**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 7](#_Toc465945709)

[1. Прогноз развития территории 12](#_Toc465945710)

[1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования 12](#_Toc465945711)

[1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения 12](#_Toc465945712)

[1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования 14](#_Toc465945713)

[2. Формирование целей территориального планирования 16](#_Toc465945714)

[3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 17](#_Toc465945715)

[3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования 17](#_Toc465945716)

[3.1.1 Установление границ населённых пунктов 17](#_Toc465945717)

[3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения 17](#_Toc465945718)

[3.1.3 Трансформация функционального зонирования 18](#_Toc465945719)

[3.1.4 Планировочная организация территории 19](#_Toc465945720)

[3.1.5 Концепция территориального развития поселения 19](#_Toc465945721)

[3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения 19](#_Toc465945722)

[3.2 Жилищное строительство 26](#_Toc465945723)

[3.2.1 Основные направления жилищного строительства 26](#_Toc465945724)

[3.2.2 Площадки жилищного строительства 28](#_Toc465945725)

[3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры 28](#_Toc465945726)

[3.3.1 Учреждения образования 29](#_Toc465945727)

[3.3.2 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения 30](#_Toc465945728)

[3.3.3 Учреждения культуры и искусства 31](#_Toc465945729)

[3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения 31](#_Toc465945730)

[3.4.1 Предприятия торговли 32](#_Toc465945731)

[3.5 Развитие транспортного комплекса 33](#_Toc465945732)

[3.5.1 Приоритеты развития транспортного комплекса 33](#_Toc465945733)

[3.5.2 Развитие внешнего транспорта 33](#_Toc465945734)

[3.5.3 Оптимизация улично-дорожной сети 33](#_Toc465945735)

[3.5.4 Развитие поселкового транспорта 34](#_Toc465945736)

[3.6 Развитие рекреационных функций территории 34](#_Toc465945737)

[3.7 Мероприятия по охране окружающей среды 34](#_Toc465945738)

[3.7.1 Комплекс планировочных природоохранных мер 34](#_Toc465945739)

[3.7.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды 36](#_Toc465945740)

[3.8 Развитие инженерной инфраструктуры 37](#_Toc465945741)

[3.8.1 Водоснабжение и водоотведение 37](#_Toc465945742)

[3.8.2 Газоснабжение 39](#_Toc465945743)

[3.8.3 Теплоснабжение 39](#_Toc465945744)

[3.8.4 Электроснабжение 40](#_Toc465945745)

[3.8.5 Связь 40](#_Toc465945746)

[3.9 Инженерная подготовка территории поселения 41](#_Toc465945747)

[3.9.1 Вертикальная планировка 41](#_Toc465945748)

[3.9.2 Понижение уровня грунтовых вод 41](#_Toc465945749)

[3.9.3 Мероприятия по защите поселения от затопления 41](#_Toc465945750)

[3.9.4 Ливневая канализация. 43](#_Toc465945751)

[3.10 Благоустройство территории 43](#_Toc465945752)

[4. Баланс территории в границах сельского поселения 45](#_Toc465945753)

[5. Основные технико-экономические показатели 46](#_Toc465945754)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план МО Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий МО Аллакский сельсовет в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Алтайского края, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, уставом МО Аллакский сельсовет.

Генеральный план разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу администрации Каменского района Алтайского края в соответствии с муниципальным контрактом № 23 от 4 апреля 2016 г.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами.

***Основанием для разработки генерального плана послужили:***

* положения статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с посл. изм. и доп.);
* положения Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с посл. изм. и доп.), Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с посл. изм. и доп.), связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием территории, подготовкой документации по планировке территории, ведением информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
* положения Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 30.03.2015);
* положения закона Алтайского края от 29.12.2009 г. № 120-ЗC «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» (ред. от 22.12.2015);
* закона Алтайского края от 08.05.2007 г. № 41 – ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно – территориальных образований Каменского района Алтайского края» (ред. от 02.09.2015);
* региональные нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 г № 129 (ред. от 13.07.2015);
* Устав МО Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края;
* техническое задание – приложение к муниципальному контракту;
* данные Федеральной службы государственной статистики.

***Генеральный план –*** проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий

***Основная цель проекта:*** разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории МО Аллакский сельсовет, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2015 г.;
* 1 очередь – до 2025 г.;
* расчетный срок – 2040 г.

***Цели и основные задачи разработки проекта:***

1. Обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, создание благоприятных условий проживания населения, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов.
2. Совершенствование архитектурно-планировочной организации территории населенного пункта, расположенных на территории муниципального образования объектов.
3. Определение долгосрочной стратегии и этапов развития сельского поселения, с учетом ресурсного потенциала прилегающих к нему территорий.
4. Сохранение сельскохозяйственных пахотных земель, имеющих высокую кадастровую оценку.
5. Формирование природозащитного каркаса территории, препятствующего развитию эрозионных процессов.
6. Создание планировочных условий для развития агропромышленного комплекса.
7. Создание условий по восстановлению и дальнейшему развитию сфер жизнеобеспечения населения, закрепления численности и притока населения за счет развития экономического потенциала, нового жилищного строительства, развития культурно-бытового обслуживания, транспорта, инженерной инфраструктуры и т.д.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории сельского поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы конкретного сельского поселения. Основные вопросы – строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д. Кроме того, градостроительная документация позволит решить проблемы наполняемости местного бюджета, определить земли арендаторов и собственников, а также перераспределить налоги.

Цели, задачи и мероприятия проекта «Генерального плана МО Аллакский сельсовет Каменского района Алтайского края» сформированы на основании стратегических приоритетов федерального, регионального и муниципального уровней, предусмотренных в следующих документах:

* Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р (подготовлено Минэкономразвития России, 2007 г.) (ред. от 8.08.2009);
* Стратегия социально-экономического развития Алтайского края до 2025 г, принят постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 19 ноября 2012 года N 569;
* Схема территориального планирования Алтайского края выполнена ОАО «НИИП Градостроительства», 2015 г;
* Схема территориального планирования Каменского района Алтайского края, разработанная ЗАО «ЗАПСИБНИИПРОЕКТ», г. Новосибирск, 2009 г.

Исходная информация, необходимая для разработки проекта предоставлялась подразделениями муниципальной власти, администрацией МО Аллакский сельсовет, иными органами управления, предприятиями, научно-исследовательскими организациями

***Нормативная база:***

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка генерального плана должна осуществляться с соблюдением требований следующих документов:

*1. Законы Российской Федерации и Алтайского края:*

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004, ред. от 01.04.2015);
* Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191-ФЗ от 29.12.2004) (ред. от 01.04.2015);
* Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001, ред. от 01.04.2015);
* Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006, ред. от 01.03.2015);
* Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006, ред. от 31.12.2014);
* Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002, ред. от 08.03.2015);
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003, ред. 30.03.2015);
* Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 257-ФЗ от 18.10.2007, ред. 31.12.2014);
* Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» (ред. от 22.12.2015);
* закона Алтайского края от 08.05.2007 г. № 41 – ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно – территориальных образований Каменского района Алтайского края» (ред. от 02.09.2015) и др.

*2. Строительные нормы и правила:*

* СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
* СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 823) (ред. от 01.11.2011);
* СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11);
* СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14);
* СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утв. Приказом Госстроя России от 25.12.2012 № 108/ГС);
* СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266);
* СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (утв. Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 178) (ред. от 09.12.2010);
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» и др;
* Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения"

*3. Санитарные правила и нормы (СанПиН):*

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»;
* СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
* СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях»;
* СанПиН 2.1.7.1287-03 «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы» и др.

При проектировании были использованы следующие графические документы: схема территориального планирования Алтайского края, схема территориального планирования Каменского района Алтайского края, карта геологического строения, почвенная карта, карта растительности, климата и другие картографические материалы, которые были разработаны проектными организациями и научно-исследовательскими институтами.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Алтайского края, различных структурных подразделений администрации района, иных организаций.

