

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КЕДРОВЫЙ» ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

(по состоянию на _____ г.)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КЕДРОВЫЙ»
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I – Пояснительная записка
Часть I – Обосновывающая часть**

контракт № 2 от 10 января 2012 г.

Омск 2013

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проектных материалов	4
Введение	5
1 Анализ современного состояния территории городского округа, проблем и направлений его комплексного развития	8
1.1 Экономико-географическое положение городского округа и его роль в системе расселения	8
1.2 Природно-климатические условия и ресурсы	10
1.3 Современное состояние и основные направления развития экономической базы	12
1.3.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса	12
1.3.2 Население и трудовые ресурсы	15
2 Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию	22
2.1 Планировочная организация территории городского округа	22
2.1.1 Система планировочных ограничений	22
2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории городского округа	36
2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство	41
2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения	45
2.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов	61
2.1.6 Озеленение территории	62
2.1.7 Транспортная инфраструктура	64
2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории	68
2.1.9 Положение о предоставлении земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства	70

2.2	Инженерное обеспечение	72
2.2.1	Водоснабжение	72
2.2.2	Канализация	77
2.2.3	Теплоснабжение	78
2.2.4	Газоснабжение	81
2.2.5	Электроснабжение	81
2.2.6	Телефонная связь	84
2.2.7	Инженерная подготовка территории	85
2.2.8	Санитарная очистка	87
2.3	Охрана окружающей среды и природоохранные мероприятия	90
3	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	103
4	Основные технико-экономические показатели проекта	112

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Часть I - Обосновывающая часть		
Том I	Пояснительная записка	
Том II	Графические материалы	
1	Карта современного использования территории (Опорный план)	1:5 000 1:50 000
2	Карта комплексной оценки территории	1:5 000 1:50 000
3	Карта транспортной инфраструктуры	1:5 000 1:50 000
4	Основной чертеж	1:5 000 1:50 000
5	Карта инженерной инфраструктуры. Карта теплоснабжения	1:5 000 1:50 000
6	Карта инженерной инфраструктуры. Карта водоснабжения и канализации	1:5 000 1:50 000
7	Карта инженерной инфраструктуры. Карта электроснабжения и связи	1:5 000 1:50 000
8	Карта инженерной инфраструктуры. Карта инженерной подготовки территории	1:5 000 1:50 000
Часть II - Утверждаемая часть		
Том I	Положения о территориальном планировании	
Том II	Графические материалы	
1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа	1:5 000 1:50 000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:5 000 1:50 000
3	Карта функциональных зон	1:5 000 1:50 000
Электронная версия проекта на CD-ROM		

Введение

Генеральный план муниципального образования «Город Кедровый» Томской области (далее – МО «Город Кедровый», муниципальное образование, городской округ) выполнен на основании муниципального контракта № 2 от 10 января 2012 г.

Генеральный план является основополагающим документом для разработки Правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, выполненном в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы.

Необходимость выполнения генерального плана МО «Город Кедровый» вызвана отсутствием градостроительной документации, на основании которой возможно вести жилищно-гражданское строительство на свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории с учетом интересов государственных, общественных и частных, а также глубоких социально-экономических преобразований, относительной стабилизации промышленно-производственного комплекса.

Ключевые положения социально-экономического и градостроительного развития в части определения основных тенденций развития муниципального образования, определения численности населения, проектных объемов строительства, ресурсообеспеченности территории, оптимального размещения объектов жилищно-гражданского и промышленного строительства, легли в основу разработки генерального плана МО «Город Кедровый».

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным кодексом Российской Федерации от 14.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 130-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Законом Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;
- Законом Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
- Законом Томской области от 14.10.2004 № 219-ОЗ «О наделении статусом городского округа и установлении границ муниципального образования «Город Кедровый»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»;
- иной необходимой нормативной, градостроительной, технической и собранной в процессе сбора исходной информации документацией.

Генеральный план МО «Город Кедровый» в связи с ростом численности населения обуславливает необходимость разработки конкретных программ, направленных на оптимизацию использования территории, повышение уровня и качества ее благоустройства, инженерного обустройства и, в конечном итоге, комфортности проживания населения.

Кроме того, важной составляющей, влияющей на разработку основных положений генерального плана, является экологическая безопасность территории городского округа на основе восстановления природного комплекса, снижения негативного воздействия городской инфраструктуры на окружающую среду.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Численность МО «Город Кедровый» на расчетный срок проекта составит 6228 человек.

Исходный год проектирования – 2011 год, I-я очередь строительства – 2021 год, расчетный срок – 2031 год.

1 Анализ современного состояния территории городского округа, проблем и направлений его комплексного развития

1.1 Экономико-географическое положение городского округа и его роль в системе расселения

МО «Город Кедровый» расположено на северо-востоке Васюганской равнины, в долине р. Чузик (бассейн р. Обь), в 480 км к северо-западу от областного центра г. Томска. Общая площадь муниципального образования составляет 1,5 тыс. кв. км, что составляет 0,51% территории Томской области. Большую часть региона покрывают леса (67,9 %) и заболоченные равнины (21,7 %). На территории муниципального образования размещаются малые реки Ольга, Корга, Чузик. Район находится в полосе дискомфорта и приравнен к районам Крайнего Севера.

Территория городского округа определена границами, которые установлены Законом Томской области от 18.09.2001 г. № 105-ОЗ «Об утверждении границ муниципального образования «Город Кедровый».

В северном, южном и западном направлениях МО «Город Кедровый» окружено межселенной территорией Парабельского района. С запада муниципальное образование граничит с Бакчарским районом.

В соответствии с Законом Томской области от 14.10.2004 № 219-ОЗ «О наделении статусом городского округа и установлении границ муниципального образования «Город Кедровый» МО «Город Кедровый» наделено статусом городского округа, в который входит семь населенных пунктов: г. Кедровый, с. Пудино, п. Останино, п. Калининск, п. Рогалево, п. Таванга, п. Лушниково.

Характеристика населенных пунктов в составе МО «Город Кедровый» представлена в таблице 1.1.1

Таблица 1.1.1 – Характеристика населенных пунктов в составе МО «Город Кедровый»

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения на 01.10.2011 г., чел.	Расстояние до административного центра, км	Площадь в административных границах, га
1	2	3	4	
1	г. Кедровый	2323	-	3645,0
2	с. Пудино	1495	13	110,9
3	п. Лушниково		14	48,5
4	п. Калининск		16	46,0
5	п. Останино		12	64,6
6	п. Рогалево		10	35,0
7	п. Таванга		14	15,0

Административным центром городского округа является г. Кедровый. В октябре 1981 г. объединением «Томскнефть» совместно с Парабельским райкомом КПСС было принято решение по освоению третьего нефтегазодобывающего района Томской области – Пудинского, тогда и было официально объявлено о строительстве в 10-15 км от с. Пудино города. 22 декабря 1987 г. Указом Президиума Народных Депутатов РСФСР поселку Кедровому был присвоен статус города областного подчинения.

Кедровый был заложен и строился как второй в области базовый город для обслуживания вахтовым способом Лугинецкого и Калинового нефтяных месторождений.

Численность постоянного населения, проживающего на территории муниципального образования, по состоянию на 01.10.2011 г. составила 3818 человек.

Транспортная схема низко развита. Муниципальное образование связано с областным центром – г. Томском автомобильной дорогой протяженностью 482 км. Удаленность муниципального образования от транспортной системы области, сильная заболоченность окружающей местности, отсутствие судоходных рек обуславливает высокую степень замкнутости муниципального образования.

В зимнее время периодически функционирует автомобильная дорога до с. Парабель протяженностью 240 км. Железнодорожное сообщение отсутствует. Водный транспорт функционирует в рамках короткого навигационного периода. На территории муниципального образования аэропорта нет. Пассажирские перевозки ограничиваются лишь доставкой вахтовиков на ближайшие

месторождения: Лугинецкое, Герасимовское, Западно-Останинское, Гураринское, Казанское посредством вертолетов Ми-8 и Ми-2.

Населенные пункты муниципального образования сконцентрированы в западной части его территории и характеризуются незначительным удалением от административного центра. Так, расстояние до большинства населенных пунктов от центра – г. Кедровый не превышает 12-14 км. Наиболее удаленным населенным пунктом является п. Калининск, но и он удален от центра всего на 16 км. Все населенные пункты имеют устойчивое автотранспортное сообщение между собой.

1.2 Природно-климатические условия и ресурсы

Климат на территории муниципального образования «Город Кедровый» резко-континентальный. Климатические условия района определяются его географическим положением в центре Западно-Сибирской равнины в пределах подзоны южной тайги. Климат формируется, главным образом, под влиянием воздушных масс Арктики, Атлантики и Средней Азии.

В целом климат прохладный, умеренно-влажный, его характеризует холодная и продолжительная зима 170-180 дней (с ноября до конца марта) с метелями, значительным снежным покровом и довольно влажное короткое, но теплое лето. Самый холодный месяц в году – январь со средней температурой – -22°C . Абсолютный минимум температуры воздуха опускается зимой до -52°C . Средняя глубина промерзания почвы за зиму 140 см. Самый жаркий месяц – июль, со средней температурой $+18^{\circ}\text{C}$, с абсолютным максимумом $+37^{\circ}\text{C}$. Сумма осадков за год составляет 400-500 мм, средняя высота снежного покрова 32 см (максимум 80 см). Господствующими направлениями ветров являются юго-западные, скорость 2-6 км/час, относительная влажность воздуха 70 %.

В середине мая совершается устойчивый период средней суточной температуры воздуха через $+5^{\circ}\text{C}$. Для весны характерны возвраты холода. В мае и начале июня отмечаются заморозки, опасные для культурных растений. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 106 дней и находится между 26 мая и второй декадой сентября – 12.

Устойчивый снеговой покров устанавливается в конце октября – начале ноября. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом равна 180 дням.

Водный режим характеризуется весенне-летним половодьем. Начало половодья в конце апреля, окончание – 18-24 июня. Общая продолжительность 50-55 дней.

Рельеф представляет собой плоскую, местами полого-увалистую, большей частью заболоченную поверхность, с незначительными, часто не выделяющимися уклонами к крупным водотокам. Гипсометрические отметки изменяются от 55 м до 146 м. Рельеф слабо расчленен, что способствует интенсивному заболачиванию поверхности. В целом, формирование современного рельефа территории муниципального образования происходит под влиянием болотообразовательного процесса, типичного для Васюганской области торфонакопления.

Гидрографическая сеть в пределах муниципального образования представляется малыми реками: Ольга, Корга, Чузик, Комбарс, Кенга, Афанасьевка. Имеется немало озер, в том числе Мирное – крупнейшее озеро Томской области. Малые реки Чузик и Коньга, принадлежащие водоносному бассейну р. Парабель и пойменные озера занимают большую площадь территории. Реки имеют смешанное снеговое, дождевое и грунтовое питание и характеризуются высоким весенним половодьем, при котором происходит затопление поймы. Начало половодья в конце апреля, окончание – 18-24 июня. Общая продолжительность 50-55 дней. Реки и другие водоемы богаты рыбой, которая для жителей имеет промысловое значение.

Господствующее положение на рассматриваемой территории занимают болотные торфяные низинные и переходные почвы. Мощность торфяного слоя варьирует в широких пределах, от 0,5 до 1-2 м. Реже встречаются светло-серые лесные и дерново-подзолистые глеевые почвы. Заболоченные равнины составляют 21,7 % территории муниципального образования. На отдельных участках междуречий рек Чузика и Коньги заболоченность территории достигает 70,0 %.

По растительному покрову район относится к северной подзоне тайги. Древесная растительность в районе довольно разнообразная, преобладающая порода деревьев береза, осина, а также хвойная. Кустарниковая растительность

представлена тальником, черемухой смородиной, шиповником и пр. Травянистая растительность под покровом леса представлена лесным разнотравьем. Изобилует дикоросами: грибы, брусника, голубика, клюква, черника. Леса занимают 68 % от общей территории, болота 21,7 %.

На территории имеются месторождения общераспространенных полезных ископаемых: торфа, строительного песка, кирпичной глины и керамзитового сырья.

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», утвержденному Постановлением Госстроя Российской Федерации от 11.06.1999 г. № 45 по климатическому районированию МО «Город Кедровый» относится к I климатическому району подрайону В.

При выборе площадок для строительства объектов на территории муниципального образования необходимо проводить детальные инженерно-геологические изыскания.

1.3 Современное состояние и основные направления развития экономической базы

1.3.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса

На протяжении 1982-1991 гг. численность и инфраструктура города росла с увеличением масштабов освоения разведанных нефтяных и газовых месторождений, расположенных на территории Парабельского района. До середины 2003 г. отраслевая структура экономики муниципального образования «Пудинское» имела ресурсно-сырьевую направленность. Ее базой являлся топливно-сырьевой комплекс, добыча углеводородного сырья – нефти, газа, производство газового конденсата.

В 2003 г. прошла реорганизация ОАО «Томскнефть» ВНК, градообразующее предприятие НГДУ «Лугинецкнефть» было ликвидировано. От деятельности одного только этого управления зависело финансовое положение и

жизнедеятельность муниципального образования в целом, г. Кедрового в частности.

Промышленность играет основополагающую роль в занятости населения муниципального образования. Она оказывает прямое влияние на развитие других секторов экономики, социальной сферы и муниципального образования в целом. На данный момент в ней занято 15-17 % работающего населения в организациях, зарегистрированных на территории муниципального образования. Порядка 900 человек занято на нефтегазовых месторождениях Томской области. Таким образом, стабильность социально-экономического положения муниципального образования напрямую зависит от функционирования нефтегазодобывающей промышленности Томской области.

Экономическую базу муниципального образования после ликвидации градообразующего предприятия НГДУ «Лугинецкнефть», ОАО «Томскнефть» ВНК составляет малый бизнес.

Основные сферы занятости экономически активного населения:

- добыча углеводородного сырья (нефть, газ);
- социальная сфера;
- индивидуальное предпринимательство.

Любые негативные процессы в нефтегазодобывающей отрасли оказывают прямое влияние на социально-экономическое состояние муниципального образования. Таким образом, для компенсации данной зависимости необходимо диверсифицировать экономическую основу муниципального образования, предварительно наделив дополнительной территорией, что позволит обеспечить развитие сфер экономической деятельности: предпринимательство, лесозаготовка, дикоросы.

В настоящее время в МО «Город Кедровый» экономическую основу составляет малый бизнес, обеспечивающий население муниципального образования продуктами питания, хлебопечением, промышленными товарами, бытовыми услугами. Хотя рынок сбыта в регионе ограничен, в целом данная ниша рынка не заполнена и имеет смысл развитие мини-цехов по переработке сельхозпродукции.

