нефтепродуктопровод), требующих организации санитарно-защитных зон от 150м;

В поселении около 62,6 % территории фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

Площадь под объектами малоэтажной жилой застройки составляет 2,6 % от общей площади территории поселения.

Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют 24,2% территории поселения, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

Без изменений сохраняется использование земель специального назначения площадью 2271 га (на схеме данная территория выделена белым цветом).

1.2.4. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.2

Приведенные объемные показатели использования территории сельского поселения в различных целях свидетельствуют о сложившемся несоответствии между целевым использованием земель и установленными видами разрешенного использования. При разработке данного документа, документации по планировке территорий и проведении в последующем землеустроительных мероприятий следует устранить указанные несоответствия и упорядочить землепользование на территории сельского поселения. Необходимо в ближайшем будущем осуществить основные земельные преобразования переходного характера, в связи с установлением планируемых границ населенного пункта: кадастровый учет, разграничение земель по принадлежности различным собственникам, кадастровую оценку земель и т.д.

1.3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Отнесение земель к различным видам использования не только устанавливает разрешенное использование земель, но также устанавливает связь этих земель с различными видами территориальных ресурсов (объектов) естественного и искусственного происхождения.

Основными параметрами, характеризующими использование земель наряду с объемными показателями, приведенными в предыдущем разделе, являются показатели, характеризующие интенсивность использования земель и режим их использования, зависящий от внешних факторов (климата, рельефа, геологического строения, почв и растительного покрова и т.д.). Для изучения существующего использования и определения перспективных направлений развития территории сельского поселения необходима оценка этих показателей в процессе их изменения в течение достаточно продолжительного периода.

Интенсивность использования земель обусловлена интенсивностью и режимом использования связанных с нею территориальных ресурсов: промышленных объектов, объектов инженерной инфраструктуры и населенных мест. Это означает, что изучение интенсивности использования территории следует проводить по отдельным группам объектов, связанным с различными целями использования земель.

В настоящем разделе:

- исследуются существующие территориальные ресурсы, расположенные в соответствующих территориальных зонах, а также режимы их использования;
- определяются параметры, характеризующие интенсивность использования ресурсов в течение последних 10-15 лет;
- выявляются тенденции, на основе которых прогнозируется изменение этих параметров в перспективе (20 лет);
- обосновываются выводы об эффективности современного использования территории сельского поселения и необходимости сохранения того или иного вида использования.

1.3.2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

1.3.2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕМОГРАФИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ И СОСТОЯНИЯ ЗДОРОВЬЯ НАСЕЛЕНИЯ

Численность постоянного населения в населенном пункте Сельского поселения «Кубовинский сельсовет» (по учетным статистическим данным) приведена в Таблице 1.2.

ТАБЛИЦА 1.2. ЧИСЛЕННОСТЬ ПОСТОЯННОГО НАСЕЛЕНИЯ В ПОСЕЛЕНИИ					
НАИМЕНОВАНИЕ	2007	2008	2009	2010	2011
Кубовинский сельсовет	4588	4678	4675	4445	4552

Динамика изменения численности населения в сельском поселении «Кубовинский сельсовет» за последние 5 лет представлен графически (рис. 1.1.)

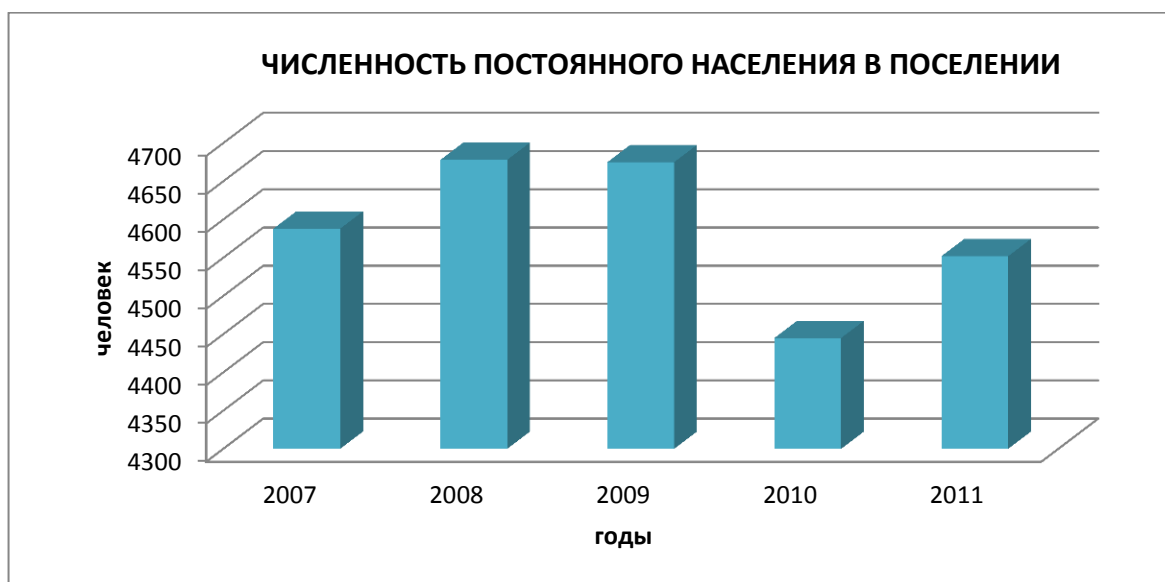


Рис. 1.1.

На данной диаграмме наблюдается не стабильная тенденция численности населения. Демографическая ситуация в поселении в 2010 ухудшилась. По пессимистическому прогнозу через 20 лет численность сократится на 100 человек по сравнению с 2011 годом (рис. 1.2.).

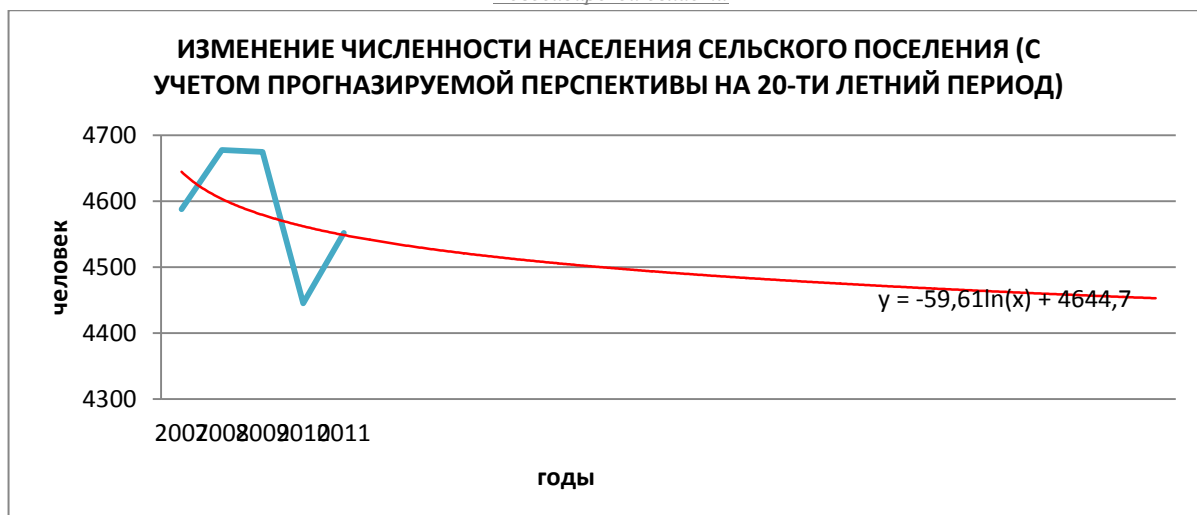


Рис.1.2.

Также в поселении отмечается превышение числа умерших над числом родившихся (рис. 1.3.). Продолжается процесс старения населения. Следует отметить, что основными составляющими сокращения численности населения в настоящее время являются не только естественная, но и миграционная убыль.

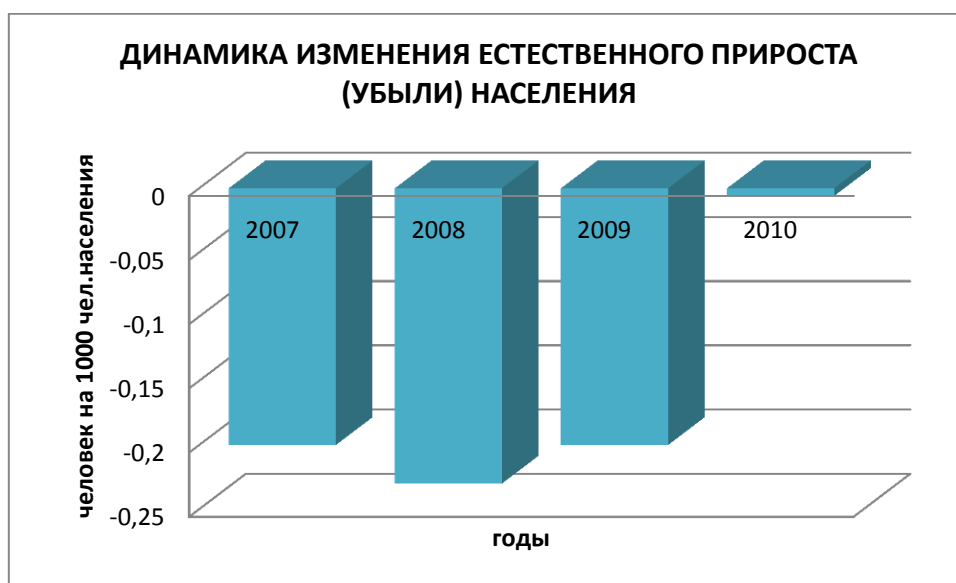


Рис. 1.3.

Сложившиеся тенденции в области естественного и миграционного движения населения определяют дальнейшее уменьшение его численности населения. По нашим оптимистичным прогнозам, при увеличении рождаемости население через 20 лет увеличится, по сравнению с 2010 годом примерно на 600-800 человек.

Прирост населения за счет увеличения трудовой миграции ожидается в связи с планируемым развитием территории поселения, как и не ожидается увеличения оттока населения.

Цели и задачи сохранения и укрепления здоровья населения имеют высшие стратегические приоритеты при переходе к устойчивому развитию. Состояние здоровья населения оценивается по многим показателям, большая часть которых характеризует структуру и уровень заболеваемости. Всемирной Организацией Здоровья (ВОЗ) предложен другой подход, основанный на так называемой «позитивной концепции здоровья». По определению ВОЗ хартии укрепления здоровья, здоровье – это состояние полного физического, духовного, социального благополучия, а не только отсутствие болезней и физических дефектов.

По позитивной концепции к числу компонентов здоровья относятся многообразные факторы, поддерживающие динамическое равновесие между собственно здоровьем людей и окружающим миром. Причем в совокупности таких факторов, дополнительно к тем, что определяют негативные показатели здоровья (преморбитное состояние, заболеваемость, инвалидность и смертность), следует особо выделять факторы, которые бы позитивно характеризовали качество здоровья населения.

Ведущим фактором здоровья и соответственно патологии является образ жизни людей. От того, как живут, питаются, учатся, воспитываются, работают и отдыхают люди, зависит 50-55 % заболевших, особенно хроническими неэпидемическими заболеваниями. На 20-25 % здоровье обуславливается состоянием окружающей среды, ее загрязнением; на 15-20 % зависит от факторов генетического риска и лишь на 8-10 % – от состояния системы здравоохранения.

Для оценки состояния здоровья населения традиционно используются показатели общей заболеваемости, заболеваемости по нозологическим формам и показатели причин смертности. В позитивной концепции здоровья ВОЗ наряду с этими характеристиками в качестве критериев здоровья применяются также интегральные индикаторы, в том числе показатель долголетия, или продолжительности жизни и, показатель, называемый ПППЖ («потерянные годы потенциальной жизни»), который рассчитывается по статистике смертности, заболеваемости и оценкам продолжительности жизни. Продолжительность жизни – интегральный индикатор, обобщенно характеризующий в усредненном значении большое количество факторов. Его называют также показателем социальной адаптации, поскольку он с небольшим лагом чутко отражает реакцию населения на перемены. ПППЖ, рассчитываемый как удельная величина на 1000 человек, служит критерием потерь сельского сообщества из-за преждевременной смертности, болезней и уровня инвалидности населения, в том числе из-за потребления алкоголя и табака, уровень которого может служить общим индикатором образа жизни.

Ориентирами при стратегическом планировании сохранения и укрепления здоровья жителей поселения служат прогнозные значения демографических характеристик и основных индикаторов здоровья населения. Индикаторы заболеваемости и показатели системы здравоохранения в городе используются в качестве оценочных критериев достижения цели.

Комплексная оценка потерь здоровья населения по критерию ПГПЖ свидетельствует, что большая часть этих потерь связана с болезнями системы кровообращения, органов дыхания, травмами и отравлениями, новообразованиями, болезнями нервной системы, органов чувств, органов пищеварения, инфекционными и паразитарными заболеваниями и другими болезнями. Особенно высоки потери здоровья у мужчин трудоспособного возраста: они выше, чем у женщин, в 4 раза. Среди детей и подростков распространены болезни органов дыхания, пищеварения, травмы и отравления, инфекционные заболевания. На I месте в структуре заболеваемости - болезни органов дыхания и костно-мышечной системы; на II месте – болезни органов кровообращения; на III месте – болезни органов пищеварения и мочеполовой системы.

Также необходимо целенаправленно и более активно пропагандировать политику формирования здорового образа жизни населения, повышать доступность медицинской помощи для широких слоев населения, улучшить медицинское обслуживание за счет развития диагностического обследования и амбулаторной службы, разработки программ по оздоровлению детей и подростков, особого внимания к проблеме диспансеризации детей, профилактики и лечения детей с использованием местных оздоровительных центров.

1.3.2.2. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

К объектам социального обслуживания районного значения, расположенным в сельском поселении «Кубовинский сельсовет», относятся:

- 4 общеобразовательных средних школ (н.п. Красный Яр, Сосновка, Степной, Кубовая);
- 2 дошкольных образовательных учреждений (н.п. Сосновка, Красный яр);
- 3 учреждения культуры (н.п. Красный Яр, Сосновка, Степной);
- 3 библиотеки (н.п. Красный Яр, Сосновка, Кубовая);
- 4 учреждение спорта (н.п. Красный Яр, Сосновка, Степной, Кубовая);
- 3 ФАП;
- 2 амбулаторно-поликлинических учреждения (н.п. Красный Яр, Сосновка);
- 1 больница (н.п. Сосновка);

- администрация МО «Кубовинский сельсовет» (н.п. Кубовая).