Проектные решения генерального плана МО Аллакский сельсовет являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана МО Аллакский сельсовет на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

Пояснительная записка к проекту генерального плана состоит из 2-х томов:

* Том I. Положения о территориальном планировании;
* Том II. Материалы по обоснованию проекта.

В настоящем томе генерального плана рассмотрены перспективы развития территории МО Аллакский сельсовет, представлены предложения по территориальному планированию, даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенных пунктов, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха и др.)

***Авторский коллектив проекта:***

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Дорохина О.А. начальник организационно-правового отдела;

Ковшик М.А. начальник архитектурно-планировочного отдела;

Байчик П. М. ведущий инженер, инженер-картограф;

Бедринцева Е.Н. инженер-картограф;

Вавилов А.Р. тех. архитектор;

Дружинина И.В. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2007», «Open Office.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

***Список принятых сокращений:***

МКУК муниципальное казенное учреждение культуры

МКОУ муниципальное казенное образовательное учреждение

МО муниципальное образование

МКДОУ муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение

ФГУП федеральное государственное унитарное предприятие

СОШ средняя общеобразовательная школа

ТКО твердые коммунальные отходы

СТП схема территориального планирования

ФАП фельдшерско-акушерский пункт

пос. поселок

с. село

# 1. Прогноз развития территории

## 1.1 Предпосылки развития территории муниципального образования

Главными факторами дальнейшего развития территории МО Аллакский сельсовет являются:

* выгодное экономико-географическое положение;
* производственный и кадровый потенциал;
* потенциал инфраструктуры внешнего транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений;
* наличие достаточных земельных ресурсов при условии их разумного использования;
* развитие рыночной инфраструктуры.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса МО Аллакский сельсовет за последнее время, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития территории поселения:

1. Отраслевая специализация экономики поселения относительно устойчива, имеет сельскохозяйственную направленность, и нет оснований ожидать её принципиальных изменений.

2. Наличие земель высокого качества в поселении и его окружении и потребности МО Аллакский сельсовет – устойчивая основа сельского хозяйства.

## 1.2 Демографическая ситуация. Прогноз численности населения

Современное состояние и основные тенденции демографической ситуации, сложившейся в поселении, прослеживаются в таблицах, представленных 2-м томе «Материалы по обоснованию».

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2040 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения МО Аллакский сельсовет невозможно, так как не проводились соответствующие исследования.

Ориентировочный демографический расчет выполнен с учетом анализа динамики населения поселения за различные периоды при возможном изменении удельного веса, как естественного прироста, так и механического притока в ту или иную сторону.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития поселения, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций поселения.

Дальнейшее развитие функции производителя промышленной продукции, функции транспортного узла, рекреационной функции могут привести к механическому притоку числа жителей поселения и значительному изменению структуры занятости населения в сторону увеличения производительной и обслуживающей групп, и, в конечном итоге, к укреплению его жизнеспособности и самодостаточности.

Успешная реализации ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволяет стабилизировать социально-экономического положение МО Аллакский сельсовет, повысить уровень и качества жизни сельского населения, что, в свою очередь, приведёт к вероятной стабилизации демографической ситуации с прогнозом численности населения.

***Таблица 1.1***

***Динамика изменения численности населения по населённым пунктам МО Аллакский сельсовет, чел. (2008-2015 гг.), чел.***

| ***Наименование населённого пункта*** | ***2008 год*** | ***2009 год*** | ***2010 год*** | ***2011 год*** | ***2012 год*** | ***2013 год*** | ***2014 год*** | ***2015 год*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***с. Аллак*** | 1053 | 1076 | 1059 | 1038 | 1054 | 1051 | 1033 | 1014 |
| ***д. Духовая*** | 99 | 104 | 99 | 91 | 92 | 98 | 97 | 89 |
| ***рзд. Родина*** | 24 | 24 | 25 | 22 | 21 | 22 | 21 | 29 |
| ***Всего*** | ***1176*** | ***1204*** | ***1183*** | ***1151*** | ***1167*** | ***1171*** | ***1151*** | ***1132*** |

Рассматривая демографические проблемы МО Аллакский сельсовет, надо признать их взаимосвязанность и прямую зависимость от проблем районного центра – г. Камень-на-Оби. Так как всё поселение развивается без чётко разработанной программы, регламентов и ограничений и, можно сказать, в условиях «дикого» рынка, то демографический прогноз практически «вытекает» из схемы функционального зонирования территории, естественно, с учётом планировочных ограничений.

Прогнозирование численности населения до 2040 г. и оценка численности населения по состоянию на 2015 г. для МО Аллакский сельсовет можно осуществить на основе следующей методики.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2015 г. Расчет перспективной численности населения можно провести методом экстраполяции, который основывается на использовании данных об общем приросте населения (естественном и механическом), рассчитывается по формуле:

Sh+t=Sh\*(1+Кобщ.пр.)t, (1)

где Sh – численность населения на начало планируемого периода, чел.;

t – число лет, на которое производится расчет;

Кобщ.пр. – коэффициент общего прироста населения за период, предшествующий плановому, определяется как отношение среднегодового прироста населения к среднегодовой численности населения.

Отсутствие исходных данных и неясность тенденций с естественным приростом населения снижает точность прогнозов.

При расчете прогнозной численности МО Аллакский сельсовет учитывались следующие моменты:

1. Демографические процессы, происходящие в МО Аллакский сельсовет, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве населённых пунктов России с преобладанием русского населения – происходит старение населения, сокращение доли молодых возрастов. Указанные особенности структуры населения следует учитывать в сфере социального обслуживания.

2. Целесообразно учитывать в генеральном плане МО Аллакский сельсовет наличие населения «второго жилья» как специфическую «демографическую нагрузку» на инфраструктуру поселения.

3. В период до 2025 года сохранится тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического притока.

Для расчета перспективной численности населения использовались несколько вариантов:

1) *пессимистичный* вариант отражает снижение естественного прироста населения (низкая рождаемость в сочетании с высокой смертностью) и высокий миграционный отток. В качестве пессимистического прогноза взят коэффициент общего прироста населения за период 2009-2010 гг. (Кобщ.пр.=-0,00257). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

S2025=1132\*(1-0,00257)10=1103 чел.

S2040=1132\*(1-0,00257)25=1061 чел.

2) *оптимистический* вариант отражает прирост населения за счет компенсации естественной убыли населения миграционным притоком. В качестве оптимистического прогноза взят коэффициент общего прироста населения за период 2013-2015 гг. (Кобщ.пр.=0,001714). При таком прогнозе численность населения рассчитаем по формуле (1), она составит:

S2025=1132\*(1+0,001714)10=1152 чел.

S2040=1132\*(1+0,001714)25=1182 чел.

Для оценки потребности МО Аллакский сельсовет в ресурсах территории, социального обеспечения и инженерного обустройства поселения к рассмотрению принимается оптимистический прогноз численности:

к 2025 году – 1152 чел. (прирост на 20 чел. или 1,7 % по сравнению с 2015 годом).

к 2040 году – 1182 чел. (прирост на 50 чел. или 4,4 % по сравнению с 2015 годом).

Принимая во внимание произведённые отводы под жильё, выполненные проекты и намерения администрации МО Аллакский сельсовет, а также существующие плотности кварталов жилой застройки, можно определить население МО Аллакский сельсовет в целом:

* население, проживающее в населённых пунктах поселения, существующее – 1132 чел. (на 2015 г.);
* население проектное, в предусмотренной застройке 1182 чел.

Рост численности населения возможен при определенных условиях, к которым относятся и улучшение качества жизни, и социально-экономическая политика, направленная на поддержание семьи, укрепление здоровья населения, успешная политика занятости населения, а именно создание новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций сельского поселения.