Малое предпринимательство представлено в основном индивидуальными предпринимателями и несколькими обществами с ограниченной ответственностью. На 01.10.2011 г. количество индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, включенных в Статреестр составило 136 единиц. Наибольший удельный вес 41,2 % занято в сфере розничной торговли, 30 % в отрасли транспорта и связи.

Итак, Кедровый можно позиционировать как «город со 100 % уровнем благоустроенного жилья, развитой социальной инфраструктурой для проживания и работы на близлежащих нефтегазовых месторождениях. Экономическая основа муниципального образования позволяет выполнять текущие полномочия органов местного самоуправления. Ресурсами для развития экономики территория муниципального образования не обеспечена.

Сохраняется прямая зависимость рынка труда и благополучия большей части населения от развития нефтегазодобывающей отрасли в Томской области, корпоративной политики нефтегазодобывающих организаций.

В целях повышения уровня промышленного и сельскохозяйственного производства, улучшения социально-экономической обстановки в муниципальном образовании необходимо проведение следующих основных мероприятий:

- поддержка развития существующих хозяйствующих субъектов (экономическая, информационная, инвестиционная);
- техническое перевооружение и модернизация действующих производств, внедрение новых технологий, повышающих конкурентоспособность продукции;
- улучшение качества, расширение ассортимента и освоение новых видов выпускаемой продукции в соответствии с потребительским спросом различных групп населения, совершенствование структуры производства;
- расширение рынков сырья и сбыта производимой в поселении продукции, в том числе за счет освоения новых региональных рынков.

1.3.2 Население и трудовые ресурсы

Численность населения МО «Город Кедровый» по состоянию на 01.10.2011 г. составила 3818 человек, в том числе в городе – 2323 человека, в сельской местности – 1495 человек.

Расчет перспективной численности населения выполнен с учетом тенденций среднегодовой динамики численности населения МО «Город Кедровый» с применением статистического метода. Среднегодовой прирост населения установлен по фактическим данным за ряд прошлых лет, а именно, в период с 2005 по 2011 (по состоянию на 01.10.2011 г.) гг.

Кроме того, при расчете перспективной численности населения учитывались следующие факторы:

- концепция демографической политики Российской Федерации, Томской области, а также программа социально-экономического развития МО «Город Кедровый» на 2012-2014 гг.;
- существующие размеры муниципального образования по численности населения;
- состояние жилого фонда, степень благоустройства населенных пунктов;
- наличие промышленных и сельскохозяйственных организаций;
- обеспеченность трудовыми ресурсами;
- возрастная структура населения;
- транспортные связи муниципального образования

Динамика численности МО «Город Кедровый» на период с 2005 по 2011 (по состоянию на 01.10.2011 г.) гг. представлена в таблице 1.3.2.1, а ежегодное изменение численности населения МО «Город Кедровый» в таблице 1.3.2.2.

Таблица 1.3.2.1 – Динамика численности населения МО «Город Кедровый»

Население	Численность населения на начало года, чел.							
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	01.10.2011
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Городское	2975	2801	2715	2674	2612	2541	2436	2323
Сельское	2020	2079	2105	2093	2125	2151	1497	1495
Итого	4995	4880	4820	4767	4737	4692	3933	3818

Таблица 1.3.2.2 – Ежегодное изменение численности населения МО «Город Кедровый»

Население		Изменение численности населения на начало года, чел.							
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	01.10.2011
1		2	3	4	5	6	7	8	9
Городское	чел.	-174	-86	-41	-62	-71	-105	-113	-
	%	-5,8	-3,0	-1,5	-2,3	-2,7	-4,1	-4,6	-
Сельское	чел.	59	26	-12	32	26	-654	-2	-
	%	2,9	1,1	-0,4	1,5	1,2	-30,4	-0,1	-
Итого по МО	чел.	-115	-60	-53	-30	-45	-759	-115	-
	%	-2,3	-1,2	-1,1	-0,6	-0,9	-12,2	-2,9	-

При анализе данных динамики среднегодовой численности населения за 2005-2011 (по состоянию на 01.10.2011 г.) гг., как и в большинстве городов и районов Томской области, выявлено стабильное уменьшение численности в МО «Город Кедровый».

Целесообразно выделить несколько этапов изменения данного показателя:

1 этап – 2005-2006 гг. Отмечается уменьшение численности городского населения в среднем на 130 человек в год (4,4 %). В селе, в свою очередь, наблюдается прирост численности населения в среднем на 40 человек в год (2,0 %).

2 этап – 2007 г. Данный период характеризуется незначительным снижением численности населения муниципального образования. Убыль составила 1,1 %.

3 этап – 2008-2009 гг. Наблюдается рост рождаемости (28,6 %) и снижение смертности (35,5 %) по отношению к 2007 г. Общий отрицательный прирост по муниципальному образованию уменьшился и стал составлять 75 человек или 0,75 %.

4 этап – 2010 г. Характеризуется значительным уменьшением численности населения. Общая убыль населения – 759 человек, что составляет 12,2 %.

5 этап – 2011 г. Наблюдается стабилизация численности населения. За 10 месяцев 2011 г. отмечается уменьшение численности городского населения на 115 человек (4,6 %), сельского лишь на 2 человека (0,1 %).

С учетом рассмотренных тенденций динамики численности населения в МО «Город Кедровый» произведен расчет перспективной численности населения на 1-ую очередь – 2021 г. и на расчетный срок – 2031 г. Расчетные показатели роста населения МО «Город Кедровый» представлены в таблице 1.3.2.3.

Таблица 1.3.2.3 – Показатели прироста численности населения МО «Город Кедровый»

№ п/п	Периоды	Прирост (убыль) численности населения, чел.	Среднегодовой прирост	
			Человек	Общий прирост, %
1	1	2	3	4
1	2005-2006	-175	-88	-1,8
2	2007	-53	-53	-1,1
3	2008-2009	-75	-38	-0,7
4	2010	-759	-759	-12,2
5	2011	-115	-115	-2,9

Расчет перспективной численности населения МО «Город Кедровый» по очередям проектирования выполнен на основе статистического метода. Численность населения рассчитана по минимальному отрицательному приросту (-0,7). В данном случае принимается во внимание наименьший процент убыли населения и сохранение уровня рождаемости.

Расчет произведен по формуле (1):

$$H=N*(1+n/100)^T \quad (1)$$

Где Н – проектная численность населения, чел.;

N – существующая численность населения, чел.;

n – коэффициент ежегодного изменения численности населения;

T – расчетный период, лет.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения МО «Город Кедровый» на перспективу до 2031 г.:

$$H_{2021}=3818*(1-0,7/100)^{10}= 3559 \text{ (чел.)};$$

$$H_{2031}=3818*(1-0,7/100)^{20}= 3316 \text{ (чел.)}.$$

Данный вариант расчета перспективной численности основывается на сохранении существующих тенденций убыли численности населения. Это связано

с инерционным процессом развития демографических процессов. Если сохранятся тенденции последних лет, то численность населения будет неизменно сокращаться.

При инерционном процессе численность населения составит 3559 человек на 2021 г. и 3316 человек на 2031 г., а относительная убыль численности населения – 6,8 % и 13,1 % соответственно.

Второй вариант прогнозирования численности населения основан на оптимистическом процессе демографического развития. Оптимистический вариант связан с принимаемыми в Российской Федерации и ее субъектах мерами по решению демографических проблем. В связи с этим в перспективе ожидается серьезное повышение уровня рождаемости, снижение смертности и механического оттока населения.

Оптимистический процесс – проектный вариант, в основу которого легли данные материалов по обоснованию проекта Схемы территориального планирования Томской области.

В среднем за 5 последних лет в г. Кедровом наблюдается естественный прирост. При этом естественный прирост обусловлен не столько высоким уровнем рождаемости, сколько более низкими показателями смертности. Причина – более молодая структура населения, которая сформировалась в результате привлечения молодых специалистов и рабочих для развития нефтегазовой промышленности.

На основании данных активного демографического прогноза численности населения муниципальных образований Томской области перспективная численность населения МО «Город Кедровый» в 2035 г. будет составлять 8000 чел. Из них 5000 чел будет составлять городское население и 3000 чел. – сельское.

В качестве главной характеристики для расчета перспективной численности населения использовался демографический потенциал – ДП, который является отношением изменения численности населения (ЧН) в 2035 г. к численности населения 2007 г., выраженный в процентах. Расчет ДП произведен по формуле (2).

$$\text{ДП} = (\text{ЧН } 2035 - \text{ЧН } 2007) / \text{ЧН } 2007, \% \quad (2)$$

Планируемый демографический потенциал населения МО «Город Кедровый» с учетом планируемой демографической политики составит:

$$\text{ДП} = (8000 - 4820) / 4820 = 0,7 \, \%$$

Данный демографический потенциал рассчитан на 28 лет (период с 2007 г. по 2035 г.), следовательно, ДП МО «Город Кедровый» за один год составляет 0,025 % от исходной численности.

Целью демографической политики органов местного самоуправления МО «Город Кедровый» является стабилизация численности населения и формирование предпосылок к последующему демографическому росту.

Для достижения указанной цели планируется решение следующих задач:

- увеличение продолжительности жизни населения;
- улучшение репродуктивного здоровья населения;
- поддержка материнства, отцовства и детства, в том числе поддержка молодых семей в решении жилищной проблемы;
- всестороннее развитие и укрепление института семьи;
- снижение смертности;
- создание условий для развития положительных миграционных процессов;
- повышение уровня экономического потенциала населения путем образования новых рабочих мест.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения МО «Город Кедровый» на 2021 и 2031 гг., обобщены в таблице 1.3.2.4.

Таблица 1.3.2.4 – Перспективная численность населения МО «Город Кедровый» до 2031 года

№ п/п	Наименование муниципальног о образования	Численность населения на 01.10.2011 г.	Перспективная численность населения, чел. (по вариантам)			
			1 вариант		2 вариант	
			2021 г. I-ая очередь	2031 г. расчетный срок	2021 г. I-ая очередь	2031 г. расчетный срок
1	2	3	4	5	6	7
1	МО «Город Кедровый»	3818	3559	3316	5023	6228
2	Итого	3818	3559	3316	5023	6228

Проектом предлагается второй вариант расчета перспективной численности населения, поскольку данный прогноз является активным, позволяющим достигнуть вершин с учетом реализации различных национальных проектов и программ. Кроме того, оптимистический вариант расчета перспективной

численности населения дает возможность развития инфраструктуры, в которую входит: совершенствование системы расселения; резервирование территорий под размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения, жилой и производственной застройки, модернизация производственных и сельскохозяйственных объектов за счет уплотнения или увеличения их территории, совершенствование и развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, а также установление границ муниципальных образований.

При анализе изменения возрастной структуры населения МО «Город Кедровый» на перспективу наблюдается увеличение удельного веса лиц моложе трудоспособного возраста и лиц трудоспособного возраста (таблица 1.3.2.5).

Анализируя данные возрастной структуры населения муниципального образования, прослеживается преобладание группы населения в трудоспособном возрасте, она составит 62,8 %, доля лиц старше трудоспособного возраста – 11,4 %, на молодое население в 2031 г. ориентировочно придется 25,8 %.

Таблица 1.3.2.5 – Возрастная структура населения МО «Город Кедровый»

№ п/п	Возрастные группы	Исходный год (2011 г.)		Расчетный срок (2031 г.)	
		чел.	%	чел.	%
1	2	3	4	5	6
1	Лица моложе трудоспособного возраста	725	19,0	1606	25,8
2	Лица трудоспособного возраста	2718	71,2	3912	62,8
3	Лица старше трудоспособного возраста	375	9,8	710	11,4
4	Итого	3818	100,0	6228	100,0

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории муниципального образования. Возрастной и половой составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, необходимые объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

2 Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию

2.1 Планировочная организация территории городского округа

2.1.1 Система планировочных ограничений

Анализ территориальных ресурсов муниципального образования и оценка возможностей его перспективного градостроительного развития на прилегающих территориях выполнены с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

Согласно положениям Градостроительного законодательства к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории МО «Город Кедровый» отнесены:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений;
- охранные зоны коммуникаций (линий электропередач, линий связи, и других объектов);
- санитарно-защитные зоны коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного и промышленного производства;
- санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- санитарно-защитные зоны объектов специального назначения;
- зоны затопления поверхностными и паводковыми водами.

Планировочные ограничения показаны на Карте комплексной оценки территории и на специальных чертежах.

Охранные зоны

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории МО «Город Кедровый», представлен в таблице 2.1.1.1.

Таблица 2.1.1.1 – Список объектов МО «Город Кедровый», представляющих историческую, научную, культурную, художественную или иную ценность

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение (адрес)
1	2	3
1	Памятник участникам ВОВ 1941-1945 гг.	с. Пудино, ул. Советская
2	Камень скорби в память жертв сталинских репрессий на Пудинской земле	с. Пудино, ул. Садовая

Государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия. В настоящее время на данные объекты не разработаны проекты зон охраны, поэтому охране подлежат сами объекты культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного и (муниципального) значения, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. Согласно ст. 2 Закона Томской области от 12.12.2006 г. № 304-ОЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» порядок утверждения границ зон охраны входит в полномочия Законодательной Думы Томской области.

Особый режим использования земель объектов культурного наследия включает:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе

сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны озер и рек приняты в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и

стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос МО «Город Кедровый» указана в таблице 2.1.1.2

Таблица 2.1.1.2 – Ширина водоохранных зон и прибрежных полос МО «Город Кедровый»

№ п/п	Название водного объекта	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м
1	2	3	4
1	Река Афанасьевка	100-50	50
2	Река Барацкая	50	50
3	Река Григорьевка	50	50
4	Река Епессимиha	50	50
5	Река Комбарс	100-50	50
6	Река Корга	100-50	50
7	Река Лев. Таванга	50	50
8	Река Межевая	50	50
9	Река Озерная	50	50
10	Река Пашкина 1-я	50	50

№ п/п	Название водного объекта	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м
1	2	3	4
11	Река Пашкина 2-я	50	50
12	Река Пимениха	50	50
13	Река Пинджа	100-50	50
14	Река Приток	50	50
15	Река Речка 1-я	50	50
16	Река Таванга	100-50	50
17	Река Чузик	200-50	50
18	Река Язевка	50	50
19	Озеро Скит	50	50

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399.