Основную роль в развитии поселения играют школы. Школа работает по базисному плану, активно внедряя инновационные программы в рамках приоритетного национального проекта «Образование». В школе работают кружки по интересам, функционирует спортивная секция (волейбол, футбол, баскетбол, вольная борьба, настольный теннис)». Педагогический коллектив составляет- 66 человека, технические работники- 66 человек, посещаемость в среднем за последние 5 лет составляет 400 учеников. Школа оснащена хорошей материально-технической базой.

В поселении функционируют 2 детский сада, которым требуется текущий и капитальный ремонт зданий.

На сегодня в сельском поселении в Доме культуры предусмотрено 230 посадочных мест, функционируют кружки художественной самодеятельности: танцевальные группы взрослого и детского составов, драм коллективы: взрослый и детский, фольклорный коллектив, сельская библиотека.

Население МО «Кубовинский сельсовет» обслуживает 6 учреждений здравоохранения.

Также в поселении работают спортивные залы (хоккейные коробки), активно ведется работа с привлечением молодежи.

Спортсмены села активно участвуют в соревнованиях по многим видам спорта, тем самым преумножая, когда-то славно начатый почин предыдущих поколений.

Таблица 1.3. УРОВЕНЬ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ В ПОСЕЛЕНИИ		
ПОКАЗАТЕЛИ	ЕД. ИЗМ.	2010 год
Число постоянных дошкольных учреждений	ед.	2
Количество мест в них	мест	
Число общеобразовательных учреждений	ед.	4
Количество мест в них	мест.	650
Число учреждений здравоохранения	ед.	6
Количество мест в них	мест.	107
Число учреждений спорта	ед.	4
Число библиотек	ед.	3
Количество экземпляров	тыс. экз.	24645

1.3.2.3. ОБЪЕКТЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Земли сельскохозяйственного назначения расположены на территориях, традиционно используемых человеком для производства сельскохозяйственной продукции.

В поселении развито как животноводство, так и земледелие: занимаются выращиванием крупного рогатого скота, свиней, овец, есть птицеводство. Формой хозяйствования является личное подсобное хозяйство.

Деятельность сельского хозяйства носит неустойчивый характер. Экономические показатели деятельности невысокие. Вывоз продукции местных производителей в другие районы и за ее пределы отсутствует.

1.3.2.4. ОБЪЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ.

Выпуском промышленной продукции занимаются 2 предприятия: ОАО Нефтебаза «Красный Яр», ООО «ПК Красный Яр», на котором занято 210 человек.

ПОКАЗАТЕЛИ	ГОДЫ			
	2007	2008	2009	2010
Объем выпускаемой промышленной продукции в действующих ценах, всего	474,6	446	343,7	634,2
ОАО Нефтебаза «Красный Яр»	474,6	446	257,8	501,4
ООО «ПК Красный Яр»	-	-	85,9	132,8

Основные виды производимой продукции предприятия, это производство металлических изделий.

1.3.2.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Транспортные проблемы, нарастающие с каждым годом в поселениях, как правило, относят к возрастающим темпам автомобилизации, а также к сложным экономическим условиям, замедлившим развитие транспортных систем. В незначительной степени это справедливо для сельского поселения «Кубовинский сельсовет».

Транспортный комплекс поселения представлен автомобильным транспортом. Грузовые перевозки осуществляет ОАО Нефтебаза «Красный Яр». Пассажирские перевозки на территории поселения осуществляются ИП «Ковалев» обслуживающих 3 частных автобусных маршрута (п. Красный яр, п. Сосновка, с. Кубовая, п. Степной).

Таблица 1.5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАБОТЫ ВСЕХ ВИДОВ ТРАНСПОРТА

Показатели	годы			
	2007	2008	2009	2010
Перевезено грузов, тыс. тонн	29292,9	31636,3	350214,2	388737,8
Перевезено пассажиров, тыс. чел. (без маршрутного такси)	2373,9	2432,8	2439,2	2506,6

По территории поселения проходит участок федеральной автомобильной магистрали северный объезд, который имеет протяженность – 2,3 км.

Общая протяженность автодорожной сети поселения составляет 49,5 км, в том числе с твердым покрытием 6,4 км. Сеть дорог по своей качественной структуре далеко не отвечает современным требованиям, за последние 4 года не проводилось строительства и реконструкции дорог.

Не все населенные пункты МО имеют надежную связь с районным центром. Отсутствует надежное пассажирское сообщение с малыми селами муниципального образования, такими как п. Седова Заимка, с. Зеленый Мыс, п. Бибиха.

1.3.2.6. ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Водоснабжение населенных пунктов базируется на поверхностных и подземных водах. Централизованная система водоснабжения в населенном пункте присутствует частично. Население использует воду на питьевые нужды из рек с предварительным кипячением, а также пользуется привозной водой или локальными скважинами бытового типа.

В большинстве населенных пунктов поселения отсутствуют отстойники в системах водопроводов. В конечном результате отражается на качестве питьевой воды и пагубно влияет на здоровье людей и приводит к росту числа инфекционных заболеваний. Питьевая вода в п. Сосновка, п. Степной не соответствует санитарным нормам по железу, цветности, мутности.

Водозаборные скважины в поселении эксплуатируются свыше 20 лет, им необходим капитальный ремонт или бурение новых скважин, что позволит обеспечить надежное водоснабжение населения.

Для существующих водозаборных скважин уполномоченным государственным органом определены требования к установлению зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения установлены на расстояниях от одиночного водозабора (скважины) 50 м, как для недостаточно защищенных подземных вод. Площадь ЗСО – 0,12 км². Границы второго и третьего поясов определяются проектом ЗСО, разрабатываемым в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Жилая застройка населенных пунктов не канализована, отдельные жилые здания и общественные образования имеют выгребы - колодцы, из которых стоки вывозятся на очистные канализационные сооружения, после очистки стоки сбрасываются в реки.

Централизованное теплоснабжение в населенном пункте частичное, все жилые здания имеют, в основном, печное отопление, а общественные здания имеют автономные источники тепла (котельные) с небольшой теплопроизводительностью, работающие как на твердом топливе, так и на газе.

На территории поселения функционирует 6 котельных, из них 2 находятся в муниципальной собственности. Протяженность тепловых сетей, находящихся в муниципальной собственности, составляет 9,1 км, водопровода 9,19 км.

1.3.2.7. ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

В связи с предложением развития индивидуального жилищного строительства потребная мощность существующих электросетей нуждается в реконструкции. Необходимо строительство новых линий электропередач в населенных пунктах. В поселении проведены линии электропередач 550 кВ, 110 кВ, 10 кВ.

Общее состояние системы электроснабжения сельского поселения характеризуется как удовлетворительное.

1.3.2.8. ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

В настоящее время в поселении используется газ на пищу приготовление и приготовление горячей воды для хозяйственно – бытовых нужд в жилых домах. Так же используется как топливо для котельных.

1.3.2.9. ОБЪЕКТЫ НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОДА

На территории поселения проходит нефтепродуктопровод, протяженностью 15 км.

1.3.2.10. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

В настоящее время значительная часть населенного пункта застроена индивидуальными жилыми домами с придомовыми участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Планировочная структура населенного пункта, заложенная в проекте детальной планировки и представляет собой квартальную застройку.

Компактность жилой территории достигалась:

- обеспечением компактности в пределах каждой функциональной зоны,
- сокращением территорий отдельных функциональных зон и совмещением их функций,
- увеличением плотности застройки микрорайонов,
- применением градостроительных приемов планировки и застройки обеспечивающих компактность отдельных образований.

Характерной особенностью населенных пунктов является гармоничное сочетание жилой застройки с курортной зоной, зонами туризма и отдыха.

Перспективное развитие населенных пунктов может осуществляться по двум направлениям:

- во первых, за счет имеющихся территориальных резервов и сноса ветхого жилого фонда;
- во вторых, за счет освоения новых не занятых застройкой территорий.

Второй вариант территориального развития более эффективный.

В дальнейшем, после проведения микросейсмозонирования территории населенных пунктов, архитектурно-планировочное решение, предложенное проектом генерального плана, необходимо уточнить на предмет недопустимости размещения зданий на тектонических разломах.

Внешний вид зданий по своему архитектурному решению должен соответствовать богатству окружающих природных ландшафтов.

Таким образом, архитектурно-планировочная организация территории жилой застройки связана с рядом особенностей развития поселения, важнейшим из которых являются следующие:

1. намечаемое увеличение численности населения;
2. увеличение социальной нормы жилищной обеспеченности;
3. почти полное отсутствие свободных территорий в сложившейся застройке населенных пунктов и сравнительно небольшие объемы ветхого жилого фонда;

4. сохранение спроса на земельные участки со стороны потенциальных застройщиков, инвесторов, не являющихся жителями населенного пункта.

1.3.2.11. МЕСТА ЗАХОРОНЕНИЯ И МЕСТА УТИЛИЗАЦИИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

В поселении, вокруг населенных пунктов наблюдаются не санкционированные свалки. Свалки не оборудованы информационными знаками, отходы в большинстве не буртуются.

В Кубовинском сельсовете имеется три действующих и два не действующих кладбища.

Территория кладбища, расположенная вблизи от существующей жилой застройки, что не отвечает нормам экологии и соответствия санитарным нормам.

1.3.3. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.3.

Проведенный анализ показывает, что интенсивность использования территории сельского поселения повышается. Об этом свидетельствует вся система объемных и качественных показателей.

Выбор местного сообщества и власти в процессе подготовки и утверждения данного документа территориального планирования заключается в том, чтобы решить будет ли далее данная территория существовать на достигнутом уровне, либо будет превращаться в сельское поселение - саморазвивающуюся территорию, с определенной на основе осознанного выбора населения, его экономической специализацией, которая позитивно скажется на уровне социальной жизни населения.

1.4. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.4.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Природный комплекс любой населенной территории подвергается усиленному антропогенному прессингу. На территории сельского поселения такое негативное воздействие оказывается объектами автомобильного транспорта, населенными территориями и связывающими их инфраструктурными объектами.

В этих условиях необходима организация системы охраняемых территорий, создания так называемого «природного каркаса», удерживающего экологическое равновесие для нормального функционирования всей системы. Взаимодействующая система охраняемых территорий должна иметь ряд экологических коридоров,

соединяющих их в систему. На охраняемых территориях ограничивается или запрещается градостроительная деятельность.

В соответствии с законодательством от внешнего воздействия, путем установления соответствующих охранных зон, охраняются различные объекты капитального строительства. С другой стороны места проживания человека и природная среда отграничиваются от негативно воздействующих объектов капитального строительства защитными зонами. В указанных зонах устанавливаются ограничения градостроительной деятельности.

Вся система ограничений состоит из территорий (зон) с особыми условиями их использования. Одна из задач территориального планирования – выявление (и установление) границ соответствующих зон на основе нормативных требований или в результате разработки соответствующих проектов.

Поскольку проекты зон ограничений в соответствии с действующим законодательством разрабатываются с учетом положений документов территориального планирования, то первичный способ установления границ зон с особыми условиями использования территорий - это нормативный способ.

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

Система охраняемых территорий сельского поселения включает территории объектов культурного наследия (особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия).

Система зон с особыми условиями использования территории включают:

- водоохранные зоны рек;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны воздушных линий электропередачи.

Объектом установления границ зон с особыми условиями использования территории являются все земли в границах сельского поселения.

При выполнении работ использовались:

- топографические материалы,
- материалы учета земель сельского поселения,
- нормативные и нормативно-методические документы.

В связи с изменением нормативов к 2005 году, введением в действие нового Земельного (2001 г.) и Градостроительного (2004 г.) кодексов, а в 2006 году Водного

кодекса и соответствующих подзаконных актов, границы зон ограничений некоторых объектов были пересмотрены при разработке данного генерального плана.

1.4.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

«Положение 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.

В соответствии с Положением на сопряженной с археологическим 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 археологического 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.

Границами зон охраны археологического памятника являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Границы зон охраны археологического памятника могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают в себя:

- сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 20 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- отчет о проведенных историко-культурных исследованиях;

- сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны;

- сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия;

- сведения в текстовой форме и в виде карт (схем) о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок;

- сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности;

- иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Разработка проектов зон охраны археологических памятников проводится по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков или по решению суда.

На территории сельского поселения расположено 20 объектов культурного наследия.

№ 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

Земли, на которых расположены археологические памятники, тем не менее, используются в особом режиме, запрещающем любые работы, приводящие к разрушению культурного слоя. Установление, порядок и режим охраны возложен на уполномоченные государственные органы.

1.4.3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ВОДООХРАННЫХ ЗОН ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Минимальная ширина водоохраных зон устанавливается: рек от среднесезонного уреза воды в летний период в зависимости от расстояния реки до истока (от 50 до 200 метров по обе стороны).

В сельском поселении «Кубовинский сельсовет» установлена водоохранная зона шириной 200 метров для реки Обь для остальных рек водоохранная зона составляет 50 метров. Оцененная площадь охраняемых территорий – 70,44 км².

1.4.4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НАПРЯЖЕНИЕМ СВЫШЕ 1 кВ

Ширина охранных зон электрических линий устанавливается в зависимости от напряжения линий электропередач.

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов на расстоянии, м: 10 - напряжение до 20 кВ; 15 - напряжение до 35 кВ; 20 - напряжение до 110 кВ (на основании Постановления Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. в ред. Постановления Правительства РФ №100 от 02.02.2000 г).

По территории поселения проходят электролинии напряжением 550 кВ (охранная зона 30 метров) , 110 кВ (охранная зона 20 метров) и 10 кВ (охранная зона 10 метров). Оцененная площадь охраняемых территорий – 3,4 км².

1.4.5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ЛИНИЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 г. «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» установлен порядок использования таких охранных зон.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей.

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.