## 1.3 Прогноз развития экономики муниципального образования

Как объект прогнозирования развития экономической системы муниципального образования, МО Аллакский сельсовет характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

* многофункциональной структурой экономики с доминированием сельского хозяйства;
* расположением центра муниципального образования с. Аллак в 13 км от районного центра г. Камень-на-Оби;

Главная цель политики МО Аллакский сельсовет – привлечение инвестиций в реальный сектор экономики для обеспечения устойчивых темпов экономического роста, эффективной занятости населения, укрепления налоговой базы для решения социальных проблем, развития территории, повышения эффективности развития промышленного сектора экономики, для развития социальной инфраструктуры, путем повышения комфортности проживания населения и его уровня жизни.

Основные задачи:

* обновление и модернизация производственных мощностей;
* внедрение новых технологий в агропромышленный комплекс;
* формирование благоприятных условий для инвесторов путём создания необходимой инфраструктуры;
* укрепление материальной базы просвещения, здравоохранения, культуры и коммунального хозяйства;
* продвижение сельхозпродукции за пределы региона.

В то же время, нестабильность и непредсказуемость социально-экономической ситуации в стране, отсутствие на федеральном уровне стратегических разработок по основным направлениям развития Российской Федерации и ее субъектов не позволяют оперировать сколько-нибудь аргументированными количественными показателями и этапами реализации представляемых в работе предложений.

Очевидно, что в сложившейся ситуации поступательная динамика вероятна лишь в условиях целенаправленного жесткого управляющего воздействия на основные направления развития хозяйственной деятельности и использования территории на областном уровне. Для такого развития представляется необходимым использование в той или иной степени на разных временных этапах всех имеющихся ресурсов территории и привлечение в максимально возможной степени финансовых ресурсов разных форм собственности, а также «эффективных» инвесторов для реализации хозяйственных новаций.

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса МО Аллакский сельсовет определяются, по мнению авторского коллектива, следующими блоками факторов:

* сложившийся социально-экономический потенциал, природно-экологические ресурсы и ограничения развития территории;
* демографический потенциал, условия его «удержания» на территории муниципального образования, возможности пополнения трудовых ресурсов за счет внешней миграции;
* необходимость улучшения условий жизни и хозяйствования через развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и сектора услуг на уровне требований XXI века.

Основой устойчивого и безопасного развития среды жизнедеятельности на территории поселения должно стать совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, а также система мер по охране окружающей среды и предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Земельно-ресурсный потенциал оценивается как один из важнейших факторов возможного развития жизненного пространства и среды обитания населения.

Первоочередным направлением в развитии экономики МО Аллакский сельсовет, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация сельскохозяйственного производства, увеличение объёмов выпускаемой сельскохозяйственной продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции.

# 2. Формирование целей территориального планирования

1. Главная цель территориального планирования МО Аллакский сельсовет: пространственная организация территории МО Аллакский сельсовет в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. Цели территориального планирования:

* развитие МО Аллакский сельсовет в рамках Каменского района;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения;
* повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. Задачами территориального планирования являются:

* преодоление планировочной разобщённости отдельных частей муниципального образования;
* стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования в самостоятельное сельское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством;
* привлечение инвестиций на пустующие сельхоз площадки;
* оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;
* оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
* реконструкция жилого фонда;
* модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
* формирование и реконструкция рекреационных территорий;
* экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;
* сохранение объектов историко-культурного наследия;
* снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ.

По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Алтайского края.

# 3. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана)

## 3.1 Развитие планировочной структуры муниципального образования

### 3.1.1 Установление границ населённых пунктов

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория МО Аллакский сельсовет – 22430 га.

Проектом предполагается увеличение площади одного населенного пункта (таблица 3.1).

***Таблица 3.1***

***Изменение площади населенных пунктов МО Аллакский сельсовет по проекту генерального плана, га***

| ***Населённые пункты*** | ***Существующая площадь*** | ***Проектная площадь*** | ***Изменение (+,-)*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***с. Аллак*** | 296,8 | 304,647 | 7,847 |
| ***д. Духовая*** | 36,55 | 36,55 | - |
| ***рзд. Родина*** | 4,25 | 4,25 | - |
| ***Всего*** | ***337,6*** | ***345,447*** | ***7,847*** |

Общая площадь населенных пунктов МО Аллакский сельсовет увеличится на 7,847 га и составит 345,447 га.

Перечень земельных участков, включаемых в границы населённых пунктов МО Аллакский сельсовет, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти участки, и цели их планируемого использования представлены в томе 2 (Материалы по обоснованию) в разделе 15.

### 3.1.2 Приоритеты в развитии территорий поселения

Определение приоритетов развития территорий поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития территорий поселения и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу).

1. Формирование в с .Аллак развитого центра МО Аллакский сельсовет.

2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в населенных пунктах поселения:

* упорядочение и дополнение кварталов малоэтажной жилой застройки;
* увеличение зон малоэтажной застройки.

3. Упорядочение производственных зон муниципального образования, проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от производственного комплекса:

* расширение производственных мощностей действующих предприятий;

4. Формирование рекреационных территорий:

* отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон;
* устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов.

5. Охрана исторического наследия – разработка проектов охранных зон для объектов историко-культурного наследия, осуществление проектных мероприятий:

* организация и развитие туристического комплекса;

6. Совершенствование дорожно-транспортного комплекса:

* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
* развитие системы общественного транспорта.

9. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:

* реконструкция и развитие существующих инженерных сетей с заменой изношенных участков;
* проектирование водозабора в с. Аллак;
* проектирование распределительного газопровода в с. Аллак, д. Духовая, рзд. Родина;
* проектирование газораспределительного пункта в с. Аллак, д. Духовая.
* проведение инженерных мероприятий по защите территория от подтопления.

10. Упорядочение зон специального назначения:

* содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон производственных и специальных объектов (кладбищ);
* проектирование кладбища в с. Аллак;
* проектирование скотомогильника и двух свалок ТБО около с. Аллак.

### 3.1.3 Трансформация функционального зонирования

Территориальные ресурсы

С целью выявления территориальных ресурсов для развития МО Аллакский сельсовет выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры поселения, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развития муниципального образования.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, леса и лесопосадки).

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности территории поселения. Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

С этой целью проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития поселения, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории.

Из общего количества земель все территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие МО Аллакский сельсовет, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

1) актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;

2) необходимость упорядочения размещения производственных и коммунально-складских предприятий в поселении;

3) необходимость посредством функционального зонирования территории создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

### 3.1.4 Планировочная организация территории

Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:

* природно-ландшафтный каркас территории, образованный положением МО Аллакский сельсовет;
* выгодное географическое положение.

### 3.1.5 Концепция территориального развития поселения

Территориальное развитие поселения рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях муниципального образования (т.е. путем дополнений к существующей застройке).

На свободных территориях в МО Аллакский сельсовет предусматривается одним видом нового жилищного строительства (застройка малоэтажными жилыми домами), а также комплексное развитие промышленных и коммунальных территорий, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При этом следует обеспечивать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки населённых пунктов поселения, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

* реорганизация жилой среды, повышение её качества;
* усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
* максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой.

развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности

### 3.1.6 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (транспортные связи, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды муниципального образования.

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования. В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

* жилые зоны;
* общественно-деловые зоны;
* зона производственного использования;
* зоны сельскохозяйственного использования;
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* зона рекреационного назначения;
* зоны водного фонда;
* зоны лесного фонда.

#### 3.1.6.1 Жилые зоны

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населённого пункта.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

* изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
* увеличение темпов малоэтажного жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
* соответствие показателя обеспеченности не менее 37 м2 общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду сельского поселения, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

* освоение новых площадок под жилищное строительство;
* наращивание темпов строительства жилья за счет развития малоэтажной жилой застройки;
* обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;
* ликвидация ветхого, аварийного фонда;
* поддержка стремления граждан сельского поселения строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки – усадебная, малоэтажная застройка.