На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

- территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых

скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- 1) не допускается:
 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих

и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполняются мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора. Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

Ширина санитарно-защитной полосы водопровода устанавливается по обе стороны от крайних линий, а именно:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Сооружения системы водоснабжения МО «Город Кедровый» представлены артезианскими скважинами и водопроводными сетями. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения установлены следующие ЗСО:

- скважины – 30 м;
- водопроводные сети – 10 м.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Охранные зоны коммуникаций

На территории МО «Город Кедровый» в настоящее время имеются линии напряжением 35, 10, 0,4 кВ. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением 0,4 киловольт – 2 м.
- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны не менее 2 м.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны (п. 4.1. Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Госгортехнадзором Российской Федерации от 23.11.1994 г. № 61).

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Размер санитарно-защитной зоны должен быть подтвержден выполненными по утвержденным методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фоновой загрязненности среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером не менее 50 % от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Санитарно-защитные зоны коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного и промышленного производства

В проекте проведена инвентаризация предприятий и объектов в пределах территории муниципального образования, оказывающих воздействие на окружающую среду. Предприятия и их санитарно-защитные зоны представлены на Основном чертеже генерального плана.

На основании данных СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены санитарно-защитные зоны для объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий:

1) сельскохозяйственные объекты:

- ООО «Кедровский лесхоз» (пилорама/класс IV) – 100 м;

2) промышленные предприятия и коммунально-складские объекты:

- пилорамы (класс IV) – 100 м;
- склады ГСМ «Томскавиа» (класс IV) – 100 м;
- ГКС (класс III) – 300 м;
- склад ВМ (класс I) – 1000 м;
- склады (класс V) – 50 м.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения

В соответствии с СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- кладбище (класс V) – 50 м;
- свалка ТБО (I класс) – 1000 м;
- скотомогильник (I класс) – 1000 м;
- КОС – 20 м (согласно техническим характеристикам объекта).

На проектируемые аэрируемые биологические пруды мощностью 3000 куб. м установлена СЗЗ в размере 200 м.

Для улучшения планировочной и экологической ситуации генеральным планом рекомендуется вынести свалки и скотомогильник в западную часть, так как СЗЗ данных объектов распространяются на застроенные территории МО «Город Кедровый».

Санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог IV категории ширина придорожной полосы устанавливается в размере 50 м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- автозаправочная станция (IV класс) – 100 м;
- вертолетная заправочная станция (IV класс) – 100 м;
- вертолетная площадка (III класс) – 300 м;
- РТК (III класс) – 300 м;
- Сибтрансавиа (III класс) – 300 м.

В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

Согласно СП 42.13330.2011/СНиП 2.07.01-89* посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в

направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м.

Территории возможного затопления паводковыми и поверхностными водами

К территориям ограниченно-благоприятным для строительства в МО «Город Кедровый» относятся территории возможного затопления паводковыми и поверхностными водами. Затапливаются межселенные территории по берегам р. Коньга между с. Пудино и п. Останино и часть с. Пудино в районе ул. Набережная. Ориентировочная площадь затапливаемой территории составляет 23,3 га.

Границы территорий, подверженных затоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействий вод запрещается.

В случае изменения ограничительных режимов (при ликвидации источников загрязнения, снижении размеров СЗЗ, изменении условий недропользования и пр.), согласованных природоохранными органами или иными уполномоченными органами, ограничительные регламенты на данных территориях подлежат корректировке на последующих стадиях проектирования.

2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории населенных пунктов городского округа

Градостроительная организация территории муниципального образования характеризуется двумя важнейшими составляющими – планировочной структурой и зонированием территории. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов.

Решения генерального плана направлены на укрепление связей внутри МО «Город Кедровый», интенсивное использование территорий, создание наиболее благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом охраны окружающей природной среды.

Анализ планировочной организации территории является исходной базой для разработки проектных предложений по территориальному планированию и позволяет сделать принципиальные подходы к организации территории муниципального образования и перспективы его развития, обеспечить стабильность и устойчивость развития каркаса территории; выявить выделение главных и второстепенных планировочных осей и планировочных центров, функциональную основу пространственно-планировочной организации территории, место природного каркаса и исторического фактора в формировании планировочной структуры, роль природно-экологического потенциала территории, взаимосвязи системы расселения и планировочной структуры; вскрыть потенциальные возможности организации территории, в том числе скрытые резервы.

В результате анализа современного использования территории муниципального образования с учетом экономических, санитарно-гигиенических, строительно-технических и архитектурно-планировочных требований определены основные факторы, определяющие размещение основных функциональных частей и элементов городских населенных мест:

- место муниципального образования в системе расселения;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- профиль и величина «градообразующей» группы предприятий;
- условия функционального зонирования территории;
- организация транспортных связей между жилыми районами и местами приложения труда;
- учет перспективного развития муниципального образования;
- требования охраны окружающей среды;
- условия инженерного оборудования территории;
- требования экономики строительства;
- архитектурно-художественные требования.

Пространственная структура МО «Город Кедровый» включает 7 населенных пунктов соединенных межмуниципальными автомобильными дорогами.

Основными факторами, определяющими дальнейшее планировочное развитие территории муниципального образования, являются:

- наличие свободных территорий, благоприятных для строительства;
- санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий;
- технические коридоры инженерных коммуникаций.

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Предложения по функциональному зонированию территории и размещению объектов капитального строительства разработаны на основании комплексной оценки территории по совокупности природных факторов и планировочных ограничений генеральным планом. На данном этапе решены следующие задачи:

- организация расселения;
- определение необходимого жилого фонда и объемов нового жилищного строительства;
- организация культурно-бытового обслуживания населения;
- организация и размещение мест массового отдыха населения;

- выявление резервных площадок для размещения гражданского, промышленного, коммунально-складского и сельскохозяйственного строительства;
- обеспечение наиболее благоприятных условий для проживания населения;
- организация сельскохозяйственного производства.

Функциональное зонирование

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на проектируемой территории выделены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- рекреационные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- специального назначения;
- сельскохозяйственного использования.

Жилая зона – зона, представленная объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилая зона включает зоны индивидуальной жилой застройки, зоны малоэтажной жилой застройки и зоны среднеэтажной многоквартирной застройки. На перспективу предполагается расширение территории жилой зоны следующих населенных пунктов МО «Город Кедровый»: с. Пудино, п. Останино, п. Калининск, п. Рогалево, п. Таванга, п. Лушиково.

Общественно-деловая зона – зона центра населенного пункта, зона учреждений образования, здравоохранения, культуры, административно-деловых и иных объектов. Развитие общественно-деловой зоны запланировано в районах жилой застройки.

Производственные зоны – зоны размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства. Промышленный район г. Кедрового сформирован в восточной части населенного пункта. Некоторые предприятия и объекты (пилорама, ЦТП 1,2) расположены в

непосредственной близости от жилой застройки.

Рекреационные зоны – парки, скверы, места отдыха. Запланировано развитие рекреационных зон населенных пунктов.

Зоны сельскохозяйственного использования представлены пашней, огородами, луговой растительностью и пастбищами.

Но основная часть территории муниципального образования занята лесами и болотами. Это связано с промышленным расположением МО «Город Кедровый» в северном экономическом районе. Зоны сельскохозяйственного использования также представлены объектами сельскохозяйственного производства (ЛПХ, лесничествами).

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают территориальные автомобильные дороги, инженерные коммуникационные коридоры.

Зоны резерва – предусмотрены для целей резервирования территорий под жилую и производственную застройку. Зона резерва под индивидуальную жилую застройку выделена в г. Кедровый и с. Пудино. Также намечены зоны резерва для промышленной застройки и объектов сельскохозяйственного производства.

Зоны специального значения – в рамках зон специального назначения размещены кладбища, свалка ТБО, скотомогильник, КОС.

Планировочная структура

Центром МО «Город Кедровый» является г. Кедровый. Планировочную основу г. Кедровый составляет главная улица. Главная улица делит г. Кедровый на зоны, отграничивая тем самым Промышленный район от жилой застройки.

Развитие селитебных территорий муниципального образования предполагается вдоль главной планировочной оси за счет реконструкции и уплотнения существующих жилых кварталов, а также освоения новых территорий под застройку.

Основной композиционный центр г. Кедровый сформирован в районе Дома культуры, расположенного в 1 микрорайоне. Общественный центр имеет большое функциональное значение, являясь одновременно и центром архитектурно-планировочной композиции селитебной территории.

Основная часть административно-деловых объектов сформирована в 1 микрорайоне. Здесь размещены: Администрация МО «Город Кедровый», Кедровский городской суд, Прокуратура города Кедрового, ОАО «Сбербанк» России, Департамент социальной защиты населения Томской области, Федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России» и др. объекты.

Жилые улицы выходят на главную улицу, деля всю территорию на микрорайоны. Система улиц и проездов связывает микрорайоны между собой, с местами приложения труда и зоной отдыха. Зоны отдыха, спортивных сооружений и детские площадки расположены непосредственно в жилой застройке.

В кварталах существующей жилой застройки размещены: Центр занятости населения, Отдел Федерального казначейства, Адвокатская контора, ОАО междугородной и международной связи «Ростелеком», а также объекты образования, торговли, бытового обслуживания и иные объекты. Все здания будут сохранены или реконструированы.

На перспективу предусматривается сохранение и развитие существующей планировочной структуры.

Проектом генерального плана расширены границы населенных пунктов:

- с. Пудино;
- п. Останино;
- п. Калининск;
- п. Рогалево;
- п. Таванга;
- п. Лушиково.

На перспективу проектом запланировано строительство следующих объектов: детских садов, детской школы искусств, танцевальной площадки, крытого рынка, кафе, гостиницы, спортивных залов общего пользования и детских площадок.

Промышленный район г. Кедрового сформирован в восточной части населенного пункта. Некоторые предприятия и коммунально-складские объекты (пилорама, ЦТП 1,2) расположены в непосредственной близости от жилой застройки.

Проектом генерального плана предусмотрено создание зон запрещения нового жилищного строительства на территориях санитарно-защитных зон производственного значения.

Развитие планировочной структуры МО «Город Кедровый» и проектное функциональное зонирование территории показаны на Основном чертеже генерального плана.

При выборе площадок под размещение промышленных объектов, объектов сельскохозяйственного производства, объектов культурно-бытового обслуживания населения и нового жилищного строительства необходимо провести инженерно-геологические изыскания и обследования, по результатам которых проектные решения генерального плана могут уточняться и корректироваться на последующих стадиях проектирования.

2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство

Жилищный фонд является индикатором функционирования систем жизнеобеспечения. Структуру жилищного фонда МО «Город Кедровый» образует жилищный фонд населенных пунктов: г. Кедровый, с. Пудино, п. Лушиково, п. Калининск, п. Останино, п. Таванга, п. Рогалево. 75,0 % жилого фонда составляет благоустроенное жилье.

По состоянию на конец 2011 г. жилищный фонд МО «Город Кедровый» составил 81529,0 кв. м из них 65809,5 кв. м в частной собственности граждан. Жилищный фонд муниципального образования представлен индивидуальными жилыми домами (13,6 %), малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми (83,4 %). Большая часть жилого фонда сосредоточена в городе (61998,0 кв. м), на сельские населенные пункты муниципального образования приходится 19531,0 кв. м.

Уровень благоустройства жилищного фонда характеризуется: удельный вес площади, оборудованной водопроводом, водоотведением (канализацией), центральным отоплением – составляет 75,3 %, газом (сетевым, сжиженным) – 0,2 %.

Общая площадь ветхого жилья составляет 657,8 кв. м или 0,8 % от общей площади жилья. В связи с этим существует острая необходимость переселить граждан, проживающих в условиях, не отвечающих современным требованиям качества. В связи с этим убыль жилищного фонда на 1–ую очередь строительства составит 657,8 кв. м.

Характеристика жилищного фонда МО «Город Кедровый» на конец.2011 г. представлена в таблице 2.1.3.1.

Таблица 2.1.3.1 – Характеристика жилищного фонда МО «Город Кедровый»

№ п/п	Характеристики	кв.м	%
1	2	3	4
1	Жилищный фонд, итого	81529,0	100,0
1.1	В том числе брошенный	-	-
1.2	ветхий и аварийный	657,8	0,8
2	В том числе по типу застройки		
2.1	многоквартирная застройка (2-5 этажей)	70421,2	83,4
2.2	индивидуальная застройка	11107,8	13,6
3	В том числе по форме собственности		
3.1	государственная и муниципальная собственность	15719,5	19,3
3.2	частная собственность	65809,5	80,7
4	В том числе по обеспеченности централизованными инженерными сетями		
4.1	обеспеченность водопроводом	61405,0	73,5
4.2	обеспеченность канализацией		
4.3	обеспеченность отоплением		
4.4	обеспеченность электричеством	81529,0	100,0
4.5	обеспеченность газом (сетевым, сжиженным)	134,7	0,2
5	В том числе по проценту износа		
5.1	менее 65 %	80871,2	99,2
5.2	более 65 %	657,8	0,8
6	Средняя жилищная обеспеченность населения общей площадью квартир, на 1 чел.	21,4	-

Обеспечение более комфортных условий проживания населения требует наращивания объемов жилищного строительства за счет освоения новых территорий и реконструкции существующих жилых кварталов после сноса ветхого жилья. Для реализации этой задачи также предусматривается:

- улучшение планировочной ситуации путем более четкого функционального зонирования территории;
- развитие улично-дорожной сети посредством реконструкции и обеспечение асфальтобетонным покрытием существующих

гравийных дорог, а также строительство улично-дорожной сети с твердым покрытием в кварталах перспективной жилой застройки;

- строительство централизованных инженерных сетей, в районе перспективной жилой застройки;
- обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания населения согласно расчетам потребностей в таких объектах.

На первую очередь проектирования убыль жилого фонда составит 657,8 кв. м за счет сноса ветхого жилья. Убыль жилого фонда должна учитываться в материалах текущего учета.

Средняя жилищная обеспеченность общей площади квартир на 1 человека принята в размере 23,0 кв. м на 1-ую очередь и 25,5 кв. м на расчетный срок.

Размер индивидуального дома в зависимости от возможностей застройщиков может колебаться в среднем от 80 до 100 кв. м общей площади. Площадь земельного участка при доме принята в размере 2500 кв. м.

Объемы нового жилищного строительства на 1-ую очередь и на расчетный период представлены в таблице 2.1.3.2.