1.4.6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ЗАГОПРОВОДА И НЕФТЕПРОДУКТОВПРОВОДА

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

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.

1.4.7. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Нормативные санитарно-защитные зоны кладбища в границах муниципального образования, для существующего полигона мусорных свалок и скотомогильника площадь санитарно-защитной зоны составляет 11,5 км².

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 и 50 м от границ производственных площадок.

1.4.8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 50 м от крайних скважин. Границы второго и третьего поясов определяются проектом ЗСО, разрабатываемым в соответствии с САНПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

На водозаборных сооружениях организованы зоны санитарной охраны 1-го пояса – строгого режима, т.е. источники ограждены в радиусе 50 метров. 2-ой и 3-ий пояса водоисточников входят в первую зону округа санитарной охраны минеральных источников. Кроме того в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подлежат ограждению станция подкачки воды и регулирующие резервуары. Ограждение глухое, высотой 2,5 метра устраивается на расстоянии 30 метров от стенки зданий и сооружений. Санитарная зона ограничений водоводов вне застройки равна 10 метров в каждую сторону.

1.4.9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ПЕРЕДАЮЩЕГО РАДИОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА

В целях развития телерадиовещания на территории поселения, запроектировано строительство передающего радиотехнического объекта (ПРТО) в н.п. Сосновка. Рекомендуются установить зону ограничения застройки ПРТО для станции «Сосновка»:

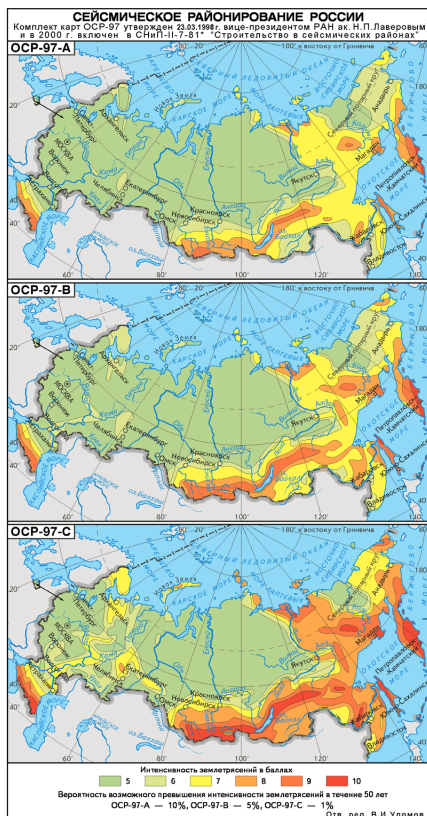
- 170 градусов: на высоте от 29м до 56м, горизонтальная дальность;
- 182 градуса: на высоте от 5м до 83м, горизонтальная дальность 167м.

1.4.10. ТЕРРИТОРИИ ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

1.4.10.1. СЕЙСМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Территория сельского поселения расположена в зоне высокой сейсмичности.

Интенсивность землетрясений составляет 5 баллов, поэтому, строительство на территории поселения должно осуществляться в строгом соответствии со СНиПом П-7-81 («Строительство в сейсмических районах»). Новое строительство в населенном пункте рекомендуется осуществлять среднеэтажными домами, с учетом проведения сейсмоизолирующих мероприятий.



Кроме того, как показывает опыт, повышенную

защиту от землетрясений следует обеспечить также при строительстве инженерных сооружений и коммуникаций.

1.4.10.2. ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОВЫМИ ВОДАМИ

Масштаб генерального плана позволяет с приемлемой точностью определить границы зон затопления при наводнениях вблизи населенного пункта. Поэтому данные территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций должны быть установлены. Схемы защиты населенных пунктов от затопления должны быть выполнены в виде специальных проектов. Согласно существующим нормативам территории населенных пунктов должны быть защищены от паводков повторяемостью 1 раз в 100 лет, территории зеленых насаждений общего пользования – 1 раз в 10 лет. При освоении под застройку свободных затопляемых территорий рекомендуется повышение планировочных отметок путем сплошной подсыпки или гидронамыва.

Подъем уровня реки по многолетним наблюдениям может достигать 1 м относительного уровня.

1.4.10.3. ПОЖАРООПАСНОСТЬ

Большой ущерб поселению и его инфраструктуре могут нанести пожары. Пожары не только уничтожают растительный покров, но и оказывают отрицательное воздействие

на всю биологическую среду, затрудняют хозяйственную деятельность, как в период пожаров, так и в последующее время, негативно сказываются на состоянии здоровья населения. Они являются потенциальным источником опасности для населенных пунктов, находящихся в лесной зоне.

Поэтому охрана прилегающих к населенному пункту лесов от пожаров является одной из первостепенных задач при предупреждении чрезвычайных ситуаций.

Основными причинами возникновения пожаров являются: несоблюдение правил пожарной безопасности населением (70%).

В качестве противопожарных разрывов используются дороги, широкие квартальные просеки, трассы ВЛЭП. Под линией электропередач требуется регулярно вырубать древесную поросль.

Защиту от пожаров объектов капитального строительства в населенном пункте обеспечивают службы пожарной охраны. На территории лесного фонда лесхозами и национальным парком ежегодно проводятся следующие противопожарные мероприятия:

- весенний контролируемый отжиг сухой травы;
- устройство противопожарных барьеров;
- уход за противопожарными барьерами;
- ремонт (изготовление) аншлагов и информационных щитов;
- устройство наземных пунктов обнаружения пожаров.

Кроме того, сельскохозяйственными организациями проводится опашивание полей и угодий.

1.4.10.4. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территории поселения расположено несколько технических объектов, которые могут порождать чрезвычайные ситуации техногенного характера: АЗС, котельные, и т.п. На промышленных, расположенных вблизи населенных пунктов, должны неукоснительно соблюдаться мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций, связанных с технологическими процессами (использование опасных химических реагентов и др.).

Вдоль линий ВЛЭП напряжением 35 кВ и 10 кВ на территории населенных пунктов должны соблюдаться охранные зоны, препятствующие разрушению этих объектов и негативному воздействию их на человека и окружающую среду. При обрывах сетей должны быть исключены случаи поражения людей электрическим током и вызванные обрывами (замыканиями) пожары.

1.4.10.5. ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Нарушение инженерно-строительных требований при размещении объектов капитального строительства может повлечь за собой возникновение чрезвычайных ситуаций.

При принятии решения о размещении объектов, следует проводить инженерные изыскания, особенно на новых осваиваемых территориях, во избежание, прежде всего, недопустимости размещения зданий на тектонических разломах.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, способствующих созданию на территории населенных пунктов благоприятных условий для градостроительного использования территории, оптимальных санаторно-гигиенических и микроклиматических условий проживания населения и отдыхающих, а также обеспечения охраны и улучшения окружающей природной среды. Учитывая инженерно-геологическую и климатическую характеристику, а также принятое архитектурно-планировочное решение в проекте, в населенном пункте необходимо выполнить следующий комплекс мероприятий:

- организация поверхностного стока;
- инженерная защита территории населенных пунктов и курорта от возможных селевых и поверхностных потоков;
- благоустройство береговой полосы реки Обь .

В настоящее время на территории населенных пунктов отсутствует организованный водосток поверхностных и талых вод.

1.4.11. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Рассматриваемая территория относится к территориям, на которых достигнуто экологическое равновесие (плотность населения в населенных пунктах составляет:– 364 чел/км²).

Данное состояние характеризуется тем, что геохимическое и биохимическое равновесие частично нарушены, поскольку ландшафты способны нейтрализовать загрязнение среды. Территория оказывается нагруженной в пределах допустимых воздействий, полное воспроизводство компонентов природной среды обеспечивается.

При указанной выше плотности населения леса должны занимать не менее 30% территории – показатель, который фактически превышен.

Экологический каркас территории призван обеспечить искусственную поляризацию биосферы и техносферы поселения.

Для формирования экологического каркаса следует установить ограничения на использование территории путем установления определенных пропорций ее

использования. Соотношения естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий и урбанизированных территорий должно соответствовать (в процентах): 50:45:5 (по данным ООН), либо 57:40:3 (по Д. Доксиадису), либо 40:50:10 (по Ю. Одуму).

Поскольку наблюдаемое соотношение не вписывается ни в один из вышеупомянутых подходов к оценке потребности людей в территориях, нет необходимости в дополнительных действиях по изменению пропорций естественного ландшафта и урбанизированных территорий.

В связи с этим нет необходимости в сокращении урбанизированных территорий, доля которых может быть увеличена, без нанесения ущерба природной среде.

Значительные территории могут быть без ущерба вовлечены в экономическую деятельность.

Исходя из изложенного, следует полагать возможным расширение использования территории поселения для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

При этом основными элементами экологического каркаса территории поселения следует считать: леса и сплошную растительность. При размещении объектов капитального строительства не допускается сокращение объемов территорий экологического каркаса и создание значительных разрывов в его элементах.

Таким образом, на состояние природной среды поселения существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Населенные пункты строились как аграрные поселки.
2. Взаимное расположение различных функциональных зон поселения обусловлено проектными решениями предыдущих генеральных планов, а также нерегулируемой застройкой на основе локальных решений, принимаемых в 90-е годы прошлого века и учитывает прогнозное санитарно-гигиеническое состояние природной среды.
3. Вывоз мусора в настоящее время производится на полигон твердых бытовых отходов, расположенный вне Кубовинского сельсовета, п. Пашина в составе города Новосибирск.
4. В настоящее время кладбище расположено вблизи населенных пунктов муниципального образования.
5. Застройка населенного пункта зданиями протяженного в направлении господствующих ветров предопределило открытый характер дворов продуваемых юго-западными ветрами.

Ранее разработанными проектами предлагались следующие мероприятия по охране и улучшению окружающей среды:

а) по охране воздушного бассейна

- размещение источников выбросов и жилых зон с учетом господствующего юго-западного направления ветров;

- проведение мероприятий по очистке выбросов в атмосферу, прежде всего от котельных, что диктует динамичное развитие возобновляемой, экологически чистой энергетики и энергосберегающих технологий, применение нетрадиционных технологий источников энергии (ветровой, солнечной);

К планируемым мероприятиям относилось установление нормативных санитарно-защитных зон для промышленных и коммунально-складских предприятий, а также создание планировочными методами на территории дворовых пространств ветровой тени, что улучшит комфорт проживания в проектируемом поселке.

б) по охране поверхностных и подземных вод

- основным источником загрязнения поверхностных вод является отсутствие ливневой канализации. Канализационные стоки сбрасываются в реки. Для очистки поверхностных вод с территории населенных пунктов предлагается обустройство прудов-накопителей, из которых очищенные стоки будут попадать в реку.

На реках следует устраивать противопаводковые защитные дамбы, которые не только защищают близлежащую застройку от возможного затопления, но и благоустраивают набережную, прогулочными дорожками, площадками отдыха, освещением, малыми архитектурными формами, соответствующие курортному поселению.

Усадебная застройка, не имеющая возможность подключения к централизованной системе канализации, оборудуется непроницаемыми выгребами, которые систематически чистятся и специализированным транспортом вывозятся на очистные сооружения.

в) по охране почвенно-растительного покрова:

- планомерное развитие энерго- теплоснабжения населенных пунктов с применением новых технологий позволит не только улучшить санитарно-эпидемиологическое состояние воздушного бассейна, но и отпадет необходимость в строительстве длинных тепломагистралей, для целей которых, нарушается растительно-почвенный покров;

- осуществление мероприятий по борьбе с эрозией почвы, мелиоративные и агрокультурные работы, организация лесопосадок, инженерная защита наиболее подверженных размыву участков местности (укрепление откосов оврагов);

- полное исключение применения отдельных зданий и сооружений снятие и складирование почвенно-растительного грунта для использования его на нужды

благоустройства и озеленения: одернование подверженных эрозии участков территории
исключение лишних разрушений почвенного слоя;

- наиболее эрозионно и дефляционно опасные площади подлежат залужению, планируется полосное размещение посевов сельскохозяйственных культур;

- предусматривается безотвальная обработка почв, посев кулисных культур, обработка почв поперек склонов, щелевание почв;

- нормирование выпаса скота на залуженных участках эрозионно опасных землях.

г) по восстановлению разрушенных территорий

- организация отвода поверхностных вод методами вертикальной планировки устройство нагорной канавы перехватывающей ливневые стоки с вышележащих территорий на территорию населенных пунктов;

- проведение мероприятий по укреплению оврагов.

д) по охране окружающей среды от воздействия шума

- организация специальных разрывов между источниками шума и жилой застройкой;

- устройство полос зеленых насаждений между проезжей частью и тротуарами на всех категориях улиц;

- создание разрывов между линией застройки и красными линиями шириной не менее 3м.

- планировка жилых групп на территориях, прилегающих к магистралям с учетом создания в дворовых пространствах звуковой тени;

- максимальное озеленение участков школ, детских садов способствующее снижению шума на территориях и в зданиях.

е) по охране ландшафта и улучшению эстетического состояния среды

- при разработке планировочной структуры поселка учитывать видовое завершение проектируемых улиц;

- озеленение и благоустройство территории зоны отдыха.

1.4.12. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.4.

На территории сельского поселения образована система охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, актуализированная в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. В данной системе, устанавливаются различные ограничения градостроительной деятельности: от установления определенных видов деятельности до полного ее запрещения. Значительные территориальные ресурсы, которыми обладает сельское поселение (наличие значительных неиспользуемых либо

малоиспользуемых территорий) позволяют нам рассматривать данную систему, как совокупную (не дифференцируемую) зону ограничений градостроительной деятельности, в пределах которой не рекомендуется размещать в дальнейшем новые объекты капитального строительства местного значения. В отношении существующих объектов капитального строительства, утверждается принцип, согласно которому они продолжают функционировать и могут усовершенствоваться в тех случаях, когда их размещение на данной территории не противоречит действующему законодательству.

Для большей части объектов, расположенных на территории населенных пунктов, включая объекты местного значения для которых должны устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий, установление этих зон производится при подготовке и утверждении генеральных планов поселений.

1.5. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.5.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Исходя из ресурсных возможностей сельского поселения, его территория может функционировать как саморазвивающаяся территория, с определенной экономической специализацией (приоритетами экономической деятельности).