Площадь участка под малоэтажную застройку – около 10 соток.

Этажность:

* для малоэтажной жилой застройки – до 4 этажей, включая мансардный этаж.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ по последующими изменениями и дополнениями).

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и   
птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.

В предложениях по генеральному плану в МО Аллакский сельсовет выделены новые зоны малоэтажной жилой застройки.

***Таблица 3.2***

***Проектируемые жилые зоны МО Аллакский сельсовет, га***

| ***Населенные пункты*** | ***Зона малоэтажной жилой застройки*** |
| --- | --- |
| ***с. Аллак*** | 15,84 |
| ***д. Духовая*** | 11,33 |
| ***рзд. Родина*** | - |
| ***Всего*** | ***27,17*** |

Жилые зоны представлены зоной малоэтажной жилой застройки и составляют 27,17 га, общая площадь жилых зон составит 146,12 га.

Для обеспечения защиты жилой застройки, находящейся в санитарно-защитной зоне предприятий, рекомендуется создание защитных экранов.

#### 3.1.6.2 Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившемуся центру, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

Общественно-деловые зоны МО Аллакский сельсовет принимаются в существующей площади 7,32 га.

#### 3.1.6.3 Зоны производственного использования

*В производственных зонах* допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м – 60%;

от 300 до 1000 м – 50%;

от 1000 до 3000 м – 40%;

свыше 3000 м – 20%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеля-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

Необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Производственные зоны МО Аллакский сельсовет увеличиваются на 17,92 га и составят 27,88 га.

#### 3.1.6.4 Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

Зоны сельскохозяйственного использования в МО Аллакский сельсовет принимаются в существующей площади 13773,6 га.

#### 3.1.6.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

*Зоны транспортной и инженерной инфраструктур* следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

Проектом предусмотрено увеличение зон транспортной и инженерной инфраструктур МО Аллакский сельсовет за счет размещения дополнительных линий инженерной инфраструктуры к новой жилой застройке, а также увеличения площади покрытия автомобильных дорог, в том числе совершенствование улично-дорожной сети муниципального образования.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур МО Аллакский сельсовет принимаются в существующем размере 0,04 га.

#### 3.1.6.6. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях сельского поселения запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций.

Рекреационные зоны МО Аллакский сельсовет увеличиваются на 1,08 га и составят 4,78 га.

#### 3.1.6.7 Зоны водного и лесного фондов

Зоны водного и лесного фондов МО Аллакский сельсовет принимаются в существующей площади – 1600 га и 6380 га.

## 3.2 Жилищное строительство

### 3.2.1 Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства.

1. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.

2. Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.

3. Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья.

4. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке населённого пункта; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.

5. Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки.

6. Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, снижение класса вредности предприятий, не подлежащих выносу, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

В 2015 году обеспеченность жилой площадью населения МО Аллакский сельсовет 21 м2/чел. Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные региональными нормативами, на местном уровне могут быть скорректированы в сторону увеличения, в соответствии с местными особенностями. Необходимо использовать сложившуюся благоприятную конъюнктуру на рынке жилья и стабильно высокий спрос для формирования более высокого по сравнению с заложенными областными показателями уровня жилищной обеспеченности населения.

Учитывая вышеизложенное, необходимая обеспеченность жилой площадью принимается в размере:

* 25 м2/чел – на 1 очередь (до 2040 г.);

В последующем стратегия развитие жилищного строительства в МО Аллакский сельсовет должна строиться на использовании благоприятных конъюнктурных факторов – близостью административного районного центра и наличию стабильного спроса на жилье со стороны жителей поселения и внутри региональных мигрантов. Это позволит несколько увеличить прогнозный уровень жилищного строительства в поселении по сравнению со средне областным. Приведенные данные свидетельствуют о том, что достичь поставленной цели жилобеспеченности – можно только в случае ввода в эксплуатацию новой жилой застройки (малоэтажной).

При прогнозируемом количестве населения в поселении (1152 чел. на 1 очередь 2025 г. и 1182 чел. на расчетный срок 2040 год) достижение поставленных целей предполагает увеличение жилого фонда до 29550 м2 к 2040 году. Учитывая современное состояние жилого фонда (24013,1 м2) это потребует прироста за 25 лет в среднем в год 221,5 м2.

По отдельным этапам проекта этот показатель дифференцируется следующим образом (таблица 3.2).

***Таблица 3.3***

***Планируемое увеличение жилого фонда МО Аллакский сельсовет, м2***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Этапы проекта*** | ***Число лет*** | ***В среднем за год*** | ***Всего за период*** |
| ***I-я очередь строительства – до 2025 г.*** | 10 | 248,3 | 2482,9 |
| ***II-я очередь строительства –2025-2040 гг.*** | 15 | 203,6 | 3054 |
| ***Расчетный срок – до 2040 г.*** | 25 | 221,5 | 5536,9 |

Если развитие жилищного сектора будет развиваться по заданному содержанию, это возможно из проведенного анализа, то предлагаемые результаты могут быть получены при соблюдении определенных условий:

* наращивание имеющихся мощностей строительных организаций и создание новых в условиях;
* реорганизация и также наращивание мощностей промышленности строительных материалов;
* реализация инвестиционной программы и, как следствие, приток населения.

Скачок в объеме строительно-монтажных работ приведет к привлечению на рынок услуг больших мощностей подрядных организаций. В настоящее время отсутствуют современные методики, позволяющие определять зависимость между объемом жилищного и культурно-бытового строительства и мощностью строительной базы. При формировании столь высокого спроса на услуги подрядных организаций невозможно определить насколько быстро на рынке формируются соответствующие предложения и будет ли реализован данный проект в установленный срок.

Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре поселения.

### 3.2.2 Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Параметры жилищного и сопутствующего строительства на показанных выше территориях приведены в разделе 3.1.6.1 «Развитие жилых зон».

## 3.3 Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития муниципального образования.

Статус МО Аллакский сельсовет обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие социальной функции, решающей задачи совершенствования сервисного обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для сельских поселений.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения, близость к районному центру, с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, как качественного, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

* пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;
* определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объёмов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платёжеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддаётся нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь, на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддаётся нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т.д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, областного и федерального уровня.

Планируемый период развития поселения характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

* изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;
* изменения в пространственной организации системы обслуживания: рост доли учреждений общего значения;
* дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте объёмов избирательных.

Поскольку численность населения МО Аллакский сельсовет имеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

### 3.3.1 Учреждения образования

#### 3.3.1.1 Детские дошкольные учреждения

На территории МО Аллакский сельсовет расположено одно детское дошкольное учреждение МКДОУ Детский сад «Теремок» в с. Аллак.

***Таблица 3.4***

***Характеристика детских дошкольных учреждений МО Аллакский сельсовет***

| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Год постройки*** | ***Проектная вместимость*** | ***Фактическая вместимость*** | ***Коэффициент загрузки, %*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***МКДОУ Детский сад «Теремок»*** | с. Аллак, ул. Саратовская, д. 1 | 1985 | 90 | 55 | 61 |
| ***Всего*** | | | ***90*** | ***55*** | ***61*** |

Общая численность мест, в детских дошкольных учреждениях МО Аллакский сельсовет составляет 90 чел., фактически занято 55 чел., коэффициент загрузки – 61 %.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Алтайского края рекомендуемая обеспеченность дошкольными учреждениями в сельских поселениях составляет 30 мест на 1000 жителей.

В МО Аллакский сельсовет данная норма соблюдается (в 2015 году – 79,5 места на 1000 жителей). В связи с этим проектом не предусмотрено строительство новых детских до школьных учреждений на территории МО Аллакский сельсовет

#### 3.3.1.2 Общеобразовательные школы

На территории МО Аллакский сельсовет находится одна школа МБОУ «Аллакская СОШ» в с. Аллак.