Таблица 2.1.3.2 – Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства МО «Город Кедровый»

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (2011 г.)	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения	чел.	3818	5023	6228
2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	21,4	23,0	25,5
3	Существующий жилищный фонд на (конец 2011г.)	кв. м	81529,0	х	х
4	Убыль жилищного фонда	кв. м	х	657,8	х
5	Требуемый жилищный фонд, итого	кв. м	х	115529,0	158814,0
6	Сохраняемый жилищный фонд	кв. м	х	80871,2	80871,2
7	Объем нового жилищного строительства - всего	кв. м	х	34657,8	77942,8
8	- индивидуальная жилая застройка	кв. м	х	7100,0	14300,0
9	- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	кв. м	х	27557,8	63642,8
10	Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства:	га	х	20,7	42,5
11	- территории для размещения индивидуальной жилой застройки	га	х	17,8	35,8
12	- территории для размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	х	2,9	6,7

Примечание: расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства на расчетный срок (2031 г.), представленный в таблице, включает в себя объем площадей территорий нового жилищного строительства I-ой очереди.

Таким образом, жилой фонд на перспективу (2031 г.) составит 158814,0 кв. м общей площади, в том числе для расселения прироста населения на 1-ую очередь строительства и расчетный срок в количестве 2410 человек потребуется 27715,0 и 30727,5 кв. м жилищного фонда соответственно. Новая жилая застройка будет представлять собой индивидуальную жилую застройку с приквартирными участками и среднеэтажную многоквартирную застройку.

При расчете площадей территорий под новое жилищное строительство учитывалась динамика развития муниципального образования, характеризующаяся стабилизацией численности населения. В соответствии с планируемым развитием экономики, демографической политики и социального обеспечения населения на территории МО «Город Кедровый» произойдут изменения динамики роста его численности и, как следствие, потребуются дополнительные объемы нового жилищного строительства. В связи с этим генеральным планом предусмотрено выделение резервных площадей под жилищное строительство в размере 22,5 га.

При выборе территорий под новое жилищное строительство была проведена комплексная оценка территориальных ресурсов МО «Город Кедровый»: наличие свободных территорий, пригодных для застройки, состояние имеющегося жилищного фонда, целесообразность сноса и уплотнения существующих жилых кварталов.

При выборе площадок для строительства объектов на указанных территориях необходимо проводить детальные инженерно-геологические изыскания.

2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения

Улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития территории любого муниципального образования, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя, прежде всего, учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли.

С учетом проведенного анализа существующего социально-экономического положения МО «Город Кедровый», расчетных показателей перспективной численности и объемов нового жилищного строительства выделены социально-нормируемые отрасли, развитие которых необходимо.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести образование, здравоохранение, социальное обеспечение. Развитие других отраслей будет

происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения и предложения.

Перечень объектов культурно-бытового обслуживания населения представлен в таблице 2.1.4.1; 2.1.4.2; 2.1.4.3.

Таблица 2.1.4.1 – Перечень объектов культурно-бытового обслуживания МО «Город Кедровый»

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м.	Вместимость		Процент износа / техническое состояние	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная (лицензионная)	фактическая			
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11
1	МБОУ СОШ № 1	г. Кедровый, 1 мкр., д. 61	мест	9770,2	1586 (776 + 40 предшк.)	422 (52 предшк.)	57	по проекту	4
2	МБОУ Пудинская СОШ	с. Пудино, ул. Горького	мест	2591,0	507 (299 + 30 предшк.)	197 (45 предшк.)	81	по проекту	2
3	МБДОУ д/с № 1 «Родничок»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 4	мест	1831,0	140 (112)	127	83	по проекту	2
4	Музыкальная школа	г. Кедровый	мест	-	-	96	-	-	-
5	Городской дом культуры	г. Кедровый, 1 мкр., д. 42	мест	655,5	143	143	94	по проекту	1
6	Сельский дом культуры	с. Пудино, ул. Ленина, д. 20	мест	480,0	163	163	100	-	1
7	Церковь Приход преподобного Сергия Радонежского	г. Кедровый, 1 мкр., д. 60	объект	-	-	1	-	-	-
8	Библиотека	с. Пудино, Октябрьская, д. 9	объект	109,6	-	1	-	-	-
9	Библиотека	г. Кедровый, 1 мкр., д. 41	объект	148,6	-	1	-	-	-
10	МБУЗ МСЧ г. Кедровый	г. Кедровый, 2 мкр., д. 15	коек (посещ./смену)	1021,1	-	46(80)	22	приспособленное	3
11	МБУЗ МСЧ (Общая врачебная практика)	с. Пудино, ул. Октябрьская, д. 9	посещ./смену	-	-	40	100	приспособленное	1

Окончание таблицы 2.1.4.1

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м.	Вместимость		Процент износа / техническое состояние	Построено по проекту или приспособленное	Кол-во этажей
					проектная	фактическая			
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11
12	Аптека ООО «Здоровье»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 15/ с. Пудино	объект	189,2	-	2	-	-	-
13	ФГУЗ «ЦТиЭ в Томской области» (лабораторные анализы)	г. Кедровый, 2 мкр., д. 15	объект	15,9	-	1	-	-	-
14	Тренажерный зал	г. Кедровый, 1 мкр., д. 41	кв. м площади пола	112,2	-	15	58	приспособленное	1
15	Лыжная база	г. Кедровый, 1 мкр., д. 41	кв. м	46,6	-	6	79	приспособленное	1
16	Универсальная спортивная площадка	г. Кедровый, 1 мкр.	кв. м	480,0	-	-	-	по проекту	-
17	Каток	с. Пудино, ул. Ленина	кв. м	800,0	-	-	100	-	-
18	Баня, сауна	г. Кедровый, 1 мкр., д. 30	объект	145,2	-	1	-	-	-
19	Парикмахерская		объект	16,4	-	1	-	-	-
20	Парикмахерская	г. Кедровый, 1 мкр., д. 40	объект	73,1	-	1	-	-	-
21	Ремонт обуви	г. Кедровый, Промышленный район	объект	6,0	-	1	-	-	-
22	Гостиница	г. Кедровый, 2 мкр., д. 9	объект	45,4	-	1	-	-	-

Таблица 2.1.4.2 – Перечень объектов торговли МО «Город Кедровый»

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5
1	Киоск «Аист»	г. Кедровый, 1 мкр.	кв.м торг. площ.	7,8
2	Магазин «Метелица»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 5	кв.м торг. площ.	73,1
3	Магазин (ИП Эпова С.С.)	г. Кедровый, 1 мкр., д. 17	кв.м торг. площ.	63,0
4	Магазин «Ласточка»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 40	кв.м торг. площ.	58,6
5	Магазин «Престиж маркет № 3»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 2	кв.м торг. площ.	216,4
6	Магазин «Уралочка»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 43	кв.м торг. площ.	124,7
7	Киоск (ИП Турулева)	г. Кедровый, 1 мкр.	кв.м торг. площ.	9,0
8	Киоск (ИП Коваленко)		кв.м торг. площ.	8,0
9	Магазин «Каприз»		кв.м торг. площ.	30,0
10	Магазин «Визит»		кв.м торг. площ.	27,0
11	Магазин «Одежда»		кв.м торг. площ.	27,0
12	Магазин «Родник»		кв.м торг. площ.	27,0
13	Магазин «Престиж маркет № 1»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 10	кв.м торг. площ.	38,4
14	Магазин «Карандаш»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 8	кв.м торг. площ.	30,0
15	Магазин «Черемуха»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 3	кв.м торг. площ.	30,0
16	Магазин «Пятерочка»		кв.м торг. площ.	27,0
17	Магазин «Кураж»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 11/1	кв.м торг. площ.	41,0
18	Магазин «Черемуха»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 13	кв.м торг. площ.	35,0
19	Магазин (ИП Карданова)	г. Кедровый, 2 мкр.	кв.м торг. площ.	18,0
20	Магазин «Лада»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 23	кв.м торг. площ.	166,0
21	Магазин «Пятерочка»	г. Кедровый, 2 мкр.	кв.м торг. площ.	18,0
22	Магазин «Ирина»		кв.м торг. площ.	18,0
23	Магазин «Вероника»		кв.м торг. площ.	24,0
24	Магазин «Автозапчасти»		кв.м торг. площ.	27,0

Продолжение таблицы 2.1.4.2

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5
25	Магазин «Авоська»	г. Кедровый, 2 мкр.	кв.м торг. площ.	34,0
26	Магазин «Престиж маркет № 2»		кв.м торг. площ.	18,0
27	Магазин «Кедр»		кв.м торг. площ.	45,0
28	Магазин «Ласточка»		кв.м торг. площ.	50,0
29	Магазин «Мясо»		кв.м торг. площ.	38,4
30	Магазин «Фортуна»		кв.м торг. площ.	27,0
31	Магазин «Катерина»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 38	кв.м торг. площ.	103,1
32	ОАО «Мегафон»		кв.м торг. площ.	10,0
33	Магазин «Силуэт»	г. Кедровый, 2 мкр.	кв.м торг. площ.	18,0
34	Магазин «Фиалка»	п. Калининск, ул. Молодежная, д. 1	кв.м торг. площ.	68,4
35	Магазин	п. Лушино, ул. Геологическая, 33	кв.м торг. площ.	164,5
36	Магазин «Автозапчасти»	п. Лушино, ул. Геологическая, 10/1	кв.м торг. площ.	18,0
37	Магазин «Алтай»	п. Лушино, ул. Геологическая, 10/А	кв.м торг. площ.	25,6
38	Магазин	п. Лушино, ул. Геологическая, д.1	кв.м торг. площ.	58,5
39	Магазин «Глория»	с. Пудино, ул. Горького, 49	кв.м торг. площ.	33,7
40	Магазин «Союз»	с. Пудино, пер. Чкалова, 5	кв.м торг. площ.	23,1
41	Магазин	с. Пудино, ул. Горького, 38	кв.м торг. площ.	32,8
42	Магазин «Катерина»	с. Пудино, ул. Горького, 21	кв.м торг. площ.	61,2
43	Магазин «Первомайский»	с. Пудино, ул. Горького, 19	кв.м торг. площ.	24,4
44	Магазин «Северяночка»	с. Пудино, ул. Советская, 3	кв.м торг. площ.	150,0
45	Магазин «Ручеек»	с. Пудино, ул. Октябрьская, 9	кв.м торг. площ.	40,0
46	Магазин «Спутник»	с. Пудино, ул. Октябрьская, 24	кв.м торг. площ.	63,0
47	Магазин	с. Пудино, ул. Советская	кв.м торг. площ.	23,8
48	Магазин «Рассвет»		кв.м торг. площ.	20,9

Окончание таблицы 2.1.4.2

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес	Ед. изм.	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5
49	Магазин «Лимон»	с. Пудино, ул. Советская	кв.м торг. площ.	57,1
50	Магазин	с. Пудино, ул. Советская, 2А	кв.м торг. площ.	24,9
51	Магазин «Анастасия»	с. Пудино, ул. Советская, 2	кв.м торг. площ.	22,2
52	Магазин «Товары для дома»	с. Пудино, ул. Ленина, 21	кв.м торг. площ.	136,0
53	Магазин	п. Останино, ул. И. Ветрича, д. 24	кв.м торг. площ.	45,7
54	Магазин «Вероника»	п. Останино, пер. Лесная, 3	кв.м торг. площ.	57,6

Таблица 2.1.4.3 – Перечень административно – деловых объектов МО «Город Кедровый»

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес
1	2	3
1	Администрация МО «Город Кедровый»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 39/1
2	Судебный участок Кедровского судебного района (мировой суд)	г. Кедровый, Промышленный район
3	Кедровский городской суд	г. Кедровый, 1 мкр., д. 29
4	Управление федеральной миграционной службы по Томской области	
5	Прокуратура города Кедрового	
6	Пункт полиции № 14 по обслуживанию г. Кедрового МО МВД России «Чаинский» УМВД России по Томской области	
7	ПЧ г. Кедрового ГУ «8 отряд ФПС» по Томской области	
8	УНД ГУ МСЧ России по Томской области ОНД МО «Город Кедровый»	г. Кедровый, 1 мкр., д. 30
9	Офис ОАО «Томская распределительная компания»	
10	ОАО «Связьтранснефть»	г. Кедровый, Промышленный район
11	ОГКУ «Томсклес» (административное помещение)	г. Кедровый, 1 мкр., д. 39
12	ОАО «Сбербанк» России	г. Кедровый, 1 мкр., д. 40; 1 мкр., д. 39/1
13	ОАО «Сибтехносервис» (административное помещение)	г. Кедровый, 1 мкр., д. 58
14	ОАО «Армада»	
15	Комитет ЗАГС по Томской области	г. Кедровый, 1 мкр., д. 41
16	Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Томской области	
17	Управление Росреестра по Томской области	
18	Томское региональное отделение Партии «Единая Россия»	
19	Центр поддержки предпринимательства «Партнер»	
20	Департамент социальной защиты населения Томской области	
21	Шегарский межрайонный следственный отдел	
22	ОГУП «Томский областной центр технической инвентаризации»	
23	Федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России»	
24	ОГУ «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних чаинского района»	

Окончание таблицы 2.1.4.3

№ п/п	Юридическое название учреждения	Адрес
1	2	3
25	Управление Федеральной службы судебных приставов по Томской области	г. Кедровый, 1 мкр., д. 41
26	Государственное учреждение-отделение Пенсионного фонда РФ по Томской области	
27	Центр занятости населения	г. Кедровый, 2 мкр., д. 5
28	Отдел Федерального казначейства	г. Кедровый, 2 мкр., д. 4
29	Банк «Резерв»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 3
30	Управление Росреестра по Томской области	г. Кедровый, 2 мкр., д. 1
31	ФГБУ «ФКП Росреестра по Томской области»	
32	МРИ ФНС по Томской области № 6	
33	Адвокатская контора	г. Кедровый, 2 мкр., д. 12/1
34	ОАО междугородной и международной связи «Ростелеком»	г. Кедровый, 2 мкр., д. 13/1
35	ОГКУ «Томсклес», филиал «Кедровское лесничество»	с. Пудино, ул. Новая, 27-1
36	ОАО «Ростелеком»	с. Пудино, ул. Горького, 9
37	Отдел Администрации	с. Пудино, ул. Октябрьская, 9
38	Метеостанция	п. Лушино, пер. Аэропортовый
39	Радиостанция ЗапСибавиационной	г. Кедровый, Промышленная зона

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено в таблице 2.1.4.4 по укрупненным показателям с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий. Задачей генерального плана является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания при разработке соответствующих проектов.