Законодательство о местном самоуправлении и градостроительное законодательство Российской Федерации устанавливает, что законные решения о целях и направлениях развития территорий сельского поселения принимаются органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления сельского поселения определяют цели и направления развития территории сельского поселения, включая территории сельских поселений в пределах установленной законом компетенции.

Следовательно, в соответствии с законом, в данном генеральном плане могут быть определены цели и направления развития территорий сельского поселения в части, касающейся размещения следующих объектов местного значения:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжения населения топливом в границах поселения;
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

- объекты муниципального жилищного фонда;
- объекты библиотечного обслуживания населения и организаций культуры;
- объекты массовой физической культуры и спорта;
- объекты массового отдыха населения, благоустройства и озеленения территории поселения.

Таким образом, анализ комплексного развития территории сельского поселения в первую очередь проводится в целях выбора оптимальных вариантов размещения объектов социальной (культура, физическая культура), инженерной (электроэнергетика, теплоэнергетика, водоснабжение и водоотведение) и транспортной (автомобильные дороги и улицы) инфраструктуры сельского поселения, а также жилищных объектов и мест отдыха населения.

Поскольку на территории сельского поселения существует и функционирует система указанных объектов, анализ комплексного развития проводится с целью оптимизации размещения системы сохраняемых, реконструируемых и предполагаемых к строительству объектов поселенческого значения.

Инфраструктурные объекты создаются для обеспечения функционирования населенных мест и мест приложения труда. Поэтому анализ комплексного развития территории сельского поселения, в данной работе, проводится, в том числе, в целях оценки размещения и перспектив развития существующих населенных пунктов и возможных мест приложения труда (функциональное зонирование).

Для проведения анализа комплексного развития мы выделяем три группы основных (не инфраструктурных) градостроительных объектов, размещаемых на территории сельского поселения: **существующие и предполагаемые к размещению населенные территории; существующие и предполагаемые к размещению места приложения труда внутри и вне населенных мест; рекреационные объекты внутри и вне населенных мест.**

В данном документе могут рассматриваться вопросы о необходимости и целесообразности таких преобразований, в качестве одного из вариантов территориального развития. Обоснование таких решений требует проведения анализа (оценки) потенциальных социально-экономических возможностей и перспектив развития населенных территорий с учетом существующей инфраструктуры сельского поселения и затрат на ее содержание и развитие.

Поскольку оцениваемые перспективы развития населенных мест непосредственно связаны с возможностью создания новых мест приложения труда на прилегающих территориях, принятие решений о преобразованиях населенных мест не может не

сопровождаться анализом (оценкой) территории, в связи с размещением возможных мест приложения труда внутри и вне населенных пунктов.

К данной группе градостроительных объектов мы относим: все крупные и средние промышленные предприятия, объекты «активной рекреации» (дома отдыха, туристские комплексы и т.п.).

Таким образом, анализ комплексного развития территории сельского поселения в данном документе проводится, в том числе, с целью выявления возможностей размещения различных градостроительных объектов, обусловленного имеющимися территориальными ресурсами.

1.5.2. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ

При исследовании комплексного развития территории использовался метод факторного анализа, который позволил выявить оптимальные для осуществления градостроительной деятельности части территории сельского поселения, имеющие наиболее высокие показатели по выбранной системе факторов (показателей).

Оценка территории проводилась по следующим группам факторов:

- инженерно-строительные условия;
- обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры;
- обеспеченность услугами электроснабжения;
- обеспеченность услугами водоснабжения и водоотведения;
- обеспеченность объектами социальной инфраструктуры.

Анализ по названным выше факторам рассматривался по нескольким оценочным категориям, характеризующим степень их благоприятности для градостроительного освоения.

По инженерно-строительным условиям к наиболее благоприятным территориям для градостроительного освоения отнесены территории высоких надпойменных террас рек, где грунтовые воды залегают более чем в 2-х метрах от поверхности и уклоны превышают 10%.

В непосредственной близости от границ населенных пунктов осуществлена дифференциация территорий по степени благоприятствования для градостроительного использования, в зависимости от уклона рельефа:

- благоприятные – уклон 3-5%;
- относительно благоприятные – уклон от 10 до 20%;
- неблагоприятные – уклон более 20%.

По обеспеченности территории сельского поселения гидроресурсами – поверхностными водами (в связи с перемерзанием рек и низкой самоочищающей способностью) территория сельского поселения характеризуется как относительно благоприятная (использование вод допустимо для хозяйственных целей). По подземным водам (пригодным для питьевого водоснабжения) наиболее обеспечены территории, относящиеся к водоносным горизонтам аллювиальных отложений современных пойм, и надпойменных трасс.

По степени обеспеченности территории сельского поселения услугами водоснабжения от объектов местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 500 м от существующих магистральных сетей водоснабжения по обе стороны;

- благоприятные - на расстоянии от 500 до 1000 м от существующих магистральных сетей водоснабжения по обе стороны;

- относительно благоприятные – на расстоянии от 1000 до 2000 м от существующих магистральных сетей водоснабжения по обе стороны.

По степени обеспеченности территории сельского поселения транспортными объектами местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 100 м от автодорог и поселенческих улиц по обе стороны;

- благоприятные - на расстоянии от 100 до 200 м автодорог и поселенческих улиц по обе стороны;

- относительно благоприятные – на расстоянии от 200 до 500 м автодорог и поселенческих улиц по обе стороны.

По обеспеченности территории сельского поселения источниками электроснабжения местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

- наиболее благоприятные - шириной до 250 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

- благоприятные - на расстоянии от 250 до 500 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

- относительно благоприятные – на расстоянии от 500 до 1000 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны.

Выбор критериев оценок основывался на экспертных заключениях об уровне затрат на обеспечение размещаемых объектов капитального строительства объектами инфраструктуры. Очевидно, что затраты на создание и обслуживание инфраструктуры, кратно возрастают по мере удаления от существующих инфраструктурных объектов, что снижает инвестиционную привлекательность территории и делает ее неэффективной в градостроительном отношении, не смотря на высокие оценки по другим факторам (доступности или низкой стоимости добычи других видов территориальных ресурсов).

1.5.3. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. РЕЗУЛЬТАТЫ

В результате агрегирования объектов, относящихся к четырем основным факторам, распределенным по трем группам (при этом факторы распределения подземных

гидроресурсов и инженерно-строительных условий были не дифференцируемыми) были получены границы территорий наиболее благоприятных, благоприятных и относительно благоприятных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

На этих территориях соответственно предполагается разместить: зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения, связанного с размещением производственных объектов и рекреационных объектов, а также зоны для размещения объектов жилищного строительства вблизи или в пределах существующих населенных пунктов.

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории площадью (для поселения) – 145,94 км².

Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 123,22 км².

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 172,73 км².

Указанных территорий достаточно для того, чтобы разместить все предполагаемые данным генеральным планом объекты капитального строительства.

Очевидно, что осуществление отдельных видов деятельности, не связанных с размещением объектов капитального строительства местного значения, вполне возможно вне зоны относительного благоприятствования. При этом вполне возможно, что потребуется дополнительное развитие существующей транспортной и энергетической инфраструктуры.

1.5.4. ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Оценка доступности населенных мест и мест приложения труда объектами транспортной и инженерной инфраструктуры показывает, что существующие объекты капитального строительства местного значения размещены наиболее оптимальным образом.

Объекты транспортной инфраструктуры Сельского поселения «Кубовинский сельсовет» обеспечивают доступность к территориям площадью: 47,26 км² (зона наиболее благоприятная по транспортной обеспеченности); 42,07 км² (зона благоприятная по транспортной обеспеченности); 103,51 км² (зона относительно благоприятная по транспортной обеспеченности).

Коэффициенты транспортной доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,14; 0,13; 0,31 (рис.1.4.).

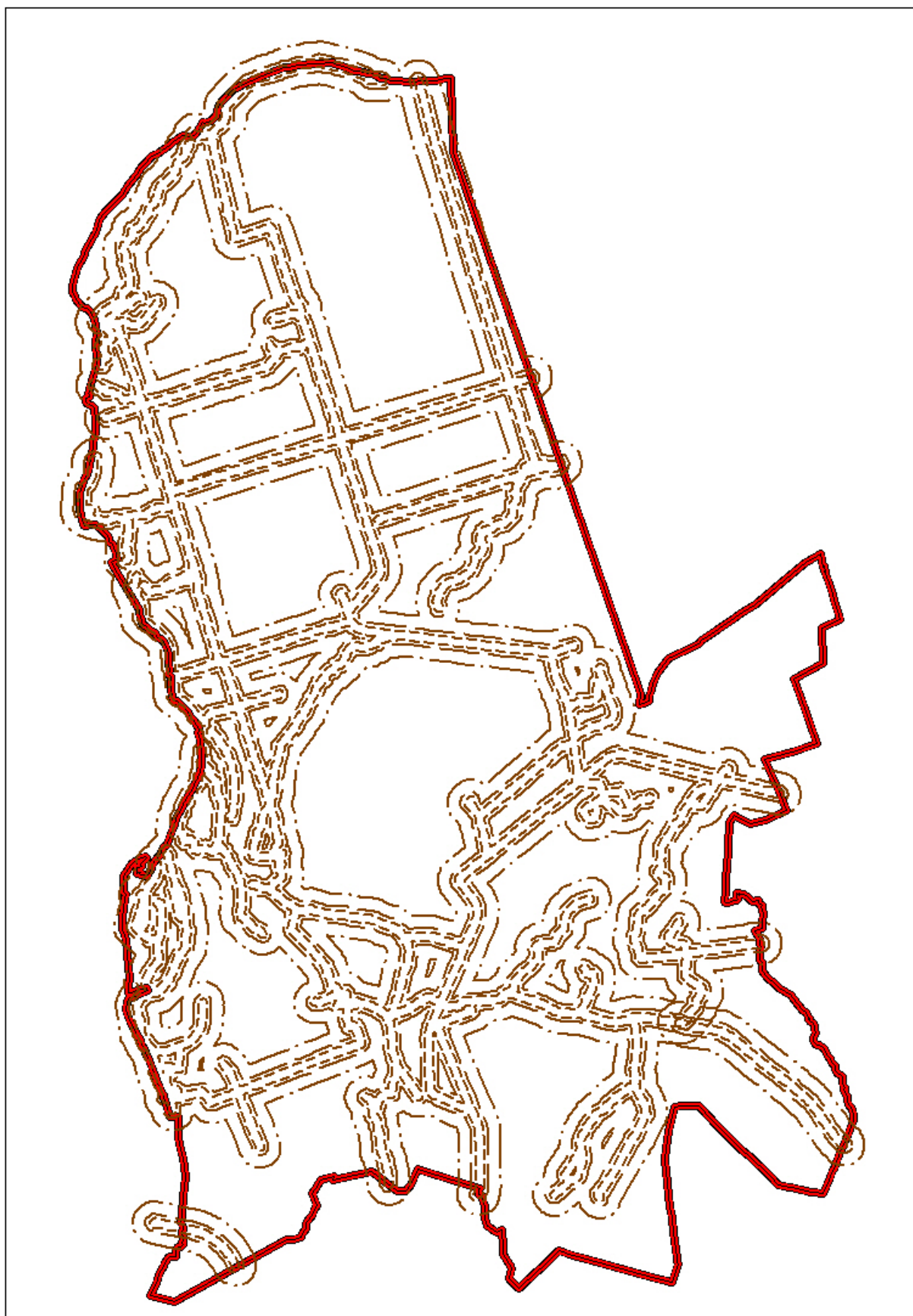


Рис. 1.4.

Объекты электроэнергетики Сельского поселения «Кубовинский сельсовет» обеспечивают доступность к территориям площадью: 45,5 км² (зона наиболее благоприятная по электрообеспеченности); 42,96 км² (зона благоприятная по электрообеспеченности); 80,44 км² (зона относительно благоприятная по электрообеспеченности).

Коэффициенты электроэнергетической доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 0,13; 0,12; 0,24 (рис 1.5.).

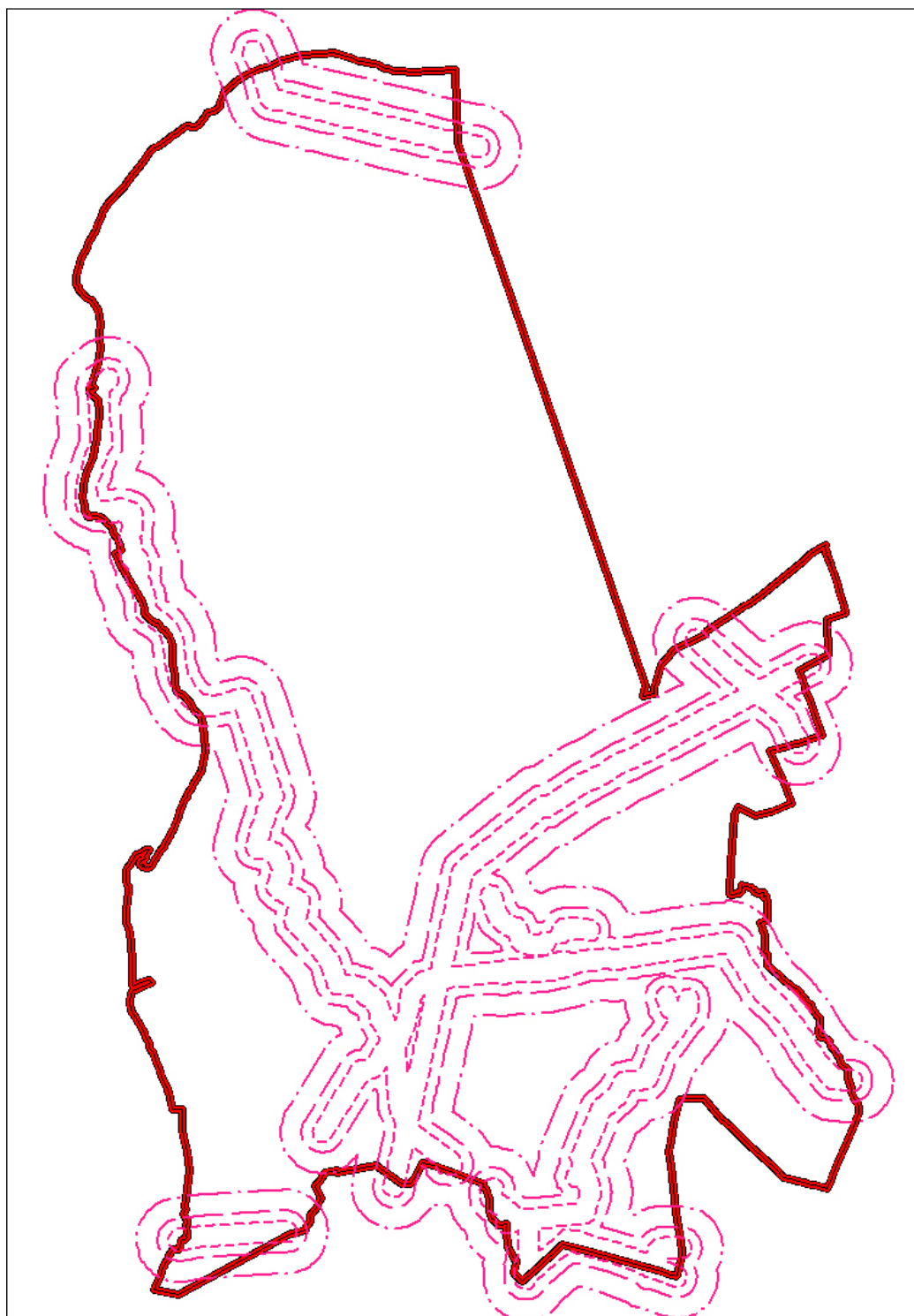


Рис. 1.5.