***Таблица 3.5***

***Характеристика общеобразовательных школ МО Аллакский сельсовет***

| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Год постройки*** | ***Проектная вместимость*** | ***Фактическая вместимость*** | ***Коэффициент загрузки, %*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***МБОУ «Аллакская СОШ»*** | с. Аллак, ул. Центральная д. 1 | 2013 | 180 | 144 | 80 |
| ***Всего*** | | | ***180*** | ***144*** | ***80*** |

Общая численность мест, в школе МО Аллакский сельсовет составляет 180 чел., фактически занято 144 чел., коэффициент загрузки – 80 %.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Алтайского края рекомендуемая обеспеченность общеобразовательными школами составляет 110 мест на 1000 жителей.

В МО Аллакский сельсовет данная норма соблюдается (на начало 2015 года – 159 мест на 1000 жителей). В связи с этим проектом не предусмотрено строительство новых школ на территории МО Аллакский сельсовет.

### 3.3.2 Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Основной проблемой на сегодняшний день в сфере физкультуры и спорта является нехватка спортивных сооружений в МО Аллакский сельсовет, которая тормозит дальнейшее развитие массового спорта и не способствует привлечению большего количества занимающихся физической культурой и спортом.

По официальным данным Федеральной службы государственной статистики, по состоянию на конец 2014 года на территории МО Аллакский сельсовет находятся четыре спортивных сооружений 3 плоскостных и 1 спортивный зал.

Проектом не предусмотрено увеличение объектов капитального строения спортивного назначения в МО Аллакский сельсовет.

### 3.3.3 Учреждения культуры и искусства

Необходимым условием культурного развития населения муниципального образования является повышение доступности услуг в сфере культуры и искусства, а также развитие материально-технической базы и технологическое перевооружение учреждений культуры и искусства.

В МО Аллакский сельсовет функционирует клуб, филиал МБУК «Районный КДЦ» и библиотека филиал МКУК «Межпоселенческая библиотека Каменского района».

***Таблица 3.6***

***Характеристика учреждений культуры МО Аллакский сельсовет***

| ***Название учреждения*** | ***Адрес*** | ***Год постройки*** | ***Фактическая вместимость*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Клуб*** | д. Духовая, ул. Весенняя, д. 21 | 1989 | - |
| ***Филиал МБУК «Районный КДЦ»*** | с. Аллак, ул. Саратовская, д. 1 | 1985 | - |
| ***Всего*** | | | ***-*** |
| ***Филиал МКУК «Межпоселенческая библиотека Каменского района»*** | с. Аллак, ул. Саратовская, д. 1 | 1985 | 1182 |
| ***Всего*** | | | ***1182*** |

Проектом не предусматривается строительство новых учреждений культуры и искусства в МО Аллакский сельсовет.

## 3.4 Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет.

Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого мероприятия по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предлагаемые генеральным планом, носят рекомендательный характер.

### 3.4.1 Предприятия торговли

На территории МО Аллакский сельсовет функционируют восемь предприятий в сфере торговли.

***Таблица 3.7***

***Характеристика предприятий торговли МО Аллакский сельсовет***

| ***№ п/п*** | ***Название*** | ***Адрес*** | ***Профиль предприятия*** | ***Количество работников, чел*** | ***Площадь помещениям²*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1*** | ***Магазин «Фея» ИП Улитина*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 2, в | смешанный | 4 | 88 |
| ***2*** | ***Магазин ИП Орехов*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 7 | смешанный | 2 | 92 |
| ***3*** | ***Магазин ИП Юрченко А.В*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 3 | промышленный | 1 | 43,9 |
| ***4*** | ***Магазин «Березка» ИП Торлопова Т.Г*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 5 |  | - | 60,1 |
| ***5*** | ***Магазин - пекарня*** ***ИП Торлопова Т.Г*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 7, а | смешанный | 4 | 160,4 |
| ***6*** | ***Магазин «Водолей» ИП Мальцева Л.И*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 4 | смешанный | 2 | 42 |
| ***7*** | ***Магазин «Престиж» ИП Гунько А.И*** | с. Аллак, ул. Первомайская, д. 23 | промышленный - продуктовый | 6 | 144 |
| ***8*** | ***Магазин «Солнышко» ИП Илларионова О.А*** | с. Аллак, ул. Центральная, д. 4, а | продуктовый | 1 | 21 |
| ***Всего*** | | | | ***20*** | ***651,4*** |

Общая торговая площадь МО Аллакский сельсовет составляет около 651,4 м2.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Алтайского края рекомендуемая обеспеченность предприятиями торговли в сельских поселениях составляет 261 м2 на 1000 жителей.

Данная норма в МО Аллакский сельсовет выполняется (в 2015 году 575 м2 на 1000 жителей). В связи сданным фактом проектом не предусматривается строительство новых предприятий торговли.

*3.3.2 Предприятия общественного питания и бытового обслуживания, гостиницы*

На территории МО Аллакский сельсовет функционирует два предприятия общественного питания столовая МКОУ «Аллакская СОШ» и пекарня ИП Торлопова Т.Г в с. Аллак.

Местами бытового обслуживания населения в МО Аллакский сельсовет являются телефонная станция, отделения почты России и отделение Сбербанка России в с. Аллак.

***Таблица 3.8***

***Характеристика предприятий бытового обслуживания МО Аллакский сельсовет***

| ***Название*** | ***Адрес*** | ***Профиль предприятия*** | ***Количество работников, операционных окон, кресло и т.д.*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Телефонная станция*** | с. Аллак, ул. Тамбовская, д. 4 | Оказание телефонных услуг населению | 1 |
| ***Отделение почтовой связи*** | с. Аллак, ул. Тамбовская, д. 4 | Оказание почтовых услуг населению | 4 |
| ***Отделение Сбербанка России*** | с. Аллак, ул. Тамбовская, д. 4 | Оказание банковских услуг населению | 1 |
| ***Всего*** | | | ***6*** |

Согласно СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» рекомендуемая обеспеченность в сельском поселении:

* отделениями банка – 0,5 объекта на 1000 чел.;
* отделениями связи – 1 объект 1000 тыс. чел.

В МО Аллакский сельсовет данные нормы выполняются.

## 3.5 Развитие транспортного комплекса

### 3.5.1 Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса сельского поселения должны стать:

* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
* разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
* упорядочение улично-дорожной сети в сельском поселении, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
* создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта.

### 3.5.2 Развитие внешнего транспорта

Проектом предусмотрено обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
* реализация внешних транспортных связей путем интеграции в региональные и федеральные транспортные сети.

### 3.5.3 Оптимизация улично-дорожной сети

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени внутри населённого пункта, с устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

Проектом предлагается планомерное увеличение протяженности улично-дорожной сети с твердым покрытием. На первую очередь следует обеспечить установку асфальтобетонного покрытия на центральных улицах, улицах, на которых расположены общественно-деловые объекты, а также в местах новой жилищной застройки:

### 3.5.4 Развитие поселкового транспорта

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте, несомненно, возрастет, чему должно соответствовать развитие улично-дорожной сети. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объемы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

Развитие систем общественного транспорта непосредственно связано с ростом населения и освоением новых территорий для жилищного строительства, а также с формированием новых трудовых потоков в районе расширяемого промышленного производства и проектируемого автодорожного сервиса.

Потребность в подвижном составе автобусов затруднительно определить без проведения дополнительных исследований пассажиропотоков.

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта: в межквартальных пространствах и на открытых стоянках в пределах новых кварталов и промышленной зоны.

Указанные способы размещения автомобилей должны стать основой для проведения реконструкций и нового строительства МО Аллакский сельсовет. Кроме того, необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

## 3.6 Развитие рекреационных функций территории

В МО Аллакский сельсовет не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение сельского поселения не упорядоченно. Вместе с тем залесённость поселения и наличие водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха.