Таблица 2.1.4.4 – Уровень обеспеченности объектами культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений	Ед. изм.	Емкость	Обеспеченность объектами на 1000 жителей		Обеспече нность, %
				фактически	по нормативу	
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения образования						
1	Детские дошкольные учреждения	мест	210	55	100	55,0
2	Общеобразовательная школа, гимназия	мест	2093	548	180	304,6
3	Музыкальная школа	мест	96	25	20	125,0
Объекты культуры и искусства						
4	Библиотека	объект	2	-	-	-
5	Церковь	объект	1	-	-	-
6	Дом культуры	мест	306	80	80	100,0
Объекты здравоохранения и социального обеспечения						
7	МБУЗ МСЧ г. Кедровый	коек (посещ./смену)	46 (80)	-	-	-
8	Аптека	объект	2	-	-	-
9	Департамент социального обслуживания населения	объект	1	-	-	-
10	Центр занятости	объект	1	-	-	-
11	Пенсионный фонд	объект	1	-	-	-
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения						
12	Универсальная спортивная площадка	кв. м общей площади	480,0	125,7	70	179,6
13	Лыжная база	объект	1	-	-	-
14	Тренажерный зал	кв. м площади пола	112,2	29,4	60	49,0
15	Каток	объект	1	-	-	-
16	Детская площадка	кв. м общей площади	1726,5	452,2	80	565,3
Предприятия торговли и общественного питания						
17	Магазины	кв. м. торг. площади	2618,9	685,9	280	245,0
Предприятия и учреждения коммунально-бытового обслуживания						
18	Гостиница	мест	20	5	6	83,3
19	Парикмахерская	объект	2	-	-	-
20	Баня	объект	1	-	-	-
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства						
21	Жилищно-коммунальное хозяйство	объект	1	-	-	-
22	Пожарное депо	пож. авт.	4	1,0	0,4	261,9

Окончание таблицы 2.1.4.4

№ п/п	Наименование учреждений	Ед. изм.	Емкость	Обеспеченность объектами на 1000 жителей		Обеспече нность, %
				фактически	по нормативу	
1	2	3	4	5	6	7
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи						
23	Отделение Сбербанка	объект	2	-	-	-
24	Отделение связи	объект	2	-	-	-
25	Отделение почтовой связи	объект	1	-	-	-
26	Городской суд	объект	1	-	-	-
27	Пункт полиции	объект	1	-	-	-
28	Метеостанция	объект	1	-	-	-
29	Администрация муниципального образования	объект	1	-	-	-
30	Прокуратура	объект	1	-	-	-

Как показывает анализ, МО «Город Кедровый» в достаточной мере обеспечено объектами культуры и искусства, здравоохранения и социального обеспечения, объектами торговли, организациями и учреждения управления, связи, жилищно-коммунального хозяйства, кредитно-финансовыми учреждениями. Уровень обеспеченности указанных объектов соответствует нормативному. Однако, на данный момент, остается низким уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями, учреждениями детского творчества, физкультурно-спортивными объектами и предприятиями общественного питания.

На перспективу проектом предусматривается всестороннее и полное обеспечение населения всеми видами объектов культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с нормативными показателями СП 42.13330.2011. Расчеты представлены в таблице 2.1.4.5.

Ориентировочное размещение всех объектов социального и культурно-бытового обслуживания представлено на Основном чертеже генерального плана в соответствии с экспликацией. Предусмотрено увеличение земельных участков существующих объектов культурно-бытового обслуживания населения и размещение новых объектов. На расчетный срок площадь общественно-деловой зоны МО «Город Кедровый» увеличится на 7,9 га.

Таблица 2.1.4.5 – Расчет потребности населения в объектах культурно-бытового обслуживания на перспективу

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр-во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Учреждения образования								
1	Детские дошкольные учреждения	мест	100	623	623	210	413	детский сад на 140 мест (площадь участка – 0,5 га) – 2 объекта/1 очередь и 1 объект/расчетный срок
2	Общеобразовательные школы	мест	180	1121	2093	2093	-	реконструкция МБОУ Пудинская СОШ – 1 очередь
3	Внешкольные учреждения (музыкальная школа)	мест	40	246	246	96	150	школа искусств на 150 мест (площадь участка – 0,7 га) – 1 объект/1 очередь
Объекты культуры и искусства								
4	Библиотека	объект	-	-	2	2	-	-
5	Церковь	объект	-	-	1	1	-	-
6	Дом культуры	мест	80	498	498	306	192	открытая танцевальная площадка со сценой (участок – 0,25 га) – 1 объект/1 очередь; реконструкция Сельского дома культуры – 1 очередь
Объекты здравоохранения и социального обеспечения								
7	МБУЗ МСЧ г. Кедровый	объект	-	-	1	1	-	-
8	Отделение общей врачебной практики	объект	-	-	1	1	-	-

Продолжение таблицы 2.1.4.5

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр-во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Аптека	объект	-	-	4	2	2	аптека (площадь участка – 0,2 га) – 2 объекта/1 очередь
10	Департамент социального обслуживания населения	объект	-	-	1	1	-	-
11	Центр занятости	объект	-	-	1	1	-	-
12	Пенсионный фонд	объект	-	-	1	1	-	-
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения								
13	Универсальная спортивная площадка	кв. м общей площади	70	436,0	480,0	480,0	-	-
14	Лыжная база	объект	-	-	1	1	-	-
15	Тренажерный зал	кв. м площади пола	60	373,7	373,7	112,2	261,5	спортивный зал общего пользования на 150 кв. м (площадь участка по заданию на проектирование) – 2 объекта/1 очередь
16	Каток / хоккейный корт	объект	-	-	2	2	-	реконструкция хоккейного корта (г. Кедровый) – 1 очередь

Продолжение таблицы 2.1.4.5

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр-во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	Детская площадка	объект	-	-	6	4	2	детская площадка (площадь участка – 0,2 га) – 2 объекта/1 очередь
Предприятия торговли и общественного питания								
18	Магазины	кв.м торговой площади	280	1743,8	2618,9	2618,9	-	-
19	Крытый рынок	кв.м торговой площади	40	249,1	249,1	-	249,1	крытый рынок (площадь участка – 0,2 га) – 1 объект/1 очередь
20	Кафе	объект	8	50	50	-	50	кафе на 30 мест (площадь участка – 0,2 га) – 1 объект/1 очередь, 1 объект/расчетный срок
Предприятия и учреждения коммунально-бытового обслуживания								
21	Гостиница	мест	6	37	37	20	17	гостиница на 25 мест (площадь участка – 0,14 га) – 1 объект/1 очередь
22	Парикмахерская	объект	-	-	2	2	-	-
23	Баня	мест	5	31	31	15	16	банно-оздоровительный комплекс (площадь участка – 0,2 га) – 1 объект/расчетный срок
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства								
24	Пожарное депо	пож. авт.	0,4	3	4	4	-	-

Окончание таблицы 2.1.4.5

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр-во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
25	Жилищно-коммунальный комплекс	объект	-	-	1	1	-	-
26	Кладбище	га	0,24	1,49	5,44	5,44	-	-
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи								
27	Отделение Сбербанка	объект	-	-	2	2	-	-
28	Отделение связи	объект	-	-	2	2	-	-
29	Отделение почтовой связи	объект	-	-	1	1	-	-
30	Городской суд	объект	-	-	1	1	-	-
31	Пункт полиции	объект	-	-	1	1	-	-
32	Метеостанция	объект	-	-	1	1	-	-
33	Администрация муниципального образования	объект	-	-	1	1	-	-
34	Прокуратура	объект	-	-	1	1	-	-

С учетом проведенного анализа обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания населения МО «Город Кедровый» генеральным планом намечены следующие мероприятия:

- строительство детской площадки в п. Останино по ул. И. Ветрича (1 очередь);
- обустройство сквера в с. Пудино по ул. Горького (1 очередь);
- строительство детской школы искусств в г. Кедровый;
- строительство детской площадки в п. Рогалево (1 очередь);
- строительство спортивного зала общего пользования по ул. Весенняя в с. Пудино (1 очередь);
- строительство спортивного зала общего пользования в г. Кедровый (1 очередь);
- строительство детского сада по ул. Молодежная в с. Лушниково (расчетный срок);
- строительство 2-х детских садов в г. Кедровый (1 очередь и расчетный срок);
- строительство открытой танцевальной площадки со сценой у Дома культуры в. Кедровый (1 очередь);
- строительство аптеки по ул. Молодежная в п. Калининск (1 очередь);
- строительство аптеки в п. Таванга (1 очередь);
- строительство крытого рынка в г. Кедровый (1 очередь);
- строительство кафе в с. Пудино (расчетный срок);
- строительство гостиницы и банно-оздоровительного комплекса в г. Кедровый (1 очередь);
- реконструкция хоккейного корта и обустройство парка в г. Кедровый (1 очередь);
- реконструкция МБОУ Пудинская СОШ по ул. Промышленная в с. Пудино (1 очередь);
- реконструкция Сельского дома культуры по ул. Советская в с. Пудино (1 очередь).

2.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов

В настоящее время площадь промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов на территории МО «Город Кедровый» составляет 49,95 га.

Сводные данные о промышленных предприятиях, объектах сельскохозяйственного производства, коммунально-складских объектах, а также зонах их санитарной вредности приведены в таблице 2.1.5.1

Таблица 2.1.5.1 – Сводные данные о сельскохозяйственных и промышленных предприятиях, коммунально-складских предприятиях и объектах и зонах их санитарной вредности

№ п/п	Наименование предприятия (объекта)	Площадь, га	Класс вредности	Размер СЗЗ, м
1	2	3	4	5
1	ООО «Кедровский лесхоз» (пилорама)	6,58	IV	100
2	Пилорамы	5,54	IV	100
3	Склады ГСМ	4,72	IV	100
4	ГКС	0,02	III	300
5	Склад ВМ	5,88	I	1000
6	Склады	5,95	V	50
7	Итого	28,69	-	-

Для электрической подстанции и котельных муниципального образования размер санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Генеральным планом зарезервированы участки под размещение промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов общей площадью 5,95 га

Генеральным планом намечается проведение следующих мероприятий:

- резервирование территории с целью размещения пункта приема дикоросов и деревообрабатывающего производства;
- упорядочение производственных и коммунально-складских территорий в целях интенсивного использования их территорий;

- организация подъездов к промышленным и коммунально-складским территориям;
- установление и соблюдение режима санитарно-защитных зон промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов и транспортно-коммуникационных магистралей;
- организация санитарно-защитных зон путем запрещения нового жилищного строительства на установленной территории, а также озеленения их площади в соответствии с СП 42.13330.2011.

2.1.6 Озеленение территории

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства жилой зоны, имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению среды, улучшая микроклимат и снижая уровень шума. Зеленые насаждения являются важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории жилой зоны застройки населенных мест, придавая ей своеобразие и выразительность.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, а также следующие виды озеленения жилой зоны муниципального образования:

- насаждения общего пользования (скверы, однорядная посадка деревьев и кустарников вдоль улиц);
- насаждения ограниченного пользования на участках зданий общественного назначения;
- насаждения специального назначения (санитарно-защитные между жилой застройкой и производственными предприятиями, вдоль автомобильных дорог).

Проектируемая территория находится в северном районе Томской области. Условия для произрастания древесных и кустарниковых пород в целом

благоприятны, о чем свидетельствует хорошее развитие существующих деревьев и другой растительности.

Несколько ограниченный ассортимент объясняется не только температурным минимумом, достигающим -52°C , но и отсутствием питомника по выращиванию декоративных деревьев и кустарников. Преобладающими породами в настоящее время являются сосна, кедр, береза, черемуха.

Площадь насаждений ограниченного пользования (на участках общественных зданий, жилых и производственных территориях) будет определяться на следующих стадиях проектирования. Озеленение проектируется с учетом максимального сохранения и пользования существующих зеленых насаждений, как в жилой, так и в производственной зоне.

При посадке зеленых насаждений генеральным планом предлагается:

- на участках объектов культурно-бытового назначения предусмотреть максимальное озеленение путем посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников;
- дендрологическое решение скверов, участков учреждений общего пользования, жилых территорий рекомендуется в виде свободного размещения групп высокорастущих деревьев и кустарников;
- для рядовой посадки и в санитарно-защитных зонах рекомендуется применять высокорастущие деревья с широкой густой кроной и кустарники;
- использование в озеленении научных и научно-практических разработок специализированных учреждений;

2.1.7 Транспортная инфраструктура

Внешний транспорт

Нестабильная транспортная схема, связывающая муниципальное образование с соседними районами, значительная удаленность муниципального образования от транспортной системы области, сильная заболоченность окружающей местности, отсутствие судоходных рек обуславливает высокую степень замкнутости муниципального образования. Внешние транспортно-экономические связи осуществляются речным, воздушным и автомобильным транспортом. Железнодорожное сообщение отсутствует.

Речной транспорт

Водный транспорт функционирует в рамках короткого навигационного периода. В летний период перевозка пассажиров дополнительно осуществляется речным транспортом.

Воздушный транспорт

Связь МО «Город Кедровый» с областным центром затруднена вследствие значительной удаленности и плохого состояния автодорожной сети.

На территории муниципального образования действует 2 постоянно используемые вертолетные площадки. Воздушное сообщение является круглогодичным видом транспорта, связывающего муниципальное образование с городами Томском, Стрижевой, Колпашево, также вахтовыми поселками, расположенными на нефтегазовых месторождениях, характеризующееся высокой стоимостью пассажирских и грузовых перевозок.

Доставка работающих вахтовым методом осуществляется на ближайшие месторождения: Лугинецкое, Герасимовское, Западно-Останинское, Гураринское, Казанское вертолетами Ми-8 и Ми-2. Воздушным транспортом также осуществляется вывоз тяжелобольных, который производится по вызову медицинской службы.

Автомобильный транспорт

В настоящее время муниципальное образование связано с областным центром автомобильной дорогой протяженностью 482 км. В 2005 г. завершилось строительство мостовых переходов на участке «г. Кедровый – р. Кенга», что позволило открыть круглогодичное автомобильное сообщение муниципального образования с г. Томском. В зимнее время периодически функционирует автомобильная дорога до с. Парабель протяженностью 240 км.

Регулярные перевозки пассажиров и багажа общественным транспортом в пригородном (между населенными пунктами муниципального образования) сообщении осуществляются одним перевозчиком. За 2010 г. перевезено 21,8 тыс. пассажиров, в 2011 г. этот показатель был на уровне 2010 г. Услугами общественного транспорта охвачены все населенные пункты муниципального образования.

Перевозки осуществляются по следующим направлениям:

- г. Кедровый – сельские населенные пункты;
- между сельскими населенными пунктами.