Объекты водоснабжения сельского поселения «Кубовинский сельсовет» обеспечивают доступность к территориям площадью: 225,4 км² (зона наиболее благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения); 364,52 км² (зона благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения); 165,78 км² (зона относительно благоприятная по обеспеченности услугами водоснабжения).

Коэффициенты доступности объектов водоснабжения для упомянутых зон составляют соответственно: 0,67; 0,41; 0,44 (рис.1.6.).

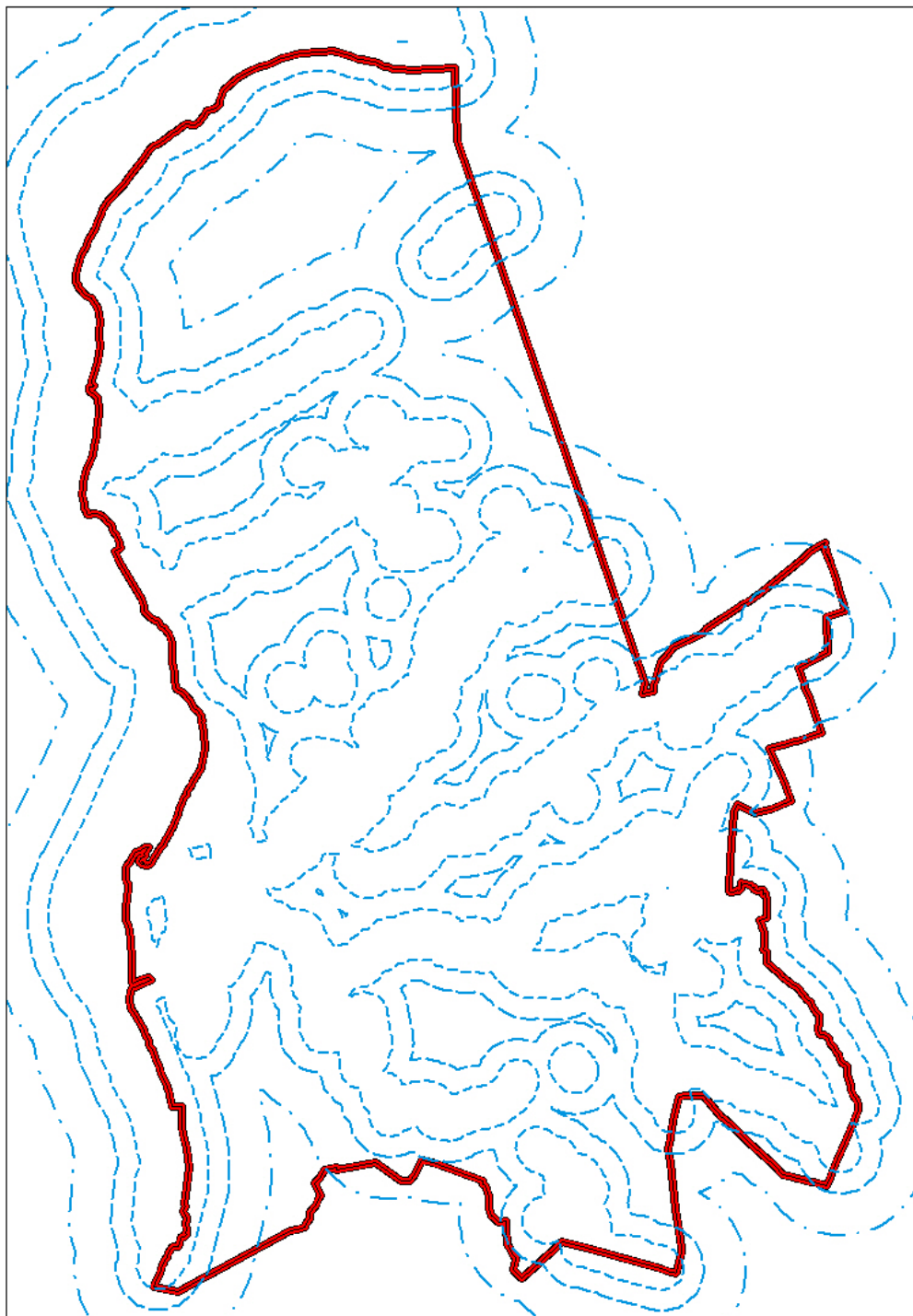


Рис. 1.6.

1.5.5. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.5.

Таким образом, предпочтительными для освоения являются следующие части территории сельского поселения:

- зоны перспективного развития (функциональные зоны), на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения объектов капитального строительства для осуществления экономической деятельности (новых мест приложения труда);

- зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения объектов капитального строительства местного значения (новых объектов поселенческой инфраструктуры);

- зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения жилищных объектов капитального строительства (новых жилых микрорайонов);

- зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения, связанного с размещением рекреационных объектов (новых мест отдыха).

Возможности существующей инфраструктуры поселения кратно превышают необходимые для его функционирования в современных условиях и обеспечивают значительные ресурсные возможности для перспективного развития поселения в части, касающейся населенных пунктов и обособленных мест приложения труда.

Учитывая высокие затраты на создание транспортной и инженерной инфраструктуры, следует определить в качестве наиболее перспективных для градостроительного использования территории, наиболее благоприятные по обеспеченности объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

ГЛАВА 2. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Кубовинский сельсовет имеет ряд преимуществ (с позиции демографии - прирост населения, наличие активной молодежи, с позиции географического положения и исторического духовного потенциала и с позиции хозяйственного и инвестиционного климата), которые позволяют определить варианты перспективного социально-экономического развития территории, в зависимости от осознанного выбора местного населения и представляющих его интересы органов местного самоуправления.

Варианты перспективного социально-экономического развития территории обуславливают варианты решения задач территориального планирования (задачи территориального планирования перечислены во введении к настоящему документу).

Варианты перспективного развития территории, как и варианты решения задач территориального планирования обосновываются в Главе 2 настоящего документа в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Законодательство о местном самоуправлении и градостроительное законодательство Российской Федерации достаточно полно определяют цели территориального планирования на уровне сельского поселения, которые приведены во введении к настоящему документу. По существу эти цели соответствуют установленному законом содержанию документов территориального планирования и связаны с вопросами местного значения, которые решают органы местного самоуправления сельского поселения.

Исходя из указанных целей, можно сделать вывод том, что в настоящем документе должны быть определены возможные направления перспективного развития следующих групп объектов: объектов социальной (культура, физическая культура и спорт), инженерной (электроэнергетика, водоснабжение и водоотведение) и транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги и улицы) сельского поселения, а также социальных жилищных объектов и мест отдыха населения.

Однако, очевидно, что данные цели невозможно реализовать в принципе без комплексного изучения иных территориальных ресурсов. Действительно, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры существуют постольку, поскольку они необходимы для существующих и планируемых к размещению жилых мест, мест отдыха и мест приложения труда. Исходя из потребностей в инженерном и транспортном обслуживании данных территорий, определяются технические параметры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Объекты социального обслуживания поселенческого и районного значения размещаются исходя из объективных потребностей местного населения в данных видах социальных услуг и возможностей их удовлетворения органами власти, а также из особенностей расселения на территории сельского поселения.

Следовательно, решение задач поселенческого уровня невозможно без рассмотрения вариантов перспективного развития территории сельского поселения, как комплексного территориального объекта, объединяющего все доступные виды территориальных ресурсов.

Комплексное решение можно осуществить путем разработки вариативных планов развития территории, которые в современной мировой практике представлены широким спектром документов, основанных на различных методологических подходах.

Применительно к высоко-урбанизированным территориям наибольшее распространение получили методы пространственного планирования, широко практикуемые в Европейском сообществе и в североамериканских странах.

Основным методом пространственного планирования перспективного развития территорий стало стратегическое планирование.

Метод стратегического планирования территориального развития сегодня в достаточной степени формализован и дает проверенные временем результаты, в том числе и в Российской Федерации. Вместе с тем, метод применяется для решения задач перспективного развития территорий преимущественно на среднесрочный период – до 5 лет. Это связано, прежде всего, с тем, что метод стратегического планирования базируется на достигнутом состоянии социально-экономического развития местного сообщества, с устоявшимися представлениями населения, субъектов экономической деятельности и носителей власти о жизненном укладе, миссии субъектов экономической деятельности и ближайших перспективах развития территории.

Долгосрочное планирование предполагает видение перспектив использования территориальных возможностей, как связанных так и не связанных с использованием местного ресурсного потенциала, в контексте с тенденциями общемирового развития, развития страны и региона.

Подобного рода планирование может осуществляться только на основе научного исследования территориальных возможностей и ее окружения с построением вариативных моделей развития территории. Долгосрочное планирование не может быть осуществлено без фиксации внешних факторов, оказывающих влияние на территориальное развитие. Если эти факторы учтены не верно, то вероятность достижения планируемого результата

снижается. Следовательно, чем значительнее срок планирования, тем выше вероятность появления ошибок.

В пределах оптимального срока (20 лет) можно достаточно качественно прогнозировать любые изменения в научно-технической сфере, политической ситуации (включая геополитические процессы) и экономической конъюнктуры рынка, что дает возможность создавать реальные планы территориального развития.

Исходя из указанных умозаключений, следует допустить возможность использования методов стратегического планирования, дополняемых долгосрочными перспективными планами, для обоснования вариантов перспективного социально-экономического развития.

В связи с этим, в составе настоящего документа территориального планирования разрабатывается концепция стратегического плана развития поселения на среднесрочный период, которая дополняется вариантами развития поселения в долгосрочной перспективе, что является одной из основных задач, решаемых в процессе реализации цели территориального планирования.

На основе данной концепции разрабатываются рекомендации по возможным вариантам социально-экономического развития поселения и населенного пункта, которые служат основой для принятия решений, содержащихся в генеральном плане поселения, включая конкретные мероприятия по территориальному планированию.

2.2. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ И РАЗРАБОТКА ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ОБСТАНОВКИ, ДИНАМИКИ И ТЕНДЕНЦИЙ В СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ РАЗВИТИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

На основе анализа информации, полученной в процессе предварительного изучения социально-экономического развития, за период существования сельского поселения «Кубовинский сельсовет», определены следующие основные показатели, характеризующие современное социально-экономическое положение сельского поселения.

С позиции хозяйственного и инвестиционного климата сельское поселение «Кубовинский сельсовет» имеет следующие преимущества:

- благоприятные климатические и ландшафтные условия, близкое расположение к трассе регионального значения, наличие свободных земельных площадей;

- возможна разработка турпродуктов с уникальными туристическими маршрутами (конными и пешими) по горному массиву с посещением культовых мест и различных минеральных источников;
- возможность инвестирования в туристические, спортивные и оздоровительные проекты;
- возможно получение доходов от сдачи земель в аренду;
- возможно рациональное и полное использование лесных ресурсов (заготовка и переработка делового леса, реализация и использование пиломатериалов);
- муниципальное образование располагает квалифицированной рабочей силой для развития как традиционных (сельское хозяйство, туризм), так и новых видов деятельности;
- в период дальнейшего развития – строительство торгового комплекса для реализации сельскохозяйственной продукции (рынок, столовая, магазин).

2.2.2. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ

2.2.2.1. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (SWOT- анализ)

Для более целостного и системного подхода к перспективам развития сельского поселения следует анализировать и систематизировать сильные и слабые стороны, возможности и угрозы развития.

Сильные стороны – естественные или созданные преимущества, которые могут способствовать или способствуют развитию. Слабые стороны – естественные или созданные недостатки, которые могут препятствовать или препятствуют развитию. Возможности – действия, которые могут сделать дополнительный вклад в развитие. Угрозы – процессы, которые могут стать преградой к реализации возможностей и развитию.