Проектом предлагается:

* упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;
* создание оборудованных мест отдыха (кемпингов, зелёных стоянок и т.д.) в зоне зелёных насаждений;
* создание мест отдыха у водных пространств (обустройство пляжей);
* создание экологических троп в рекреационной зоне;
* увеличение зон зеленых насаждений общего пользования.

В последующих стадиях проектирования более планомерно подходить к вопросам озеленения территорий, созданию озеленённых пространств в сельском поселении, к озеленению уличных пространств. Предлагается устройство рекреационных пространств – создание организованных мест отдыха и т.д.

## 3.7 Мероприятия по охране окружающей среды

### 3.7.1 Комплекс планировочных природоохранных мер

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры МО Аллакский сельсовет для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

На расчетный срок (при норме на одного жителя 21 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 2,4 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц населенных пунктов необходимо в целях защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами транспорта и защиты от шума.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса сельского поселения.

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Возможности формирования полноценного природно-экологического каркаса МО Аллакский сельсовет определяются рядом нижеперечисленных факторов:

* положением МО Аллакский сельсовет;
* преобладанием частного сектора и с присущим высоким удельным весом зеленых насаждений во внутренних ареалах кварталов;
* наличием в новых кварталах свободных пространств – как внутри кварталов, на приусадебных участках, так и в ареалах детских и школьных учреждений.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков сельского поселения определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

* сохранение уникальных ареалов лесов с одновременным развитием в буферных открытых и полуоткрытых лесных ландшафтов ареалов отдыха населения;
* озеленение вновь формируемых общественных зон;
* формирование новых мест отдыха между кварталами;
* развитие примагистральных насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
* реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
* улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных водотоков территории поселения;
* сохранение уникальных исторических ландшафтов в сельском поселении.

### 3.7.2 Комплекс мероприятий по охране окружающей среды

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

1. Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон муниципального образования планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях.

2. Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой зоне достигается за счет:

* разработки проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов, озеленения санитарно-защитных зон;
* создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
* озеленение и благоустройство поселения.

3. Разработка комплекса мероприятий по охране водных ресурсов, включающего следующие аспекты:

* организация и обустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос;
* запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.
* развитие централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации;
* озеленение и благоустройство водоохранных зон;
* развитие в системе регулярного мониторинга.

4. Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:

* расширения водозаборов;
* выявление и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод;
* реконструкция очистных сооружений;
* проектирование водопровода.

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
* организация раздельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры;
* обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности);
* заключение договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки;
* восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса, проведение мелиоративных работ в поселении;
* озеленение оврагов в целях укрепление грунтов и предотвращению их дальнейшего развития.

6. Планируется новое «зеленое строительство», которое позволит сформировать «экологический каркас» поселения и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

7. Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

8. Ликвидация стихийных свалок на территории поселения.

## 3.8 Развитие инженерной инфраструктуры

### 3.8.1 Водоснабжение и водоотведение

#### 3.8.1.1 Водоснабжение

Система и схема водоснабжения

В разделе «Водоснабжение и водоотведение» в составе Генерального плана разработаны мероприятия по развитию систем инженерного оборудования поселения, направленные на комплексное инженерное обеспечение жилых районов, модернизацию и реконструкцию устаревших инженерных коммуникаций и головных источников, внедрение политики ресурсосбережения.

Проектные решения

Потребление воды в жилом секторе всегда было высоким, существующая система водоснабжения, в силу объективных причин, не стимулирует потребителей питьевой воды к более рациональному ее использованию. Сегодня жители оплачивают фиксированный объем воды, независимо от фактически потребляемого.

При выполнении комплекса мероприятий, а именно: реконструкция водопроводных сетей, замена арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров и др., возможно снижение удельной нормы водопотребления на человека порядка 20-30%.

Учитывая, что в жилом секторе потребляется наибольшее количество воды, мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению должны быть ориентированы в первую очередь на этот сектор, для чего необходимо определить и внедрить систему экономического стимулирования.

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемым в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*». В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Ксут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным: Ксут.min=0,8; Ксут.max=1,2.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения МО Аллакский сельсовет принимаются в соответствии со СП 8.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

На расчетный срок принято: 1 пожар по 10 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение 10 л/с. Трехчасовой пожарный запас составляет: (10+10) \* 3,6 \* 3 = 216 м3.

Пополнение пожарных запасов предусматривается за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

***Таблица 3.9***

***Суммарные расходы воды на расчетный срок***

| ***Расход воды*** | ***Водоснабжение на расчетный срок*** | | |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Минимальный суточный расход воды, м3/сут.*** | ***Среднесуточный расход воды, м3/сут.*** | ***Максимальный суточный расход воды, м3/сут.*** |
| ***Хозяйственно-питьевые нужды (население на расчетный срок 1182 чел.)*** | 47,3 | 59,1 | 70,9 |
| ***Расход воды на нужды промышленности (20%) и прочие расходы на хозяйственно-бытовые нужды (10%)*** | 14,2 | 17,7 | 21,3 |
| ***Поливочные нужды*** | 14,2 | 17,7 | 21,3 |
| ***ИТОГО*** | ***75,6*** | ***94,6*** | ***113,5*** |

Среднесуточный расход питьевой воды на расчетный срок составит 94,6 м3/сут. и будет обеспечиваться от существующих скважин.

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

#### 3.8.1.2 Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, в МО Аллакский сельсовет предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

I – пояс строгого режима включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору.

II, III – пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах 2, 3 поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока.

#### 3.8.1.3 Водоотведение

Проектные решения

С целью улучшения санитарной обстановки, уменьшения загрязнения водных объектов, необходима организация централизованной хозяйственно-бытовой системы водоотведения в МО Аллакский сельсовет.

Согласно СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» при проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» без учета расхода воды на полив.

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

***Таблица 3.10***

***Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков***

| ***Расход воды*** | ***Водоотведение на расчетный срок, м3/сут.*** |
| --- | --- |
| ***Расчетное удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды*** | 76,8 |
| ***Прочие расходы 5%*** | 3,8 |
| ***ИТОГО*** | ***80,7*** |

Среднесуточный объем водоотведения на расчетный срок принимается в размере 80,7 м3/сут.

Система канализации

Система канализации в зоне малоэтажной жилой застройки принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть не прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки, а устраивается канализационная яма в каждом дворе.

Для зон малоэтажной жилой застройки, общественно-деловой зоны предусмотрена централизованная система водоотведения.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

### 3.8.2 Газоснабжение

Проектные решения

Перспективное развитие системы газоснабжения МО Аллакский сельсовет следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого и низкого давления с дополнительной установкой газораспределительных пунктов.

Таким образом, на расчетный срок планируется газификация всех населённых пунктов МО Аллакский сельсовет.

В соответствии с техническими характеристиками газовых приборов и аппаратов номинальные часовые расходы газа приняты:

ПГ4 – плита газовая 4-х конфорочная — 1,5 м3/час;

ВПГ – водонагреватель проточный газовый – 2,0 м3/час;

АОГВ – автоматический отопительный газовый водонагреватель – 2,7 м3/час.

Согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» норма потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м3/год на 1 человека.

На расчетный срок при условии 100% газификации МО Аллакский сельсовет потребление газа принимается в размере 354,6 тыс. м3/год.

### 3.8.3 Теплоснабжение

Проектные решения

Теплоснабжение существующей и проектируемой зоны малоэтажной жилой застройки предполагается децентрализованным. Теплоснабжение зоны малоэтажной жилой застройки предусматривается осуществлять от индивидуальных экологически чистых источников тепла – автономных тепловых генераторов, использующих в качестве топлива природный газ.

Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капитальные вложения по их прокладке, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Здания в существующих и проектируемых зонах малоэтажной жилой застройки будут обеспечиваться от котельных, оборудованных котлами небольшой мощности.

Необходимо проводить регулярную перекладку тепловых сетей, их ремонт с целью снижения потерь тепла, а также осуществлять модернизацию существующих котельных с целью увеличения их эффективности и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Покрытие нагрузки на перспективу может быть обеспечено за счет существующих теплоисточников, с учетом их модернизации.

Основные мероприятия по развитию теплоснабжения в МО Аллакский сельсовет следующие:

* оснащение систем теплоснабжения, особенно приемников теплоэнергии, средствами коммерческого учета и регулирования;
* замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции;
* строительство новых и перевод существующих котельных, работавших на угле, на топливный торф и древесные отходы;
* перевод существующих и новых котельных на природный газ.

Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий и приборов учета в расчетный срок позволит сократить потребление тепла на 10-15% от существующего. В данном случае увеличения мощности котельных потребуется наполовину меньше.

### 3.8.4 Электроснабжение

Проектные решения

Дополнительная потребность в электроэнергии на расчетный период для новой жилой застройки, при норме электропотребления для сельских поселений 950 кВт час/год на 1 человека, составит – 1122900 кВт час/год. Данная потребность покрывается имеющейся установленной мощностью источников электроснабжения.

Для обеспечения электрической энергией новой жилой застройки, предприятий, объектов соцкультбыта и других необходимо предусмотреть строительство отпаечных ВЛ-10 кВ к трансформаторным подстанциям, а также строительство ВЛ-0,4кВ от ТП к жилому сектору и другим объектам.

### 3.8.5 Связь

Проектные решения

Для развития связи необходимы следующие мероприятия:

* перевод аналогового оборудования АТС на цифровое станционное с использованием оптико-волоконных линейных сооружений;
* расширение существующих АТС, емкостей которых недостаточно для обеспечения телефонной связью новых абонентов на прилегающих территориях;
* строительство телефонных сетей следует вести по шкафной системе с организацией межшкафных связей, что повышает гибкость и надежность эксплуатациисетей;
* развитие оптико-волоконной связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet;
* дальнейшее развитие ТВ вещания связано с переводом аналогового вещания на цифровое вещание;
* проектировка антенно-мачтового сооружения;
* развитие оптико-волоконной связи;
* развитие сети Internet.

## 3.9 Инженерная подготовка территории поселения

### 3.9.1 Вертикальная планировка

Отвод дождевых и талых вод с проезжей части улиц и прилегающей к ним территории в районе жилой застройки сельского поселения намечается осуществить открытыми водостоками, канавами и лотками, со сбросом воды в реки и пониженные участки рельефа (балки).

Канавы проектируются трапецеидального поперечного профиля, ширина, канав по дну 0,4 м, заложение откосов 1:1,5. На улицах с продольным уклоном выше 0,030 проектируется частичное укрепление дна и откосов канав тощим бетоном. Перепуск воды в канавах на переходах через улицы села осуществляется железобетонными водопропускными трубами Ø 500 мм.

### 3.9.2 Понижение уровня грунтовых вод

Понижение уровня грунтовых вод, не заболачиваемость территории МО Аллакский сельсовет обеспечивается системами дренажа, поверхностного водоотвода, озеленения.

### 3.9.3 Мероприятия по защите поселения от затопления

Защита территории от подтопления

Подтопление территории, общий и локальный подъем уровня грунтовых вод является серьезной проблемой для поселения. Значительная часть территорий с позиции проектирования мероприятий по инженерной защите характеризуется как подтапливаемая и, частично, как потенциально подтапливаемая.

В районе отмечена тенденция к повышению уровня грунтовых вод. Причины подъема уровня грунтовых вод следующие:

* утечки из водонесущих коммуникаций вследствие: недостаточно высокого качества труб, строительно-монтажных и ремонтных работ. Повышенная влажность грунтов вызывает интенсивную коррозию металлических труб и досрочный выход из эксплуатации. При наличии агрессивных к бетону грунтовых вод то же происходит и с железобетонными и асбестоцементными трубами;
* отсутствие ливневой канализации;
* препятствующие оттоку грунтовых вод в сторону естественных водосборных бассейнов фундаменты и уплотненный грунт под фундаментами;
* изменение путей поверхностного стока атмосферных вод (засыпка балок, ранее являвшихся естественными водосборами с территории района);
* отсутствие дренажей.

Подъем грунтовых вод вызывает негативное комплексное влияние на систему «здание – грунтовый массив – урбанизированная среда», приводит к изменению физико-механических свойств грунтов в массиве основания, изменению физико-механических характеристик строительных материалов подземной части зданий и сооружений, к нарушению эксплуатационной пригодности помещений подвалов, цокольных этажей.

Общим следствием подтопления территории поселения является деформация зданий, сооружений (изменение напряженно-деформированного состояния основания), инженерных коммуникаций, развитие аварийных ситуаций, выход из строя сооружений и их фрагментов.

Перечисленные действия вызывают в свою очередь дальнейшие негативные проявления, т.е. создается устойчивая прогрессирующая цепочка отношений в инфраструктуре населенного пункта.

***Таблица 3.11***

***Рекомендуемые типы дренажа***

| ***Вид застройки*** | ***Инженерно-гидрогеоло-гические условия*** | ***Системы дренажа*** | ***Преимущества, особенности*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Новое строительство*** | | | |
| ***Малоэтажная застройка*** | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой) | Простота устройства и эксплуатации |
| ***Малоэтажная застройка повышенной комфортности*** | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы | Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики |
| ***Реконструкция территории*** | | | |
| ***Малоэтажная застройка*** | Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев | Горизонтальный дренаж открытого и закрытого типа. Беструбчатые линейные модульные элементы (дренажно-дождевые), в т.ч. с применением геосинтетических материалов | Простота устройства и эксплуатации |

Предложенные мероприятия по предупреждению подъема уровней грунтовых вод предусматривают устройство различных типов дренажа (прежде всего горизонтального), организацию и очистку поверхностного стока. Предлагается применения различных видов дренажа в зависимости от уровня залегания грунтовых вод и иных характеристик.

Для предотвращения отрицательного воздействия подтопления и его последствий на территории предусматривается комплекс инженерных мероприятий, включающих решение сложных и взаимосвязанных геотехнических и градостроительных задач.

В сложных инженерно-геологических условиях защита от подтопления должна решаться комплексно с помощью профилактических и радикальных методов. Профилактические методы, предусматривающие организационные и инженерные мероприятия, сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, защитной изоляции зданий и сооружений, созданию биодренажа для использования транспортирующей способности древесных насаждений с целью понижения уровня грунтовых вод.

Для МО Аллакский сельсовет особое значение имеет защита селитебных, промышленных и рекреационных территорий от затопления при паводке. В данном случае особое значение имеет правильность выбора земельного участка для последующего использования.

Подтопленные территории (с глубиной залегания подземных вод 2-4 м от поверхности) являются, в основном, застроенными, поэтому для водопонижения применяют местные дренажи. Местные дренажи прокладывают вдоль защищаемых сооружений. В глинистых, суглинистых и других грунтах с малой водоотдачей рационально предусматривать местные профилактические дренажи (даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод), например, под подвалом здания, которое используют для служебных или торгово-развлекательных объектов.

При реконструкции территорий и возведении отдельных зданий на застроенных территориях при слоистом строении водоносного пласта местный дренаж возможно сочетать с систематическим.

Для защиты подземных коллекторов и дорожных одежд предусматривается сопутствующий дренаж. В суглинистых грунтах даже при отсутствии наблюденных подземных вод – для профилактических целей.

В условиях застройки следует прибегать к проектированию нескольких систем дренажа в пределах в пределах защищаемой территории, учитывая планировочное решение сложившейся застройки, влияющей на размещение трассы дренажа, и трассировку сетей проектируемой дождевой канализации.