Регулярные пассажирские перевозки между г. Кедровым и г. Томском осуществляют 6 индивидуальных предпринимателей и одно юридическое лицо, занимающиеся данным видом деятельности на профессиональной основе.

Сеть улиц и дорог

На балансе Администрации МО «Город Кедровый» находится 82,7 км автомобильных дорог имеющих бетонное и гравийное покрытие. В соответствии с СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», дороги муниципального образования принадлежат к дорогам общего пользования местного значения IV и V категории.

Общая протяженность улично-дорожной сети муниципального образования составляет 82,7 км, включая 30,0 км с бетонным покрытием, 52,7 км с гравийным покрытием. Ширина существующих дорог в границах красных линий варьируется от 15 до 20 м.

В соответствии с СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная

редакция СНиП 2.07.01-89» принята следующая классификация улиц и дорог городов, городских округов и поселений:

1) Магистральные дороги:

- скоростного движения;
- регулируемого движения.

2) Магистральные улицы:

- общегородского значения;
- районного значения.

3) Улицы и дороги местного значения:

- улицы и дороги в жилой застройке;
- улицы и дороги в производственной зоне;
- парковые дороги;
- проезды.

Ширина магистральных улиц общегородского значения в границах красных линий принята в размере: регулируемого движения – 30 м, районного значения – 22-24 м., улиц и дорог местного значения в жилой застройке – 20 м, улиц и дорог в производственной застройке – 20 м, второстепенных – 18 м.

Проектом генерального плана предусмотрена реконструкция и развитие существующей улично-дорожной сети. Запланировано обеспечение асфальтобетонным покрытием 52,7 км существующих гравийных дорог и строительство уличной сети с твердым покрытием в новых жилых кварталах. На расчетный срок обеспеченность улично-дорожной сети муниципального образования твердым покрытием должна составить 100 %. Протяженность улично-дорожной сети в МО «Город Кедровый» на перспективу возрастет на 10,6 км.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

В настоящее время на территории МО «Город Кедровый» зарегистрирована 2301 единица транспорта. Из них 2137 единиц личного транспорта и 154 единицы для обслуживания организаций и предприятий.

На исходный год обеспеченность муниципального образования личным транспортом составляет 560 единиц транспорта на 1000 жителей. На расчетный срок обеспеченность муниципального образования индивидуальным легковым

транспортом заложена в количестве 400 единиц на 1000 жителей, следовательно, количество единиц личного транспорта должно составить 2491 единицу. В исходном году обеспеченность населения муниципального образования личным транспортом составляет 140,0 %.

В настоящее время на территории МО «Город Кедровый» объекты для хранения и обслуживания транспортных средств представлены:

- индивидуальными гаражами на приусадебных участках;
- гаражными кооперативами;
- станциями технического обслуживания (одна станция на 4 поста);
- автозаправочными станциями (одна станция с 4 раздаточными колонками).

Для обслуживания транспортных средств муниципального образования необходимо предусмотреть расположение основных объектов транспортной инфраструктуры. Хранение транспортных средств населения предлагается осуществлять на приусадебных участках жилых домов.

Автозаправочные станции следует размещать исходя из норматива одна топливно-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. В муниципальном образовании размещается одна АЗС на 4 раздаточных колонки. Таким образом, обеспеченность муниципального образования автозаправочными станциями на расчетный срок соответствует нормативному уровню.

Станции технического обслуживания следует размещать исходя из норматива один пост на 200 легковых автомобилей. На расчетный срок потребуется 8 постов (2 СТО по 4 поста) для обслуживания транспорта населения. Проектом на расчетный срок предлагается размещение СТО в целях организации многоступенчатой системы мелкого ремонта и обслуживания, объекты которой могут быть использованы в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства.

2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории

Общая площадь земель в границах муниципального образования составляет 148390,22 га. Земли населенных пунктов составляют 0,5 % общей площади МО «Город Кедровый».

Баланс территории муниципального образования составлен в результате обмера чертежа и дает ориентировочное представление об изменении использования земель населенных пунктов в результате проектных предложений генерального плана на расчетный срок. Сводные данные об изменении использования земель приведены в таблице 2.1.8.1.

Таблица 2.1.8.1 - Баланс территории МО «Город Кедровый» (в границах проектирования)

№ п/п	Наименование территорий	Исходный год (2011 г.)		Расчетный срок (2031 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
1	I Селитебные территории	229,14	100,00	396,52	100,00
1.1	Территории, занятые жилой застройкой, всего	183,76	80,20	268,69	67,80
	- индивидуальная жилая застройка с приквартирными участками	140,81	61,50	212,73	53,60
	- малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	37,67	16,40	39,71	10,00
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка с приквартирными участками	-	-	-	-
	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка без приквартирных участков	-	-	-	-
	- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	5,28	2,30	16,25	4,20
1.2	Общественно-деловая застройка	13,71	6,00	21,60	5,40
1.3	Озеленение общего пользования (парки, скверы и т.д.)	0,12	0,10	1,19	0,30
1.4	Озеленение специального назначения	-	-	2,46	0,60
1.5	Дороги, улицы, площади	31,54	13,70	102,58	25,90
2	II Внеселитебные территории	148161,08	100,00	147993,70	100,00
2.1	Территории промышленной, сельскохозяйственной и коммунально-складской застройки	49,95	0,02	52,57	0,02
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	4713,84	3,20	4584,97	3,05
2.3	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры	96,42	0,05	453,7	0,30
2.4	Территории специального назначения	12,12	0,01	12,06	0,01
2.5	Территории, занятые под водой	386,71	0,30	386,71	0,30
2.6	Территории, занятые лесами и кустарниками	119254,71	80,50	118888,54	80,30
2.7	Болота	23595,55	15,90	23573,20	16,00
2.8	Прочие территории	51,78	0,02	41,95	0,02
3	Вся территория в границах обмера	148390,22		148390,22	

Площадь территории населенных пунктов МО «Город Кедровый» на расчетный срок увеличится за счет корректировки границ населенных пунктов по границам перспективной жилой застройки.

2.1.9 Положение о предоставлении земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства

Малое предпринимательство – это, с одной стороны, специфический сектор экономики, в котором создаются материальные блага при минимальном использовании материальных, энергетических, природных и трудовых ресурсов, а с другой – это сфера самореализации и самообеспечения граждан в рамках свободной предпринимательской деятельности в пределах прав, предоставленных Конституцией Российской Федерации (ст. 34 Конституции Российской Федерации). Реализация данного конституционного права граждан предполагает создание условий, при которых данный сектор экономики должен быть доступен для всех социальных слоев населения, безопасен и относительно прост при осуществлении хозяйственной деятельности.

В соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Предоставление земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев,

предусмотренных п. 2.1 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду (п. 2.1 ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации).

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства осуществляется на общих основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Томской области, МО «Город Кедровый».

Малое предпринимательство на территории МО «Город Кедровый» представлено в основном индивидуальными предпринимателями и несколькими обществами с ограниченной ответственностью. На 01.10.2011 г. количество индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, включенных в Статреестр составило 136 единиц. Наибольший удельный вес 41,2 % занято в сфере розничной торговли, 30 % в отрасли транспорта и связи.

Генеральным планом зарезервированы земельные участки под размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения и производственных объектов, которые могут быть использованы в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства.

В целях поддержки малого предпринимательства на территории МО «Город Кедровый» выделены земельные участки для строительства: аптек, спортивных залов общего пользования, крытого рынка, кафе, гостиницы, банно-оздоровительного комплекса и станций технического обслуживания транспортных средств.

2.2 Инженерное обеспечение

Разделы инженерного оборудования разработаны на стадии схемы согласно действующим СНиП и ГОСТ и уточняются на следующих стадиях проектирования. Проектные предложения генерального плана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию инженерных систем муниципального образования.

2.2.1 Водоснабжение

Существующее положение

Водоснабжение местное, артезианское. Современная схема водоснабжения следующая – вода подается из водозаборных скважин в водонапорную сеть.

Содержание и обслуживание водозаборных сооружений, обеспечение водоснабжением на территории МО «Город Кедровый» осуществляет ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания». Имеется 4 артезианских скважины и водонапорные сети общей протяженностью 6,79 км. За 2011 г. поднято 135,8 тыс. куб. м питьевой воды. Вода проходит механическую очистку и озонирование. После очистки вода соответствует требованиям СанПиН.

Основные технико-экономические показатели водопотребления муниципального образования за 2011 г. представлены в таблице 2.2.1.1.

Таблица 2.2.1.1 – Основные технико-экономические показатели водопотребления
МО «Город Кедровый»

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Состояние на 2010 г.	Современное состояние (2011 г.)
1	2	3	4	5
1	Водопотребление, всего	тыс. куб.м / год	158,9	135,8
1.1	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м / год	126,6	111,0
	на производственные нужды		-	-
2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л / сут на чел.	142	120
2.1	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л / сут на чел.	-	-
3	Протяженность сетей	км	6,79	

Проектные решения

Анализ современного состояния водоснабжения на территории Томской области показывает, что потребность в подземных водах для хозяйственно-питьевых целей в количественном отношении надежно обеспечена на длительное время. В целом МО «Город Кедровый» можно отнести к территории, обеспеченной ресурсами пресных подземных вод. Водоснабжение рекомендуется базировать на существующих источниках.

Для обеспечения более комфортной среды проживания населения проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоснабжения всех потребителей муниципального образования водой питьевого качества.

Генеральным планом предусмотрено обеспечение населения необходимым количеством воды посредством централизованного водоснабжения, а также предусмотрено обеспечение населения воды из водоразборных колонок, в зависимости от удаленности потребителей.

Ремонт водопроводных сетей и замена старых на новые позволит сократить потери воды. Замена водопроводных сетей позволит снизить количество порывов и аварийных ситуаций, снизить расходы эксплуатирующей компании на ремонтно-восстановительные работы.

Покрытие дефицита удельного водопотребления возможно за счет развития водопроводной сети от существующих источников водоснабжения и строительство новых одиночных и групповых скважин с установкой насосов на менее энергоемкие.

Увеличится потребление воды при подсоединении к новым водопроводным сетям, значительно сократятся потери воды, снизятся затраты на электрическую энергию. Генеральным планом МО «Город Кедровый» запроектировано строительство водопровода к новым жилым кварталам протяженностью 4,34 км. Также необходимо произвести реконструкцию станции водоподготовки с целью повышения надежности и устойчивости работы объектов водоподготовки, совершенствование режима подачи и учета распределения воды.

Суммарные суточные расходы воды по муниципальному образованию приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети» (таблица 2.2.1.2).

Таблица 2.2.1.2 – При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов
удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения (на одного жителя)

№ п/п	Степень благоустройства жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное, л/сут.
1	2	3
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: без ванн с ванными и местными водонагревателями с централизованным горячим водоснабжением	 125 – 160 160 – 230 230 – 350
2	Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя	30 – 50

Расходы воды на нужды населения приняты, дифференцировано в зависимости от степени благоустройства жилого фонда согласно среднесуточным нормам потребления, указанным в таблице 2.2.1.2.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят 1,3. Данный коэффициент определяет максимальные суточные расходы воды.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в

размере 10-20% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Среднесуточные и максимальные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения в таблице 2.2.1.3.

Таблица 2.2.1.3 – Суммарные суточные расходы воды по МО «Город Кедровый»

№ п/п	Характеристики	Ед. изм.	I-ая очередь (2021 г.)		Расчетный срок (2031 г.)	
			Средне- суточный расход	Максималь- ный расход воды в сутки	Средне- суточный расход	Максималь- ный расход воды в сутки
1	2	2	3	4	5	6
1	Водопотребление, всего	тыс. куб.м	1,55	2,02	1,96	2,55
1.1	Хозяйственно- питьевые нужды	тыс. куб.м	1,19	1,55	1,51	1,96
1.2	Производственные нужды	тыс. куб.м	0,24	0,31	0,30	0,39
1.3	Неучтенные расходы	тыс. куб.м	0,12	0,16	0,15	0,20

Система водоснабжения муниципального образования принята хозяйственно-питьевая и противопожарная. Система подачи воды – централизованная насосная.

Расходы воды на пожаротушение принимаются в соответствии с таблицами 5, 6, 7 СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.0401-85*.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1. Расход воды на пожаротушение жилой застройки и общественных зданий:

- на один наружный пожар – 20 л/сек;
- на один внутренний пожар – 5 л/сек.

Расход воды на пожаротушение в производственной застройке составляет 15 л/сек. Продолжительность пожара составляет 3 часа. Следовательно, расход воды на одновременное тушение пожаров на расчетный срок по муниципальному образованию составит 486,0 куб. м.

Трехчасовой пожарный запас воды должен храниться в резервуарах чистой воды, емкость которых назначается из условий хранения запаса. Пополнение пожарных запасов производится за счет сокращения расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято 50 л/сутки в зависимости от местных условий. Следовательно, расходы воды на поливку на 1-ую очередь (2021 г.) составят 251,2 куб. м/сут, на расчетный срок (2031 г.) – 311,4 куб. м/сут.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* минимальный свободный напор в сети водопровода населенного пункта при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен составлять:

- для одноэтажной застройки – 10 м;
- для двухэтажной застройки – 14 м.
- для пятиэтажной застройки – 26 м.

В часы минимального водопотребления напор на каждый этаж, кроме первого, допускается принимать равным 3 м, при этом должна обеспечиваться подача воды в емкости для хранения.

Свободный напор в сети у водоразборных колонок должен быть не менее 10 м. Свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления при пожаротушении должен быть не менее 10 м.

Проектные предложения генерального плана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию сетей водоснабжения муниципального образования.

Решения рабочих проектов должны обеспечивать:

- надежность водоснабжения;
- экологическую безопасность муниципального образования;
- 100 % соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам;
- снижение уровня потерь воды до нормативных;
- сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.

2.2.2 Канализация

Существующее положение

Содержание и обслуживание сооружений водоотведения на территории МО «Город Кедровый» осуществляет ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания».

В городе функционирует централизованная система водоотведения, представленная напорными и самотечными канализационными сетями общей протяженностью 6,5 км, КНС и станцией очистки сточных вод. Степень очистки не соответствует нормативным требованиям ПДВ. Нагрузка на станцию составляет не более 700 куб. м / сут.

Оборудование очистных сооружений имеет значительный износ и требуют реконструкции. Состояние канализационных сетей в целом считается удовлетворительным.

Проектные решения

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации муниципального образования сохраняется существующая. Для отвода городских сточных вод от многоквартирных и индивидуальных жилых домов предусматривается прокладка уличных самотечных и напорных канализационных сетей.