ФАКТОРЫ	СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ	СЛАБЫЕ СТОРОНЫ
<i>Демография, здоровье</i>	Естественный прирост;	Слабое оснащение медицинским оборудованием; миграционный отток; старение населения;
<i>Денежные доходы населения</i>	Ведение ЛХП; самодостаточность продуктами питания	Низкий уровень доходов населения
<i>Обеспеченность жильем</i>	Строительство индивидуального жилья	Некачественные муниципальные дороги; проблемы оформления земельных участков
<i>Обеспеченность</i>	Наличие СДК; наличие магазинов;	Отсутствие музея, сферы

населения объектами культуры, просвещения, бытовыми услугами	рост компьютеризации школ; оснащение услугами Интернет	бытовых услуг; дефицит в финансировании молодежных проектов; слабое развитие досуговой индустрии
Транспорт и связь	Организована перевозка пассажиров; обеспеченность населения стационарными телефонами; удовлетворительная обеспеченность сотовой связью; Наличие автомобильных дорог федерального гои областного значения, проходящих рядом	Отсутствие автовокзала и привокзального сервиса
Экологическая ситуация	Большая территория поселения занята лесами	Наличие несанкционированных свалок; недостаточная природоохранная работа; На территории действующий промышленный объект, экологически опасный
Географическое положение	Близость к г.Новосибирск	Отдаленность от ж/д;
Рекреационные ресурсы	Наличие объектов культурного наследия	Недостаточная освоенность туристских маршрутов; слабый сервис
Трудовой потенциал	Наличие потенциально свободной рабочей силы	Недостаток рабочих мест и квалифицированных кадров
Производственный потенциал	Наличие спроса на производимую продукцию	Отсутствие сельхозпредприятий
Финансовый потенциал	Реализация приоритетных проектов в образовании, здравоохранении	Отсутствие кредитных кооперативов граждан; потеря арендной платы за земельные участки и налога на имущество; неразвитость рынка земли
Инвестиционный потенциал	Благоприятное для инвесторов природно-географическое и транспортное положение.	Низкая инвестиционная активность хозяйствующих субъектов

2.2.2.2. Анализ возможностей бюджетного финансирования развития территории сельского поселения

Развитие сельского поселения, совершенствование транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры требует значительных ассигнований из бюджета сельского поселения, а также инвестирования развития инфраструктуры заинтересованными субъектами экономической деятельности. Далее мы исследуем финансовые возможности сельского поселения и резервы их повышения в современных условиях.

На сегодняшний день бюджет сельского поселения и инвестиционные возможности местного самоуправления (например, для развития инженерных сетей и магистралей, инженерной подготовки территории, освобождения участков от прав третьих лиц) ограничены.

Бюджет муниципального образования «Кубовинский сельсовет» на 2010 год сформирован по доходам в сумме 10391 тыс.р., в том числе налог на имущество – 82,7 тыс.р., земельный налог – 1772,7 тыс.р.

Доходы бюджета поселения формируются за счет узкой группы источников: налоговых поступлений от части налога на доходы физических лиц и земельного налога, налога на имущество физических лиц, а также поступлений от неналоговых источников - арендной платы за земли поселения.

Таблица 2.1. СТРУКТУРА ДОХОДОВ БЮДЖЕТА ПОСЕЛЕНИЯ			
Показатели	2009г.	2010г.	2011
1. Доходы бюджета (млн. руб.), всего	16,2	41,0	21,6
В том числе на душу населения, руб.	3465	9246	
2. Структура доходной части бюджета по источникам (%)			
- налоговые поступления	21,6	19	
- плата за ресурсы	4,8	5,1	
- поступления из фонда финансовой помощи	66	74,7	
- прочие доходы	6,5	1,2	
3. Собственные доходы бюджета, тыс. руб.	5443,1	10391	21462,0
В том числе: прочие невыяснен. пост.;	110,8	91,4	
- земельный налог	1004,1	1772,7	1758
- налоги на доходы физических лиц	2398,1	5800,0	4085
- налог на имущество физических лиц	106,4	82,7	43,0
- доходы от имущества сдаваемые в аренду	710,9	2108	1635
- налог на прибыль организации	26	24,9	
- продажа имущества	1075	537	
- налог на рекламу	13	13	
- доходы от продажи услуг	148,6	10,8	
В том числе на душу населения, руб. (штрафы)	148,6	2388	
4. Расходы бюджета, тыс. руб., всего	23761,5	36760	15973,7
В том числе на душу населения, руб.	1806	3127	
5. Структура расходной части бюджета по направлениям (%)			
- образование	-	-	
- здравоохранение	-	-	
- физкультура и спорт	-	-	
- жилищно-коммунальное хозяйство	70,5	2,3	
- государственное и муниципальное управление	12,8	10,4	
6. Дефицит (-) профицит (+) бюджета, тыс. руб.	-7569,8	+4294,5	+5649,9

С точки зрения принципов территориального регулирования застройки и землепользования, важно подчеркнуть, что поступления в бюджет практически не диверсифицированы. Анализ налоговых и неналоговых поступлений показывает, что по вкладам в местный бюджет (не путать с общим размером налоговых платежей) основная доля платежей формируется за счет доходов получаемых занятыми в бюджетной сфере поселения и сфере услуг.

Бюджетные возможности сельского поселения ограничены в большей степени не по вине недостаточных усилий Администрации сельского поселения, а вследствие действующего в стране бюджетного законодательства. Налоговый и бюджетный кодексы регламентируют распределение налоговых и иных поступлений таким образом, что большая часть того, что формируется в поселении, передается в государственные (федеральный и субъекта Федерации) бюджеты. Таким образом, ограниченность бюджетных возможностей для прямого финансирования развития сельского поселения (инфраструктуры, освоения участков для строительства) является существенным фактором с точки зрения построения и реализации стратегического плана его развития.

Таблица 2.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ УРОВНЯ ЖИЗНИ В ПОСЕЛЕНИИ

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕД. ИЗМ.	2010г.
Среднемесячная заработная плата, в том числе	рублей	9100
Прожиточный минимум	рублей	5146
Средний размер назначенных пенсий	рублей	7293
Среднедушевые денежные доходы населения	рублей	6250

Территория сельского поселения имеет ряд дополнительных сложностей, хорошо известных специалистам. Несомненно, все поселения, как с большими размерами территории, так и с небольшими, имеют свои трудности, но в данном случае проблемы топографии местности выглядят серьезными - Кубовинский сельсовет имеет сложные условия с точки зрения строительства, пространственной организации и его территориального развития, но, тем не менее, в поселении имеются достаточные возможности для территориального развития населенных пунктов при условии использования для застройки ранее неиспользуемых территорий.

Оценка эффективности использования территории произведена по двум направлениям, представленным в следующих подразделах:

- доходность территории, с точки зрения поступлений в местный бюджет от недвижимости;
- отдача территории под оздоровительно-рекреационное использование.

(Динамика доходов бюджета от недвижимости в целом и от земли, в частности, приведена в таблице 2.1.).

Налог на доходы физических лиц является наибольшим компонентом в доходах от недвижимости. На этом фоне, низкими значениями характеризуются поступления от налога на прибыль организации и от налога на рекламу и от продажи услуг.

Наращивание поступлений за счет простого увеличения ставок налога и аренды не вполне правильный путь измерения эффективности, поскольку любое увеличение налогов и платежей одновременно подавляют активность инвесторов и существующего бизнеса. В связи с этим правильной методологией является установление баланса между общественным интересом и предпринимательскими возможностями. Однако в данном случае речь идет о другом – поступления от аренды земельных участков будут расти гораздо быстрее, чем другие показатели за счет не инфляционной раскрутки ставки, а за счет роста количества участков, передаваемых в аренду. База земельного налога в сельском поселении увеличивается, что связано с развитием элементов земельного рынка.

Сравнение поселения с другими сельскими поселениями трудно провести в полном объеме из-за отсутствия доступной открытой информации по доходам от недвижимости в других сельских поселениях. Источники роста есть и кроются они в изменении подхода к аренде земельных участков и представлении земельных участков для строительства.

Предположительно, высокая отдача налога на имущество физических лиц обусловлена высокой налоговой ставкой и высокой стоимостью имущества физических лиц. С другой стороны, тенденции к увеличению этого вида доходов связаны с увеличением объемов жилищного строительства в поселении. В любом случае, стоимость недвижимости, как главного компонента базы для налогообложения, должна быть в поселении значительно повышена. Резервы повышения поступлений в бюджет здесь кроются большие.

Простой подсчет показывает, что в результате реализации мероприятий, по жилищному строительству, предусмотренных настоящим генеральным планом, объем поступлений от налога на имущество физических лиц будет расти кратно.

Доходы от размещения предприятий, предусмотренных генеральным планом, также образуют дополнительный постоянный доход бюджета от платы за землю.

Из проведенного анализа следует вывод, что разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования должна быть направлено на существенное повышение стоимости недвижимости. Это предполагает активное создание в поселении территориальных зон с высокодоходными разрешенными видами использования недвижимости, чтобы как можно больше зданий, помещений и

земель могли быть вовлечены в рыночный оборот по более высокой цене.

Другим важным доходным источником бюджета являются поступления от налога на доходы физических лиц. База данного вида налогов напрямую связана с реализацией мероприятий настоящего генерального плана. Сегодня подоходный налог в поселении формируется преимущественно в базовом производстве и в сфере общественных услуг.

Развитие жилищного строительства позволит существенным образом увеличить доходную базу по данному виду налогов, поскольку планируемые объемы строительства должны финансироваться за счет населения. Не следует забывать, что реализуемая жилищная программа потребует привлечения рабочей силы, с расходами на оплату труда в среднем до 30% ее стоимости, что увеличит также налоговые поступления.

Если размещаемые предприятия помимо участия в жилищной программе реализуют собственные производственные программы, то рост доходов бюджета, формируемых из заработной платы работников и доходов предпринимателей будет увеличиваться еще быстрее.

Таким образом, очевидно, что существующий уровень бюджетных возможностей для реализации мероприятий генерального плана является недостаточным. Реализация мероприятий по жилищному строительству и размещению производств, при сохранении существующей структуры бюджетных доходов по видам налогов и нормативам отчислений, позволит поселению существенно увеличить доходы (а, следовательно, и расходы) бюджета направляемые на реализацию мероприятий генерального плана.

Детальные оценки могут быть сделаны при разработке планов реализации генерального плана.

2.2.2.3. Ключевые направления развития сельского поселения

Учитывая благоприятные возможности и потенциальные опасности внешней среды, сильные и слабые стороны внутренней среды, можно определить цели, задачи и основные направления социально-экономического развития Сельского поселения «Кубовинский сельсовет», где основной целью развития является повышение уровня и качества жизни населения.

Для решения данных вопросов необходимо развивать следующие направления:

- повышение уровня жизни населения, преодоление бедности, снижение уровня безработицы за счет увеличения доходов путем создания новых рабочих мест;
- развитие конкурентно-способной экономики сельского поселения за счет создания благоприятных условий для развития предпринимательства;
- развитие личных подсобных хозяйств;
- создание эффективной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства;

- снижение экологической напряженности на основе создания эффективной системы мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и загрязнений территории поселения;

- повышение качества предоставляемых услуг учреждениями культуры через укрепление материально-технической базы и повышение профессионального уровня специалистов;

Приоритетными направлениями, в целях повышения уровня и качества жизни населения, являются:

- 1) Развитие сельского хозяйства (развитие личного подсобного хозяйства, развитие крестьянско-фермерского хозяйства);
- 2) Развитие туризма;
- 3) Развитие инфраструктуры.

Индикатор качества жизни определяется совокупностью параметров, характеризующих доходы граждан, продолжительность жизни, обеспеченность жильем, уровень образования, обеспеченность социальной инфраструктурой, уровень преступности, соотношение уровней смертности и рождаемости, доверие к власти. Положительными являются следующие параметры:

- число малообеспеченных граждан – не более 6%;
- инфраструктурная обеспеченность социальной сферы – на уровне нормативной;
- обеспеченность жильем – 19 м² на 1 человека;
- финансирование закрепленных расходных полномочий за счет собственных доходов без учета средств, получаемых из бюджетов других уровней – не более 50%;
- продолжительность жизни к 2012г. – 68 лет, к 2017г. – 70 лет.

Приоритетными целями социально-экономического развития сельского поселения являются:

- обеспечение занятости населения и содействие в трудоустройстве;
- сохранение и развитие культурного наследия народов, проживающих на территории поселения;
- создание предпосылок для роста производства продукции сельского хозяйства, повышения его производительности;
- создание условий для эффективного функционирования малого бизнеса.

Реализация поставленных целей возможна в три этапа:

- 1) период укрепления финансового состояния поселения и увеличения доли собственных доходов консолидированного бюджета, период модернизации производственной и социальной инфраструктуры, проведения активной политики

привлечения инвестиций, реализация мероприятий по дальнейшей стабилизации положения в реальном секторе экономики образования;

2) период формирования производственно-инфраструктурных и транспортно-логистического комплексов, туристско-рекреационной особой экономической зоны. Создание на этой основе организационно-экономических и институциональных условий для осуществления последующих рыночных преобразований;

3) период формирования конкурентоспособной экономики инновационного типа, проведения последовательной реструктуризации и модернизации как отдельных хозяйствующих субъектов, так и ведущих отраслей экономики.

2.2.2.4. Основные задачи развития сельского поселения

Основными направлениями деятельности Администрации в области социально-экономического развития являются:

1. Развитие инновационной и инвестиционной инфраструктуры.
2. Создание условий для эффективного функционирования органов местного самоуправления.
3. Обеспечение уровня экономической самодостаточности граждан и их семей.
4. Обеспечение выполнения основных государственных социальных гарантий.
5. Оптимизация муниципальных расходов.

Для реализации основных направлений развития необходимо привлечение значительных инвестиционных ресурсов и совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.

Привлечение инвестиционных ресурсов осуществляется органами местного самоуправления путем осуществления системы действий, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата. Как правило, эти действия сводятся к организационным мероприятиям и нормативному регулированию.

2.3. РАЗРАБОТКА ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Часто возникает ситуация, когда невозможно реализовывать сразу все варианты территориального развития, а существует возможность развивать их последовательно (начиная с какого-то этапа), или один вариант развития создает возможность развития по другому варианту, или один вариант развития создает принципиальную невозможность развитию по другому варианту, или развитие по одному варианту создает ограничения и препятствия – тормозит развитие по другому варианту. Поэтому имеет смысл составить перечень основных выводов и рекомендаций по выбору стратегических вариантов территориального развития и учитывать их при текущем и дальнейшем планировании.

2.3.1. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (БЛИЖАЙШИЕ ПЯТЬ ЛЕТ)

Перечень основных выводов и рекомендаций по выбору стратегических вариантов территориального развития:

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 сфере предоставления туристических услуг, поэтому необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этим вариантом территориального развития.

2. Развитие строительства малоэтажных и одноэтажных жилых домов, включая подсобные хозяйства, следует связывать с созданием соответствующей инфраструктуры (ипотечного кредитования, производства строительных материалов, строительства). Инфраструктура жилищного строительства может быть использована для создания производственных объектов различной направленности.