Современные технологии открывают весьма существенные дополнительные возможности при проектировании и устройстве дренажных систем, с помощью которых осуществляется локальная водозащита участка застройки или отдельного объекта. Эти вопросы разрабатываются специализированными организациями. На последующих стадиях проектирования на основе гидрологических расчетов (с учетом дифференцированной оценки качества отдельных участков под тот или иной вид использования). При этом, безусловно, необходимо принимать во внимание, что эффективность водопонижения зависит от степени взаимной согласованности решения вопросов отведения поверхностного стока и дренажных вод. Строительство сетей дождевой канализации должно опережать устройство дренажных систем. Новые технологии предоставляют широкие возможности при решении задач гидротехнического водоотведения (т.е. сочетание дренажной сети, дождевой сети в границах участка застройки и наружной сети дождевой канализации) благодаря применению модульных элементов, современных конструкций и материалов, применяющихся как для строящихся объектов, так и для реконструируемых.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод на территории МО Аллакский сельсовет.

### 3.9.4 Ливневая канализация.

В настоящее время в МО Аллакский сельсовет системы ливневой канализации нет. Поверхностные стоки с жилой территории и промпредприятий сбрасываются по рельефу в пониженные места. Проектом генерального плана для МО Аллакский сельсовет рекомендуется предусмотреть соответствующую систему ливневой канализации.

## 3.10 Благоустройство территории

В расчётный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными, и утверждёнными на территории поселения среднесрочными концепцией и программой благоустройства и озеленения.

Особое внимание при поведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, поселковых служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства для исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

1. В расчётный срок основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий. Особое внимание следует обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод.

2. Проектом генерального плана в части благоустройства водоёмов основные мероприятия предполагается направить на санитарную очистку и благоустройство пляжей. На расчётный срок предполагается устройство организованных мест отдыха у водоёмов поселения.

3. В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территории с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников. При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

4. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в общественно-административном центре поселения, в местах массового скопления людей. Необходимо восполнить недостаток монументально-декоративных произведений искусства на улицах и площадях в населённых пунктах поселения, обогатив эстетическое восприятие жилой среды.

5. Основные направления работы органов исполнительной власти поселения в части улучшения системы освещения должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения, работающей в различных режимах.

Вторым направлением работ по освещению будет освещение объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: культовых, общественных зданий и ряд других.

# 4. Баланс территории в границах сельского поселения

| ***№ п/п*** | ***Категории земель*** | ***Существующее положение (2015 год)*** | | ***Расчетный срок (2040 год)*** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Общая площадь, га*** | ***%*** | ***Общая площадь, га*** | ***%*** |
| ***1*** | ***Земли сельскохозяйственного назначения*** | 13773,6 | 61,4 | 13773,6 | 61,4 |
| ***2*** | ***Земли населённых пунктов, в том числе по населённым пунктам:*** | 337,6 | 1,5 | 345,447 | 1,5 |
| ***2.1*** | ***с. Аллак*** | 296,8 | 1,3 | 404,647 | 1,8 |
| ***2.2*** | ***д. Духовая*** | 36,55 | 0,16 | 36,55 | 0,16 |
| ***2.3*** | ***рзд. Родина*** | 4,25 | 0,02 | 4,25 | 0,02 |
| ***3*** | ***Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*** | 338,8 | 1,5 | 357,29 | 1,6 |
| ***4*** | ***Земли особо охраняемых территорий и объектов*** | - | - | - | - |
| ***5*** | ***Земли лесного фонда*** | 6380 | 28,4 | 6380 | 28,4 |
| ***6*** | ***Земли водного фонда*** | 1600 | 7,1 | 1600 | 7,1 |
| ***Итого земель в административных границах*** | | ***22430*** | | ***22430*** | |

# 5. Основные технико-экономические показатели

| ***№ п/п*** | ***Показатели*** | ***Единица измерения*** | ***Современное состояние (2015 год)*** | ***Расчетный срок (2040 год)*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***I. Территория*** | | | | |
| ***1*** | ***Общая площадь земель в границах муниципального образования*** | га  км2 | 22430 | 22430 |
| ***2*** | ***Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:*** | га  км2 | 337,6 | 345,447 |
| ***3*** | ***жилые зоны:*** | га | 118,95 | 146,12 |
| ***4*** | ***зона малоэтажной жилой застройки*** | га | 118,95 | 146,12 |
| ***5*** | ***общественно-деловые зоны*** | га | 7,32 | 7,32 |
| ***6*** | ***производственные и коммунально-складские зоны*** | га | 9,96 | 27,88 |
| ***II. Население*** | | | | |
| ***1*** | ***Численность населения*** | чел. | 1132 | 1182 |
| ***2*** | ***Плотность населения*** | чел./км2 | 5 | 5,3 |
| ***III. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания*** | | | | |
| ***1*** | ***Объекты учебно-образовательного назначения*** | | | |
| ***1.1*** | ***детские дошкольные учреждения*** | ед. | 1 | 1 |
|  |  | мест | 90 | 90 |
| мест/1000 чел. | 79,5 | 76 |
| ***1.2*** | ***общеобразовательные школы*** | ед. | 1 | 1 |
| мест | 180 | 180 |
| мест/1000 чел. | 159 | 152 |
| ***2*** | ***Объекты здравоохранения*** | | | |
| ***2.1*** | ***фельдшерско-акушерские пункты*** | ед. | 2 | 2 |
| ***2.2*** | ***офис врача общей практики*** | ед. | - | - |
| ***3*** | ***Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты*** | | | |
| ***3.1*** | ***плоскостные спортивные сооружения*** | ед. | 3 | 3 |
| ***3.2*** | ***спортивные залы*** | ед. | 1 | 1 |
| ***3*** | ***Объекты культурно-досугового назначения*** | | | |
| ***4.1*** | ***сельские клубы*** | ед. | 2 | 2 |
| ***4.2*** | ***сельские библиотеки*** | ед. | 1 | 1 |
| ***5*** | ***Объекты торгового назначения*** | | | |
| ***5.1*** | ***количество объектов розничной торговли*** | ед. | 8 | 8 |
| ***5.2*** | ***общая торговая площадь*** | м2 | 651,4 | 651,4 |
| ***5.3*** | ***обеспеченность населения торговой площадью*** | м2/1000 чел. | 575 | 551 |
| ***6*** | ***Объекты общественного питания*** | | | |
| ***6.1*** | ***количество объектов*** ***общественного питания*** | мест | 2 | 2 |
| ***7*** | ***Учреждения жилищно-коммунального хозяйства*** | | | |
| ***7.1*** | ***Пожарное депо*** | ед. | - | - |
| ***8*** | ***Объекты связи*** | | | |
| ***8.1*** | ***отделения почтовой связи*** | ед. | 1 | 1 |
| ***8.2*** | ***АТС*** | ед. | 1 | 1 |
| ***8.3*** | ***отделение банка России*** | ед. | 1 | 1 |
| ***IV. Транспорт*** | | | | |
| ***1*** | ***Протяженность автомобильных дорог, в том числе*** | км | 12,53 | 12,53 |
| ***1.1*** | ***местного значения*** | км | 12,53 | 12,53 |
| ***2*** | ***Плотность транспортной сети*** | км/1000 км2 | 0,5 | 0,5 |
| ***V. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории*** | | | | |
| ***1*** | ***Водопотребление*** | м3/сут. | - | 94,6 |
| ***2*** | ***Водоотведение*** | м3/сут. | - | 80,7 |
| ***3*** | ***Энергопотребление*** | тыс. кВт в год | - | 1121,95 |
| ***4*** | ***Потребление газа*** | тыс. м3/ год | - | 354,6 |
| ***5*** | ***Санитарная очистка территорий. Количество твердых бытовых отходов*** | т/год | 339,6 | 354,6 |