Для сбора сточных вод от индивидуальной жилой застройки в сельской местности предусматривается устройство непроницаемых выгребов с последующим вывозом жидких бытовых отходов на проектируемые аэрируемые биологические пруды. Биологические пруды рекомендуется применять как самостоятельные очистные сооружения.

Суммарные суточные объемы стоков по муниципальному образованию представлены в таблице 2.2.2.1.

Таблица 2.2.2.1 – Суммарные суточные объемы сточных вод по МО «Город Кедровый»

Тыс. куб.м/сутки

№ п/п	Наименование объектов водоотведения	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4
1	Население	1,55	1,96
2	Производство	0,31	0,39
3	Неучтенные расходы	0,16	0,20
4	Итого	2,02	2,55

По реконструкции и развитию системы водоотведения необходимо провести ряд мероприятий:

- строительство сетей водоотведения от проектируемых объектов социальной сферы, от жилых домов, оборудованных системами внутреннего водоснабжения, от организаций и предприятий, использующих воду в больших объемах;
- реконструкция КОС.

2.2.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Теплом г. Кедровый обеспечивает ЗАО «Восточная Инвестиционная Газовая Компания». На территории муниципального образования расположено 4 котельных. Потребление тепла в 2011 г. составило 4,51 Гкал/час. Протяженность тепловых сетей – 10,2 км. Характеристики котельных приведены в таблицах 2.2.3.1

Таблица 2.2.3.1 – Характеристики котельных МО «Город Кедровый»

№ п/п	Характеристики	Ед. измерения	Показатели
1	2	3	4
Котельная Кедровый			
1	ведомственная принадлежность – эксплуатационная организация	-	г. Кедровый, ЗАО «ВИГК»
2	общая отапливаемая площадь	кв. м	64086,82
3	топливо (резервное топливо)	-	газ (нефть)
4	среднегодовой расход топлива	куб. м	5500
5	наличие резервных источников теплоснабжения	шт.	Дизель-1
6	протяженность тепловых сетей	км	20,4
7	износ тепловых сетей	%	25

№ п/п	Характеристики	Ед. измерения	Показатели
1	2	3	4
Котельная библиотеки-филиала №1 с. Пудино			
8	ведомственная принадлежность – эксплуатационная организация	-	МУЗ МСЧ г. Кедровый
9	общая отопливаемая площадь	кв. м	268,5
10	топливо (резервное топливо)	-	дрова
11	среднегодовой расход топлива	куб. м	0,8
12	наличие резервных источников теплоснабжения	шт.	Дизель-1
13	протяженность тепловых сетей	км	-
14	износ тепловых сетей	%	-
Котельная Сельского Дома культуры			
15	ведомственная принадлежность – эксплуатационная организация	-	Отдел по культуре г. Кедровый
16	общая отопливаемая площадь	кв. м	480,0
17	топливо (резервное топливо)	-	дрова
18	среднегодовой расход топлива	тонн	0,8
19	наличие резервных источников теплоснабжения	шт.	-
20	протяженность тепловых сетей	км	-
21	износ тепловых сетей	%	-
Котельная СОШ			
22	ведомственная принадлежность – эксплуатационная организация	-	МОУ Пудинская СОШ, с. Пудино
23	общая отопливаемая площадь	кв. м	2874,59
24	топливо (резервное топливо)	-	дрова
25	среднегодовой расход топлива	куб. м	6,5
26	наличие резервных источников теплоснабжения	шт.	Дизель-1
27	протяженность тепловых сетей	км	0,105
28	износ тепловых сетей	%	70

Проектные решения

Проектом генерального плана предусмотрено централизованное теплоснабжение от котельных в сочетании с децентрализованным в зависимости от расположения потребителей и их теплопотребления.

Отдельные потребители, удаленные от источников теплоснабжения и тепловых сетей, будут иметь собственные котельные. В связи с этим теплоснабжение капитальной застройки и социальной сферы сельских населенных пунктов будет осуществляться от котельных малой мощности.

С целью экономии энергоресурсов предлагается оборудовать общественные и жилые здания приборами регулирования тепла с применением высокотехнического оборудования.

Территория Томской области относится к строительно-климатическому району I-B. Расчетные температуры для отопления составляют минус 40-43 °С. Расчетные температуры для вентиляции составляют минус 24-27 °С. Продолжительность отопительного периода принимается 236-252 дней (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»).

Ориентировочные суммарные тепловые нагрузки по муниципальному образованию на 1-ую очередь составят 6,14 Гкал/час, на расчетный срок – 13,68 Гкал/час (таблица 2.2.3.2). На следующих стадиях проектирования данные тепловые нагрузки будут откорректированы. Для развития централизованного теплоснабжения городской застройки рекомендуется реконструкция ЦТП 1 и ЦТП 2.

Таблица 2.2.3.2 – Суммарные тепловые нагрузки МО «Город Кедровый»

Гкал/час			
№ п/п	Тепловые нагрузки	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4
1	Нагрузка на отопление жилых и общественных зданий	11,80	16,20
2	Нагрузка на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий	1,76	2,18
3	Нагрузка на вентиляцию общественных зданий	2,95	4,05
4	Итого (максимальный тепловой поток)	16,51	22,43

2.2.4 Газоснабжение

В настоящее время муниципальное образование не газифицировано. Население для приготовления пищи использует сжиженный газ в баллонах. Обеспеченность жилого фонда газовыми плитами – 0,2 %. Централизованное газоснабжение муниципального образования на перспективу не предусмотрено. Обеспеченность жилого фонда сжиженным газом останется на том же уровне.

2.2.5 Электроснабжение

Существующее положение

Энергоснабжение представлено Кедровским сетевым участком Чаинского РЭС ОАО «ТРК». Все населенные пункты муниципального образования электрифицированы. Электроснабжение населения МО «Город Кедровый» осуществляется от понизительной станции. Г. Кедровый обеспечивается от понизительной станции. Протяженность линий электропередач – 181,01 км, трансформаторных подстанций – 42.

Проектные решения

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на перспективу определены на основе рекомендаций СНиП 2.07.01-89* с учетом «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» (РД 34.20.185-94) по укрупненным показателям коммунально-бытового электропотребления на одного жителя с учетом принятой настоящим генеральным планом численностью населения муниципального образования по этапам строительства.

Укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

Для МО «Город Кедровый» приняты следующие укрупненные показатели электропотребления на коммунально-бытовые нужды: для домов, оборудованных стационарными электроплитами – 2100 кВт ч/чел. в год. Число часов использования максимума электрической нагрузки принято 5300 ч/год.

Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора в муниципальном образовании на 1-ю очередь составит 8,44 млн. кВт ч/год, на расчетный срок 10,46 млн. кВт ч/год. По жилищно-коммунальному сектору потребляемая электрическая мощность составит 1,59 МВт и 1,97 МВт, на 1-ую очередь и расчетный срок соответственно, согласно таблице 2.2.5.1

Таблица 2.2.5.1 – Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора
МО «Город Кедровый»

№ п/п	Потребители	Единица измерения	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	5	6
1	Численность населения	чел.	5023	6228
2	Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора	млн. кВт ч/год	8,44	10,46
3	Максимальная электрическая нагрузка жилищно-коммунального сектора	тыс. кВт	1,59	1,97

Электрические нагрузки для промышленных потребителей составят на первую очередь и расчетный срок 2000 ч/год. Для данных потребителей прогноз электропотребления выполнен с учетом поэтапного снижения удельного энергопотребления. Электрические нагрузки промышленных потребителей подсчитаны ориентировочно и определены с учетом их намечаемого развития.

Суммарные электрические нагрузки муниципального образования приведены в таблице 2.2.5.2

Таблица 2.2.5.2 – Суммарные электрические нагрузки МО «Город Кедровый»

№ п/п	Потребители	Годовое потребление электроэнергии, млн. кВт ч		Максимальная электрическая нагрузка, тыс. кВт	
		I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Жилищно-коммунальный сектор	8,44	10,46	1,59	1,97
2	Промышленность	10,13	12,55	5,07	6,28
3	Прочие потребители и потери в сетях (15 %)	1,27	1,57	0,24	0,30
4	Итого	19,84	24,58	6,90	8,55
5	То же с учетом коэффициента одновременности	19,84	24,58	6,35	7,87

Для трансформирования потребной мощности используются существующие подстанции и новые по мере необходимости. Местоположение сетей и их объектов должны быть определены техническими условиями на проектирование.

2.2.6 Телефонная связь

Существующее положение

В настоящее время телефонная связь в МО «Город Кедровый» обеспечивается от двух АТС общей емкостью 1440 номеров. АТС размещены в г. Кедровом и с. Пудино. Сеть абонентского доступа построена по принципу шкафного районирования, всего в муниципальном образовании функционирует 10 РШ. Магистральные сети по центральным улицам выполняются по столбовым линиям связи. Плотность телефонной связи по муниципальному образованию составляет 377 номеров на 1000 жителей. Протяженность телефонных сетей составляет 37,7 км.

Отрасль связь на территории муниципального образования представлена двумя предприятиями: Линейно-технический цех межрайонного центра эксплуатации телекоммуникаций межрайонного центра телекоммуникаций Томского филиала ОАО «Ростелеком», Кедровский цех ОАО «Связьтранснефть» сибирское ПТУС. Кедровский цех ОАО «Связьтранснефть» сибирское ПТУС обеспечивает услугами связи исключительно объекты транспортировки углеводородного сырья недропользователей.

Межрайонный центр телекоммуникаций Томский филиал ОАО «Сибирьтелеком» обеспечивает услугами электросвязи население территории, а также специализируется на предоставлении сервисных услуг связи абонентам (доступ в сеть Интернет, ip-телевидение и т.д.). В 2008 г. до г. Кедрового проложили оптико-волоконную линию связи, что позволило увеличить пропускную способность каналов передачи данных.

Зона покрытия территории муниципального образования представлена 4 операторами сотовой связи: МТС, Мегафон, Билайн, Теле-2.

Проектные решения

Расчет средств телефонной связи произведен в соответствии с Нормами телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности

(НП-008-85) Гипросвязь. Телефонная плотность принята в размере 260 телефонов на 1000 жителей.

Потребность в телефонах для муниципального образования на 1-ую очередь и расчетный срок представлена в таблице 2.2.6.1.

Таблица 2.2.6.1 – Потребность в телефонах МО «Город Кедровый»

№ п/п	Этап	Плотность телефонных номеров, шт./1000 жителей	Население, тыс. человек	Потребность в телефонах, шт.
1	2	3	5	6
1	I-ая очередь	260	5,023	1306
2	Расчетный срок	260	6,228	1619

Проектом генерального плана предлагается сохранение существующих и строительство новых линий кабельной и радиорелейной связи в кварталах перспективной застройки.

2.2.7 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов. В соответствии с этим основными задачами инженерной подготовки являются создание условий для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечение стабильности поверхности земли, зданий и сооружений на участках, подверженных физико-геологическим процессам.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- защита от затопления и благоустройство водотоков;
- вертикальная планировка;
- организация, очистка поверхностного стока.

Защита территории от затопления и благоустройство водотоков

В настоящее время паводковыми и поверхностными водами ориентировочно затопливается 23,3 га территории муниципального образования. Затопливаются межселенные территории по берегам реки Коньга между с. Пудино и п. Останино и часть с. Пудино в районе ул. Набережная.

Для защиты от затопления генеральным планом рекомендуются провести следующие мероприятия:

- расчистку русла от загрязненных донных отложений до глубины не менее 1,5 метров;
- дноуглубление;
- расчистку водопропускных устройств и аккумулирующих емкостей;
- намыв прибрежной полосы рек.

Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой называется исправления рельефа в целях приспособления его для той или иной эксплуатации. Задачей вертикальной планировки является проектирование продольных уклонов осей улиц, обеспечивающих организацию стоков атмосферных вод с выводом их за пределы населенного места (или в ливневую канализацию) и нормальные условия для движения транспорта и пешеходов.

Для производства работ по исправлению естественного рельефа генеральным планом предлагается разработать проект вертикальной планировки на территории, отведенные на перспективу для строительства нового и реконструкции существующего жилищного фонда в г. Кедровом.

Организация, очистка поверхностного стока

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории населенного пункта: защита территории от затопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков, обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории, наземных и подземных сооружений.

Для предотвращения затопления, связанного с весенним снеготаянием и отсутствием поверхностного стока, необходимо организовать отвод поверхностного стока по уже построенным и вновь устраиваемым каналам. Предлагается схема отведения поверхностного стока неполная раздельная, при которой водоотведение осуществляется по открытым лоткам и канавам.

2.2.8 Санитарная очистка

Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора является одним из немаловажных вопросов местного значения. Так как важное место в охране окружающей среды и благоустройстве населенных пунктов принадлежит очистке проектируемой территории от твердых бытовых отходов, включающей их сбор, удаление и обезвреживание. Несвоевременное удаление отходов приводит к загрязнению внешней среды и распространению инфекционных заболеваний. Не меньшее значение для благополучного функционирования муниципального образования имеет и содержание в чистоте территорий (улиц, площадей, проездов, парков и т.д.) как в летнее, так и в зимнее время.

Сбор и доставку на полигон твердых бытовых отходов осуществляет жилищно-коммунальное хозяйство. Вывозимые отходы размещаются на свалки ТБО.

Годовые нормы образования и накопления твердых бытовых отходов по муниципальному образованию приняты 300 кг/год на человека в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Годовое количество твердых бытовых отходов на первую очередь и расчетный срок составит 1,51 тыс. т и 1,87 тыс. т соответственно.

В целях улучшения благоустройства и санитарного состояния территории населенных пунктов МО «Город Кедровый» Решением Думы г. Кедрового утверждены Правила благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Кедровый».

Юридические и физические лица на территории МО «Город Кедровый»:

- обязаны соблюдать чистоту и порядок на всей территории муниципального образования, в том числе на прилегающих и

закрепленных территориях, в соответствии с вышеуказанным Решением;

- обеспечивают содержание и уборку прилегающей и (или) закрепленной территории самостоятельно либо путем заключения договоров с обслуживающей организацией;
- запрещается загрязнение и засорение общественных мест, и складирование мусора в не отведенных местах.

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории муниципального образования; отдельный сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов, в том числе пищевых из жилых и общественных зданий.