2.3.2. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА НА ДОЛГОСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (ДВАДЦАТЬ ЛЕТ)

В долгосрочной перспективе все вышеуказанные стратегические варианты территориального развития могут осуществляться до того времени пока имеются ресурсные возможности и экономическая целесообразность для их реализации.

Наряду с основными вариантами территориального развития следует рассмотреть альтернативные варианты, ориентированные на производство высокотехнологичной продукции, как связанные с использованием имеющихся территориальных ресурсов, так и не связанные. При этом под высокими технологиями мы будем понимать технологии, уровень которых выше имеющегося в республике, районе на данный период.

Выбор вариантов может быть основан на определении конкретных (предпочтительных) направлений экономической деятельности или на определении мест размещения зон перспективного развития с произвольной достаточно широкой сферой использования территории в экономической деятельности. Оба подхода целесообразно использовать, рассчитывая на возможность появления на территории стратегических инвесторов, имеющих собственные инвестиционные предпочтения.

Перечень основных выводов и рекомендаций по выбору основных стратегических вариантов территориального развития:

1. Возможным вариантом территориального развития в долгосрочной перспективе является развитие по направлению связанному с обеспечением устойчивого развития территории. Устойчивое развитие территории достигается в результате добровольного и осознанного избрания населением экологических приоритетов.

В результате избрания такого пути одним из основных вариантов развития будет интенсивное лесопользование с получением определенных видов продукции из лесного сырья с исключением вредных производств.

При любых вариантах территориального развития на протяжении всего периода необходимо решение задач, обеспечивающих социальное развитие территории:

1. Развитие инфраструктуры социального обслуживания должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития с приближением центров оказания социальных услуг к населенным местам и местам приложения труда.

В среднесрочном периоде следует выровнять уровень оказания социальных услуг учреждениями местного значения; обеспечить повышение качества социальных услуг; обновить основные фонды социальных учреждений.

В долгосрочном периоде необходимо создать систему нормативного обеспечения населения социальными услугами в соответствии с темпами развития местных сообществ.

2. Особое внимание следует уделить молодежи – она является основой будущего развития поселения. Следует создать больше возможностей для культурного, спортивного досуга молодежи и для самореализации молодого поколения внутри поселения. Оказывать больше содействия развитию молодежной политики.

Необходимо также решать задачи, обеспечивающие и стимулирующие процессы территориального развития:

1. Имеет смысл стимулировать объединение и развитие малого и среднего предпринимательства, создать фонды и союзы поддержки малого и среднего бизнеса (кредитные союзы и т.п.).

2. Необходима информационная поддержка развития поселения. Необходимо создать информационный ресурс для накопления и продвижения информации о поселении и его потенциале. Мобилизованный информационный ресурс также будет использоваться для оказания своевременной информационной поддержки внутри поселения (изменение законодательства, рыночные изменения и т.п.).

3. Для реализации средних и крупных проектов следует максимально мобилизовать ресурсы поселения (инвестиционные, человеческие, и т.п.), а в случае нехватки таковых привлекать частные, региональные и федеральные.

4. Необходимо осуществление градостроительного зонирования и разработки документации по планировке на поселенческом уровне.

2.3.3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ В ОСНОВНЫХ ОТРАСЛЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С УЧЕТОМ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ СРОКОВ ИХ ОСВОЕНИЯ

Зоны перспективного развития (ЗПР) - функциональные зоны, предназначенные для осуществления экономической деятельности, устанавливаемые генеральным планом сельского поселения и закрепляемые в правилах землепользования и застройки.

Генеральный план содержит предложения по размещению таких зон, исходя из анализа существующих территориальных возможностей.

Зоны перспективного развития предназначены для интенсивного строительного использования в инвестиционных целях. Это достигается через преимущества, получаемые при увеличении плотности застройки и сохранении открытых пространств и удобств.

Цель зон перспективного развития состоит в том, чтобы поощрить сохранение природных открытых пространств, минимизировать стоимость коммунального обслуживания, экономно расходовать воду, улучшать ландшафт и поддерживать здоровье, безопасность и общее благосостояние жителей зон перспективного развития и всего сельского поселения.

Размещение зон перспективного развития осуществляется с учетом установленных ограничений градостроительной деятельности и комплексного анализа территории сельского поселения.

В среднесрочном периоде на территории сельского поселения могут быть размещены зоны перспективного развития двух типов:

- зоны перспективного развития существующих мест приложения труда внутри и вне населенного пункта;
- зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением определенного вида экономической деятельности внутри и вне населенного пункта.

1. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 1 типа (изменение размеров используемых территорий)

На территории сельского поселения действуют организации, использующие его территорию для осуществления различных видов деятельности. Для эффективной деятельности этих организаций существуют все необходимые условия, прежде всего, это

значительный ресурсный потенциал территории, включая необходимые трудовые ресурсы. Несомненно, существует возможность для привлечения инвестиций, обеспечивающих развитие этих организаций.

Стратегия развития территории поселения предусматривает, что в начальном периоде осуществляются меры по поддержанию существующего использования территории и, прежде всего, по сохранению и развитию действующих организаций, если для этого имеется, хоть какая-либо возможность. Следовательно, необходимо оценить потенциал действующих организаций.

2. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 2 типа (новые площадки, с установлением вида деятельности)

Основные задачи развития отрасли по оказанию туристско-рекреационных услуг с использованием высоких технологий на долгосрочный период: развитие инфраструктуры отрасли (строительство и ремонт дорог, обустройство территории, создание малых архитектурных форм, создание объектов и сооружений, гармонично сочетающихся с окружающим природным ландшафтом и т.п.); техническое перевооружение, модернизация и замена оборудования с целью круглогодичного оказания услуг на базе современных технологий;

В рамках реализации национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» целесообразно принять меры по внедрению механизма ипотеки при строительстве малоэтажных деревянных домов.

2.3.4. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные положения программы строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства

Программа строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства, является наиболее перспективным инвестиционным проектом, стимулирующим развитие различных видов экономической деятельности и отраслей местного хозяйства.

Программа позволяет решить важнейшую для поселения проблему - закрепления трудоспособного населения в поселении, его социальную адаптацию к рыночным отношениям, повышения его социально-культурного уровня, включая культуру потребления.

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 для привязки технологии.

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 «Кубовинский сельсовет». Таким образом, программа рассчитана на строительство в течение десяти лет 2620 домов усадебного типа в н.п.Кубовая, Сосновка, Степной.

Последнее не означает, что по мере повышения интереса населения к программе, она не может быть расширена до нового уровня потребности в жилищном строительстве.

В настоящем генеральном плане на основе прогнозируемого развития населенных пунктов предлагается определить объемы размещения жилищного строительства с учетом вариантов территориального развития по периодам строительства.

Программа жилищного строительства (комплексный инвестиционный проект), включая архитектурно-строительную проектную документацию, имеется у разработчика и предоставляется по отдельному запросу.

Помимо этого следует предусмотреть возможности для дополнительного размещения двухэтажных домов, которые возможно будут строиться в отдаленной перспективе.

Реализация программы жилищного строительства позволит увеличить общую площадь жилищного фонда в населенном пункте. Объем вновь вводимого жилья с учетом демографических ожиданий приведут к увеличению нормы обеспеченности населения.

2.3.5. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Развитие объектов социальной инфраструктуры районного значения на территории сельского поселения должно быть предусмотрено Схемой территориального планирования муниципального района «Новосибирский район». Размещение объектов социальной инфраструктуры поселенческого значения планируется настоящим генеральным планом в общественно-деловых функциональных зонах. Объекты социального обслуживания местного значения имеют достаточную емкость, и в дальнейшем требуется лишь поддерживать их качественный уровень. Представляется целесообразным расширять число объектов культуры, физкультуры и спорта, объекты рекреационно-оздоровительного назначения. Существующие объекты планируется усовершенствовать (осуществить капитальный ремонт либо реконструкцию) в соответствии с установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.3.6. ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

С учетом рекомендаций по выбору основных стратегических вариантов территориального развития, последние были разбиты на три группы и ранжированы по убыванию приоритета (сроков реализации) в рамках каждой группы.

Экономическая группа:

1. Развитие туристско-рекреационной зоны с применением высоких технологий в предоставлении услуг.

2. Развитие обеспечивающей инфраструктуры жилищного строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства.

Развитие малого и среднего бизнеса и его привлечение к реализации стратегических направлений.

3. Развитие альтернативных направлений экономической деятельности.

Социальная группа:

1. Развитие жилищного строительства, в том числе индивидуальных жилых домов, включая подсобных хозяйства, одноэтажных домов коттеджного типа.

2. Развитие инфраструктуры социального обслуживания населения.

3. Осуществление молодежной политики.

Обеспечивающая и стимулирующая группа:

1. Информатизация и продвижение информации о возможностях поселения, о предприятиях и их продукции, о бизнес - проектах.

2. Организация системы стратегического управления и территориального планирования в поселении, в том числе на местном уровне.

2.4. ОБОСНОВАНИЕ МИССИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.4.1. ФОРМУЛИРОВКИ МИССИИ И ОБРАЗ БУДУЩЕГО

Миссия муниципального образования сельского поселения «Кубовинский сельсовет» сформулирована как:

"Кубовинский сельсовет – сельское поселение, которое путем постепенных преобразований обеспечивает устойчивое социально-экономическое развитие поселения, сохраняя экологические приоритеты, и формирует экономику нового типа".

Образ желаемого будущего описан следующими тезисами, характеризующими будущее сельского поселения:

- красивые, обустроенные, благоустроенные населенные пункты;

- экологически чистая и красивая природа (леса, возвышенности и т.п.);
- стабильно развивающаяся конкурентоспособная сфера экономики в области предоставления услуг;
- низкий уровень безработицы и преступности;
- стабильный высокий уровень благосостояния и здоровья жителей;
- сельское поселение, в котором хочется отдыхать, жить и работать!

2.4.2. ОБОСНОВАНИЕ МИССИИ

Данная миссия была определена с учетом исторически сложившейся ситуации, природных особенностей, географического положения, а также основных потенциальных возможностей сельского поселения и стремлений жителей, выявленных в процессе формирования стратегии его развития.

2.5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.5.1. СПИСОК ОСНОВНЫХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ЗАДАЧ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУБОВИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

- Развитие туристско-рекреационной зоны с применением высоких технологий в предоставлении услуг;
- участие в подготовке квалифицированных кадров и образовательных программах для развития четвертичного сектора экономики;

Жилищное строительство:

- создание инфраструктуры, обеспечивающей развитие строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства, одноэтажных домов коттеджного типа;
- реализация среднесрочной и долгосрочной программ жилищного строительства;

Малый бизнес:

- привлечение малого бизнеса к участию в реализации вариантов территориального развития (в сфере жилищного строительства, социального обслуживания);
- развитие инфраструктуры придорожного обслуживания на автодорогах;
- создание равных условий для предпринимателей, но с обеспечением приоритетного развития местных инициатив;
- создание совета предпринимателей (со следующими функциями: накопление перспективных проектов и их кредитование; координация деятельности, привлечение денежных средств; консультационная и информационная поддержка);

Социально-культурный блок:

- обеспечение потребностей населения в социальных услугах и развитие инфраструктуры социального обслуживания;

- развитие молодежной политики и обеспечение досуга молодежи (вовлечение молодежи в творческую, научную, общественную, спортивную, трудовую, предпринимательскую деятельность и т.п.);

- уменьшение оттока наиболее активной части населения;

- повышение эффективности оказания адресной социальной помощи;

- привлечение деловых кругов к участию в значимых социальных программах;

- развитие ремесел;

Инвестиционный блок:

- улучшение инвестиционного климата и создание благоприятных условий для инвестирования;

- создание системы гарантий для инвесторов;

- создание предпринимательских партнерств;

- создание реестра предпочтительных инвестиционных проектов;

- продвижение информации о зонах перспективного развития поселения;

- осуществление поддержки инвестиционных проектов со стороны администрации поселения;

Информационный блок:

- создание системы сбора, обработки и анализа информации для выявления тенденций и принятия эффективных управленческих решений;

- накопление, систематизация и продвижение информации о поселении, об инвестиционных проектах, о туризме, о продукции, выпускаемой предприятиями поселения;

- формирование и продвижение имиджа поселения;

- создание интернет-сайта поселения;

Управленческий блок:

- создание системы контроля и регулирования выполнения документов территориального планирования;

- внедрение методов стратегического управления в администрации поселения.

Исходя из указанных стратегических задач, необходимо осуществить следующие мероприятия по территориальному планированию:

1. Определить планируемое размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения.

2. Осуществить функциональное зонирование населенных пунктов и иных территорий. Обосновать планируемые границы населенных пунктов и предложения по установлению земель населенных пунктов.

3. Определить планируемое размещение и параметры улично-дорожной сети, дорог и транспортных сооружений местного значения с учетом предполагаемых сроков освоения территорий.

4. Определить планируемое размещение и параметры объектов электроснабжения, водоснабжения и водоотведения местного значения с учетом предполагаемых сроков освоения территории.

5. Определить планируемое размещение и параметры объектов внешнего благоустройства и озеленения местного значения, других объектов специального назначения с учетом предполагаемых сроков освоения территории.

ГЛАВА 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ

3.1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, объектов жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры местного значения осуществлено функциональное зонирование территорий муниципального образования «Кубовинский сельсовет». Функциональное зонирование определяет градостроительное назначение частей территории сельского поселения.

Функциональное зонирование определяет планировочную систему сельского поселения и создает условия для его перспективного территориального развития.

Функциональное зонирование определяет места размещения функциональных зон, предназначенных для размещения: объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

Определяющей особенностью сельского поселения является ограниченность его территории существующей застройкой и большим объемом реконструируемых территорий, находящихся в зонах ограничений градостроительной деятельности.

Таким образом, несмотря на ограниченность территории сельского поселения, существует реальная возможность использования ее в различных градостроительных целях.

В границах сельского поселения выделены функциональные зоны для реализации жилищной программы.

Перспективные площадки, предусматриваются для удовлетворения потребности в строительстве индивидуальных жилых домов для молодых семей (1 тип), семей специалистов, привлекаемых для работы на новых производствах, размещаемых в сельском поселении (2 тип), семей мигрантов и вынужденных переселенцев, желающих переехать в сельское поселение на постоянное место жительства по программам переселения (3 тип), а также для жителей населенного пункта желающих улучшить свои условия проживания в поселении (размещение приусадебного личного подсобного хозяйства, строительство нового дома) – 4 тип.

В связи с отсутствием местных нормативов градостроительного проектирования, по согласованию с заказчиком определены следующие укрупненные нормативы предоставления земель для целей их перспективного использования в жилищном строительстве:

- норматив предоставления земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов молодым семьям (с учетом перспективы рождения 2-х детей) – не более 2000 м²;

- норматив предоставления земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов специалистов, привлекаемых для работы на новых производствах – не более 1500 м²;

- норматив предоставления земельных участков для строительства индивидуальных и блокированных жилых домов по программам переселения – не более 1500 м²;

- норматив предоставления земельных участков для размещения ЛПХ – в соответствии с проектом организации ЛПХ, но не более 1500 м².

Ввиду особенностей образа жизни и характера жизнедеятельности населения (в том числе осуществления мелкотоварного сельскохозяйственного производства на приусадебном участке) земельные участки для различных типов использования, располагаются на отдельных частях территории населенного пункта.

В связи с отсутствием местных нормативов градостроительного проектирования, по согласованию с заказчиком определены следующие объемы формирования земельных участков каждого типа (рассчитано по авторской методике, согласованной с заказчиком):

Общее количество участков 1 типа – 500 участков (общей площадью – 1000000 м²);

Общее количество участков 2 типа – 350 участков (общей площадью – 525000 м²);

Общее количество участков 3 типа – 300 участков (общей площадью – 450000 м²);

Общее количество участков 4 типа – 76 участков (общей площадью – 115500 м²).

Общее количество участков всех типов – 1226 (общей площадью – 2 090 500 м² или 209,5 га).

Следует иметь в виду, что предлагаемая жилищная программа реализуется при оптимистическом варианте развития демографической ситуации в Новосибирской районе (согласно Схеме территориального планирования муниципального района «Новосибирский район»).

Предлагаемый вариант так же предполагает размещение в населенном пункте территории общественного пользования, общественно-деловой застройки. Ориентировочная площадь такой зоны - 100 га. В процессе реконструкции существующей улично-дорожной сети следует признать целесообразным, размещение в населенном пункте малых архитектурных форм, проведение мероприятий по совершенствованию художественного оформления населенного пункта.

3.2. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ И ПАРАМЕТРЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ТРАНСПОРТНЫХ СООРУЖЕНИЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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.

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. Данным документом предусматривается проведение следующих работ по совершенствованию меж поселенческих автомобильных дорог:

1. Усовершенствование дорог;
2. Строительство подъездов к зонам активного отдыха;
3. 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 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.

Предусмотрена реконструкция существующей уличной сети и строительство новой в объемах, установленных генеральным планом (новое строительство: протяженность улиц – 19,1 км, площадь покрытия – 0,20 км²).

Рекомендации по улучшению магистралей

Планируемые усовершенствования автомобильных дорог включают три компонента: управление движением, улучшение эксплуатационных параметров и расширение.

Первичный акцент в предложениях по совершенствованию магистралей в улучшении управления существующей системой организации и регулирования движения транспорта, чтобы усилить безопасность и поддерживать или улучшать эксплуатационную эффективность. Поэтому, большинство рекомендаций сконцентрировано на первых двух акцентах: управление движением и улучшения эксплуатационных параметров.

Управление движением осуществляется путем регулирования организованных транспортных потоков, например, перевозок пассажиров общественным межпоселенческим транспортом. В этом случае, регулирование осуществляется с участием органов местного самоуправления района. Регулирование неорганизованных транспортных потоков осуществляется путем соответствующих знаков и технических средств, размещаемых на магистралях.

Наибольшая плотность потоков транспорта, требующих регулировки, сконцентрирована на въездах и выездах из населенных пунктов и на участках магистралей, проходящих по территории населенных пунктов. В целях управления движением на указанных участках необходимо ограничение скоростей движения транспорта в целях сокращения числа инцидентов (наездов транспорта на пешеходов, животных и придорожные объекты капитального строительства). Регулирование движения на автомагистралях вне населенных пунктов призвано предотвратить инциденты на опасных участках магистралей.

Управление инцидентами - первичный инструмент для того, чтобы уменьшить скопление транспорта, которое происходит, когда несчастные случаи или другие инциденты имеют следствием полную или частичную блокировку магистрали. Ввиду

достаточно низкой интенсивности движения на данных магистралях скоплений транспорта практически не возникает.

В целях улучшения регулирования движения на магистралях рекомендуется:

- продолжить планирование и координацию действий уполномоченных государственных органов по сокращению числа инцидентов на автомагистралях района;
- осуществлять разработку проектных документов по вопросам регулирования движения на автомагистралях;
- разработать мероприятия по системе быстрого реагирования на инциденты (с оказанием своевременной медицинской помощи пострадавшим);
- поддерживать систему коммуникаций (радиочастоты и средства мобильной связи) для чрезвычайных респондентов, сообщающих об инцидентах.

Необходимо предусмотреть оперативное (в реальном времени) информирование водителей об условиях движения, связанных с погодными изменениями вблизи населенных пунктов.

Эксплуатационные проблемы на магистралях типа «острых кривых», узких плеч, коротких скатов, и правых входов могут ограничивать вместимость дороги и создавать проблемы безопасности. Цель разрабатываемой программы совершенствования состоит в том, чтобы устранить эти нестандартные объекты так, чтобы шоссе могло работать более эффективно и благополучно.

Вдоль внутрипоселенческих автодорог следует предусмотреть обустройство придорожной инфраструктуры (кюветов, стояночных площадок и т.п.).

Для снижения вредного влияния на население от выбросов и шумовых воздействий работающих автомобилей необходимо проведение соответствующих мероприятий.

Они включают:

- установку шумозащитных окон и строительство шумозащитных зданий вдоль главных улиц населенного пункта (в соответствии со СНиП 11.12 – 77);
- удаление жилой застройки от главных улиц на расстояние, на котором уровень загазованности диоксидом азота и оксидом углерода менее 1 ПДК.

3.3. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ И ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Энергоснабжение и слаботочные устройства электроснабжения.

Техническое состояние существующих сетей и подстанций в поселении требует проведения мероприятий по их капитальному ремонту и модернизации. В связи с этим, с учетом материалов настоящего Генерального плана, рекомендуется разработка

Программы комплексного развития объектов коммунальной инфраструктуры сельского поселения в части, касающейся развития муниципальных сетей электроснабжения.

Развитие объектов электроснабжения районного значения на территории поселения должно быть предусмотрено Схемой территориального планирования муниципального района «Новосибирский район».

Мощность и количество используемых трансформаторов, размещаемых на вновь осваиваемых территориях населенных пунктов, определяется в результате определения расчетной нагрузки на ТП.

В настоящем Генеральном плане приводятся уточненные оценки дополнительных нагрузок, связанные с конкретизацией решений по размещению объектов капитального строительства поселенческого значения.

Определение суммарной расчетной нагрузки и нагрузки уличного освещения на вновь осваиваемых территориях населенного пункта.

Расчетной нагрузкой называют наибольшее значение активной (P) и реактивной (Q) мощностей в течение получаса, которые могут возникнуть на вводе к потребителю или в питающей сети в конце расчетного периода.

Приближенный расчет нагрузки на шинах ТП выполняется по списку потребителей. К мощности наибольшего потребителя суммируют добавки мощностей всех остальных потребителей.

По данному проекту генерального плана в н.п. Кубовая планируется осуществить застройку жилыми домами: одноэтажные дома с приусадебными участками.

Укрупненный расчет нагрузки по списку потребителей (для ТП)

$$P_{\text{тп}} = \frac{P \cdot (S \cdot N_c)}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{14,2 \cdot (100 \cdot 860)}{0,96 \cdot 1000} = 1272 \text{ кВА, где} \quad [1.1]$$

S – площадь жилого дома принимаемая от 55 до 200 м². При расчете использовалась усредненная общая площадь дома 100 м².

N_c- количество домов

Удельная расчетная электрическая нагрузка (P) жилых домов на шинах 0,4 кВ принимается в соответствии с инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 – 20,0Вт/м² при коэффициенте мощности 0,98.

По данному проекту генерального плана в н.п. Сосновка планируется осуществить застройку жилыми домами: одноэтажные дома с приусадебными участками.

Укрупненный расчет нагрузки по списку потребителей (для ТП)

$$P_{\text{тп}} = \frac{P \cdot (S \cdot N_c)}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{14,2 \cdot (100 \cdot 60)}{0,96 \cdot 1000} = 89 \text{ кВА, где} \quad [1.2]$$

S – площадь жилого дома принимаемая от 55 до 200 м². При расчете использовалась усредненная общая площадь дома 100 м².

N_c - количество домов

Удельная расчетная электрическая нагрузка (P) жилых домов на шинах 0,4 кВ принимается в соответствии с инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 – 20,0Вт/м² при коэффициенте мощности 0,98.

По данному проекту генерального плана в н.п. Степной планируется осуществить застройку жилыми домами: одноэтажные дома с приусадебными участками.

Укрупненный расчет нагрузки по списку потребителей (для ТП)

$$P_{\text{ТП}} = \frac{P \cdot (S \cdot N_c)}{\cos \varphi \cdot 1000} = \frac{14,2 \cdot (100 \cdot 138)}{0,96 \cdot 1000} = 204,1 \text{ кВА, где} \quad [1.3]$$

S – площадь жилого дома принимаемая от 55 до 200 м². При расчете использовалась усредненная общая площадь дома 100 м².

N_c - количество домов

Удельная расчетная электрическая нагрузка (P) жилых домов на шинах 0,4 кВ принимается в соответствии с инструкцией по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 – 20,0Вт/м² при коэффициенте мощности 0,98.

Норма средней освещенности проезжей части вновь строящихся улиц принята 2 лк, в зависимости от ширины (10м) проезжей части принимается одностороннее расположение светильников. Светильники приняты типа РКУ01-250 с индивидуальной компенсацией реактивной мощности (возможно использование других аналогичных светильников).

Согласно расчетам вновь строящиеся трансформаторные подстанции могут быть выполнены двухтрансформаторными, закрытыми, проходного типа (с установкой двух трансформаторов мощностью 1000 кВА каждый).

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

3.4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ И ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В поселении планируется разработка новых скважин для планируемого сельскохозяйственного предприятия. Так же в проекте строительство водопровода в с. Кубовая.

Потребные напоры в сети

В соответствии со СНиП П-31-74 и ранее разработанным генеральным планом свободный напор в сети должен быть:

Для мало - одноэтажной застройки – 10 м

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-противопожарная низкого давления с применением при пожаротушении передвижных автонасосов. Свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления должен быть не менее 10 м. Напор в сети обеспечивается насосами II подъема и резервуарами.

Для установления технических параметров системы водоснабжения, характеризующихся значением напора, с учетом рельефа местности, размещения потребителей и планируемых объемов потребления необходимо осуществить конструкторский расчет сети на модели, основанной на существующей системе водоснабжения и предложениях по ее развитию. Данная работа является составной частью рабочего проекта развития системы водоснабжения поселения и не предусмотрена заданием на разработку настоящего генерального плана. Водоснабжение предприятий, предусматривается от собственных водозаборов.

Пожаротушение

Нормы расхода воды на тушение пожара и расчетное число пожаров приняты по таблице 3.1. СНиП П-31-74 и составляют:

Таблица 3.1. РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ВОДЫ ПО ПОСЕЛЕНИЮ НА ПОЖАРОТУШЕНИЕ					
Численность населения, чел.	Расчетное число пожаров	Наружное пожаротушение, л/сек	Внутреннее пожаротушение, л/сек	Продолжительность пожара, ч	Расход воды, м³/час
4552	6	15*6=90	5*6=30	3	0,72

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевой водопроводной сети на расстоянии 150 м друг от друга.

Неприкосновенный противопожарный запас хранится в резервуарах чистой воды.

Десятиминутный противопожарный запас воды хранится в контррезервуарах.

3.5. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ И ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектируемые котельные предполагается разместить в н.п. Кубовая.

3.6. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА, МАССОВОГО ОТДЫХА И МЕСТ ЗАХОРОНЕНИЯ

Объекты благоустройства и массового отдыха

Сельское поселение расположено в лесопарковой зоне, оно относится к рекреационной функциональной 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.

Кладбище в поселении требует развития. На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания поселения:

- основной объем зеленых насаждений общего пользования на территории населенных пунктах планируется сосредоточить в частях, планируемых под новую застройку. Исходя из учета местных климатических и ландшафтных условий, на территории поселения требуется создание усиленного благоустройства, сооружение декоративных водных устройств.

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

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.

Территории парков функционально могут быть разделены на зоны:

- активного отдыха и занятий спортом, включая комплекс спортивных площадок;
- зона пассивного отдыха;
- зона отдыха детей.

3.7. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ И ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ.

В поселении запроектирована прокладка подземного газопровода высокого давления $P=0,6$ Мпа Ду-250 от п.Красный Яр до с.Сосновка Кубовинского сельсовета

Общая протяженность газопровода – 4,3 км.

На территории села Сосновка предусмотрены 3 ответвления к потребителям $du-100$ с установкой на каждом ответвлении запорных устройств с поворотной заглушкой.

Прокладка газопровода предусматривается без сноса деревьев.

3.8 ВЫВОДЫ

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Исходя из перечисленных стратегических задач, материалов по социально-экономическому развитию поселения и с учетом сведений о размещении объектов федерального, регионального и местного (районного) значения на территории поселения в генеральном плане поселения необходимо:

1. Осуществить функциональное зонирование территории поселения с определением параметров функциональных зон.

2. Определить местоположение и основные характеристики дорог и транспортных сооружений местного значения с учетом функционального зонирования.

3. Определить местоположение и основные характеристики объектов инженерной инфраструктуры местного значения с учетом функционального зонирования.

Реконструкция застроенных территорий может осуществляться по инициативе любых лиц, по мере того, как будет возникать необходимость. При этом в настоящий генеральный план могут вноситься изменения, касающиеся реконструируемых территорий.