В рамках санитарной очистки муниципального образования рекомендуется:

- уборку территорий проводить до 8 часов с поддержанием чистоты и порядка в течение рабочего дня;
- уборку тротуаров, и остановок общественного транспорта проводить до начала уборки улиц, дорог;
- уборку дворовых территорий, мест массового пребывания людей (подходы к торговым предприятиям, территории рынков, торговых зон) производить в течение всего рабочего дня;
- соблюдать режим производства уборочных работ на проезжей части улиц и проездов, тротуаров и дворовых территорий должны обеспечить движение транспортных средств и пешеходов независимо от погодных условий;
- уборку объектов, территорию которых невозможно убирать механизированным способом (из-за недостаточной ширины либо сложной конфигурации), производится вручную;
- уборку территорий частного домовладения (включая хозяйственные проезды) осуществлять по периметру строения, огражденного участка земли либо в створе, до проезжей части дороги;
- на площадях и улицах в садах и парках, на рынках, остановках общественного транспорта, у входа в магазины, предприятия сферы обслуживания, офисные помещения юридических и физических лиц,

имеющих отдельные входы, у объектов с кратковременным сроком эксплуатации и установить в достаточном количестве урны для мусора;

- осуществлять уборку и вывоз снежных масс с проезжей части улиц, тротуаров, проездов;
- мероприятия по подготовке уборочной техники к работе в зимний период, а также мест для приема снежных масс рекомендуется проводить в срок до 1 октября текущего года;
- вывоз мусора из мусорных контейнеров и закрытых мусоросборников производить не реже одного раза в сутки.

2.3 Охрана окружающей среды и природоохранные мероприятия

Планировочные мероприятия

Генеральным планом намечены следующие планировочные мероприятия, призванные обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия проживания людей и способствующие сбалансированному экологическому развитию муниципального образования:

- соблюдение санитарно-защитных зон от коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного производства и промышленных предприятий, а также объектов транспортной инфраструктуры и объектов специального назначения;
- создание зон запрещения нового жилищного строительства;
- соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений;
- соблюдение режима водоохраных и прибрежных зон;
- развитие зеленых насаждений;
- развитие и реконструкция сети улиц, способствующих деконцентрации транспортных потоков;

- формирование «открытой планировочной структуры» с возможностью развития муниципального образования по основным планировочным осям.

Охрана воздушного бассейна

Источниками загрязнения воздушного бассейна являются стационарные (промышленные, коммунально-складские объекты) и динамические источники (автомобильный транспорт).

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия по защите воздушного бассейна в поселении:

- использование отходов от лесопереработки;
- контроль выбросов в атмосферу от котельных и промышленных предприятий;
- очистка производственных выбросов от пыли и вредных газов;
- разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, санитарно-защитные зоны должны быть озеленены соответствующим для данного природно-климатического района ассортиментом;
- запрещение нового жилищного строительства в пределах санитарно-защитных зон;
- контроль технического состояния автомобильного и технологического транспорта;
- создание лесополос вдоль дорог, озеленение населенных пунктов;
- предупреждение пожаров.

Охрана подземных вод

Источником питьевой воды в МО «Город Кедровый» являются подземные воды, которые добываются посредством эксплуатации скважин. Основным мероприятием по охране подземных вод является установление зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также контроль качества воды.

В целях улучшения и стабилизации экологической обстановки и охраны подземных вод от истощения и загрязнения, все мероприятия сводятся к необходимости выполнения следующих требований:

- для водоснабжения использовать водоносные горизонты наиболее защищенные и наиболее водообильные;
- недопущение использования подземных вод для технических целей;
- постоянный учет количества добываемой воды;
- строгое соблюдение режима эксплуатации скважин;
- изучение очагов загрязнения водоносных горизонтов, их локализация и ликвидация;
- поддержание соответствующего санитарного режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений.

Охрана поверхностных вод

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных водных объектов МО «Город Кедровый» – рек и озер – необходимо осуществление мероприятий по их охране:

- запрещается сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления;
- проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- меры по предотвращению загрязнения водных объектов вследствие аварий и иных чрезвычайных ситуаций и по ликвидации их последствий определяются законодательством Российской Федерации;
- содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно

допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов;

- захоронение в водных объектах ядерных материалов и радиоактивных веществ запрещается;
- сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты, запрещается;
- перед подачей на сооружения биологической очистки производственные сточные воды должны предварительно направляться на локальные очистные сооружения;
- обеспечение бесперебойной работы очистных сооружений животноводческих комплексов;
- строгое соблюдение режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Охрана почв

Для защиты почв муниципального образования от загрязнения предусматривается организация рельефа, обеспечивающая сбор и отведение поверхностных стоков за пределы жилой зоны, а также плановый вывоз бытовых отходов с улиц и зданий на свалку.

Так же рекомендуется:

- обустройство скотомогильника и ремонт выгребных ям;
- отведение специальных мест для мойки автомобильного и технологического транспорта;
- проведение рекультивации отработанных карьеров;
- обязательное введение в оборот плодородных неиспользуемых земель;
- увеличить количество специализированного автотранспорта для санитарной очистки;

- индивидуальную жилую застройку оборудовать надворными санузлами с водонепроницаемыми выгребами;
- устройство санузлов в местах отдыха населения;
- проведение лесовосстановительных мероприятий в районе намечаемого строительства и ликвидация открытых неупорядоченных свалок;
- снятие плодородного слоя почвы перед началом строительства и использование его в озеленение населенных пунктов.

3 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Основанием для выполнения настоящего раздела послужила ст. 65 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с которой состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию.

Согласно п. 10 ст. 16 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа.

Первичные меры пожарной безопасности – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров (Ст. 1 Федерального закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности»).

Обеспечение пожарной безопасности в МО «Город Кедровый» возложено на пожарную часть ПЧ г. Кедрового ГУ «8 отряд ФПС» по Томской области, расположенную в г. Кедровом (1 мкр., д. 29).

Средний расход воды на пожаротушение составляет 16,8 л/сек (время тушения 2,5 часа). Забор воды осуществляется из пожарных гидрантов и пожарных водоемов.

Дислокация подразделения пожарной охраны определена из условия прибытия первого подразделения к месту вызова в любую точку населенного пункта в течение 20 минут. В межсезонье время прибытия до п. Калининск и п. Таванга увеличивается в силу плохой транспортной доступности. В целях надлежащего обеспечения мер первичной пожарной безопасности необходимо обеспечить межмуниципальные дороги к указанным населенным пунктам твердым покрытием. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Федеральным

Законом № 69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности» основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности состоят в следующем:

1) Разработка мер пожарной безопасности – меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством Российской Федерации по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Изготовители (поставщики) веществ, материалов, изделий и оборудования в обязательном порядке указывают в соответствующей технической документации показатели пожарной опасности этих веществ, материалов, изделий и оборудования, а также меры пожарной безопасности при обращении с ними.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах. Меры пожарной безопасности для населенных пунктов и территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

Для производств в обязательном порядке разрабатываются планы тушения пожаров, предусматривающие решения по обеспечению безопасности людей.

Меры пожарной безопасности для населенных пунктов и территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

2) Реализация мер пожарной безопасности – действия по обеспечению пожарной безопасности.

Работы и услуги в области пожарной безопасности выполняются и оказываются в целях реализации требований пожарной безопасности, а также в целях обеспечения предупреждения и тушения пожаров. К работам и услугам в области пожарной безопасности относятся:

- охрана от пожаров организаций и населенных пунктов на договорной основе;

- производство, проведение испытаний, закупка и поставка пожарно-технической продукции;
- выполнение проектных, изыскательских работ;
- проведение научно-технического консультирования и экспертизы;
- испытание веществ материалов, изделий, оборудования и конструкций на пожарную безопасность;
- обучение населения мерам пожарной безопасности;
- осуществление противопожарной пропаганды, издание специальной литературы и рекламной продукции;
- огнезащитные и трубо-печные работы;
- монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем и средств противопожарной защиты;
- ремонт и обслуживание пожарного снаряжения, первичных средств тушения пожаров, восстановление качества огнетушащих средств;
- строительство, реконструкция и ремонт зданий, сооружений и помещений пожарной охраны;
- другие работы и услуги, направленные на обеспечение пожарной безопасности, перечень которых устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

3) Выполнение требований пожарной безопасности – соблюдение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченными государственными органами;

Выполнение требований пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов включает в себя выполнение требований пожарной безопасности при градостроительной деятельности (ст. 66, части 1-13 ст. 67, части 1-5 и части 13-18 ст. 68 Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.):

а) Размещение пожаро- и взрывоопасных объектов на территории поселений и городских округов:

1. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаро-, взрывоопасные вещества и материалы, и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности, должны размещаться за границами поселений и городских округов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаро-, взрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами поселений. При размещении пожаро-, взрывоопасных объектов в границах поселений и городских округов необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1-Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 м.

2. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны населенных пунктов с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам.

3. Сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более низкие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети. Допускается размещение указанных складов на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 м от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 м, должны

быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.

4. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения поселений и городских округов допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.

5. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаро-, взрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

б) Проходы, проезды, и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям:

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:
 - со всех сторон – к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.
2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:
 - с одной стороны – при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;
 - с двух сторон – при ширине здания, сооружения или строения более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

3. К зданиям с площадью застройки более 10 000 кв. м или шириной более 100 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

4. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 м при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 м, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 м.

5. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 м.

6. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

7. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 м – не более 8 м.

8. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

9. В замкнутых и полужамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

10. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 м, высотой не менее 4,5 м и располагаться не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру – не более чем через 180 м.

11. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

12. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

13. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 м.

в) Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов:

1. На территориях поселений должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

2. К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Поселения должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

4. В водопроводе высокого давления стационарные пожарные насосы должны быть оборудованы устройствами обеспечивающими пуск насосов не позднее чем через 5 минут после подачи сигнала о возникновении пожара.

5. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 м.

6. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода высокого давления должен обеспечивать высоту компактной струи не менее 20 метров при полном расходе воды на пожаротушение и расположении пожарного ствола на уровне наивысшей точки самого высокого здания.

7. Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не менее 5 м от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

8. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду – 1 гидрант.

9. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 куб. м при числе участков до 300 и не менее 60 куб. м при числе участков более 300 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).

Расход и противопожарный запас воды для целей наружного пожаротушения на первую очередь и на расчетный срок принимаются в соответствии с таблицами 5, 6, 7, 8 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расчет расхода воды представлен в разделе 2.2.1 настоящего генерального плана.

На территории муниципального образования размещаются источники наружного противопожарного водоснабжения: водопроводные сети с пожарными гидрантами и пожарные водоемы. На перспективу необходимо обеспечить достаточный расход воды за счет создания пожарных водоемов или резервуаров не менее 25 куб. м на территории предприятий и организаций, проектирования наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами в жилой застройке.

Размещение наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами, пожарных водоемов или резервуаров необходимо предусмотреть на последующих стадиях проектирования.

4) Обеспечение первичных мер пожарной безопасности.

В перечень мероприятий по обеспечению первичных мер пожарной безопасности входит:

- создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;

- создание в целях пожаротушения условий для забора в любое время года воды из источников наружного водоснабжения, расположенных в сельских населенных пунктах и на прилегающих к ним территориях;
- оснащение территорий общего пользования первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;
- организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;
- принятие мер по локализации пожара и спасению людей и имущества до прибытия подразделений Государственной противопожарной службы;
- включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий поселений и городских округов;
- оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;
- установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности;
- оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения.

4 Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2011 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель в границах городского округа	га	148390,22	148390,22
	в том числе территории:			
1.2	- жилых зон	га	183,76	268,69
	из них:			
	- индивидуальной жилой застройки с приквартирными участками	га	140,81	212,73
	- малоэтажной жилой застройки с приквартирными участками	га	37,67	39,71
	- малоэтажной жилой застройки с приквартирных участков		-	-
	- малоэтажной многоквартирной жилой застройки без приквартирных участков	га	-	-
	- среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	5,28	16,25
1.3	- общественно-деловой застройки	га	13,71	21,60
1.4	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,12	1,19
1.5	- промышленной и коммунально- складской застройки	га	49,95	52,57
1.6	- земель сельскохозяйственного использования	га	4713,84	4584,97
1.7	- прочие территории	га	143428,84	143461,20
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	5023	6228
2.2	Возрастная структура населения			
	- дети до 16-ти лет	%	725	1606
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 17-59, женщины 17-54)	%	2718	3912
	- население старше трудоспособного возраста	%	375	710
3	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	81,53	158,81

Продолжение таблицы

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2011 г.)	Расчетный срок (2031г.)
1	2	3	4	5
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м общей площади на одного жителя	21,4	25,5
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	<i>Учреждения образования</i>			
4.1.2	Общеобразовательные школы	мест	2093	2093
4.1.2	Детские дошкольные учреждения	мест	210	623
4.1.3	Внешкольные учреждения	мест	96	246
4.2	<i>Учреждения культуры и искусства</i>			
4.2.1	- дома культуры, клубы	мест	306	498
4.2.2	- библиотеки	объект	2	2
4.3	<i>Учреждения здравоохранения</i>			
4.3.1	Поликлиника	посещ./смену	80	80
4.3.2	Больница	коек	46	46
4.4	<i>Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения:</i>			
4.4.1	- магазины	кв. м торговой площади	2618,9	2618,9
4.4.2	- предприятия общественного питания	мест	-	50
4.4.3	- парикмахерские	объект	2	2
4.4.4	- бани	мест	15	31
4.4.5	- гостиницы	мест	20	37
4.5	<i>Физкультурно-спортивные сооружения:</i>			
4.5.1	- спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	112,2	373,7
4.5.2	- детские площадки	объект	2	4
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	82,7	93,3
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	<i>Водоснабжение</i>			
	Водопотребление – всего	тыс. куб.м/сут.	0,45	2,55
	в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м/сут	0,35	1,96
	- на производственные нужды	тыс. куб.м/сут	-	0,39

Окончание таблицы

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2011 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5
6.2	Теплоснабжение			
	Потребление тепла	Гкал/час	4,51	22,43
	Канализация			
6.3	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. куб. м/сут.	0,43	2,55
	в том числе коммунально- бытовые сточные воды	тыс. куб.м/сут.	0,35	1,96
	производственные	тыс. куб.м/сут.	0,08	0,39
	Электроснабжение			
6.4	Годовое потребление электроэнергии - всего	Млн. кВтч/год	8,59	24,58
	Максимальная электрическая нагрузка - всего	тыс. кВт	-	7,87
6.5	Телефонная связь			
	Потребность в телефонах	шт.	1440	1619
7	Инженерная подготовка территории			
7.1	Защитные сооружения – всего	объект	1	1
8	Санитарная очистка территории			
8.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	1,15	1,87