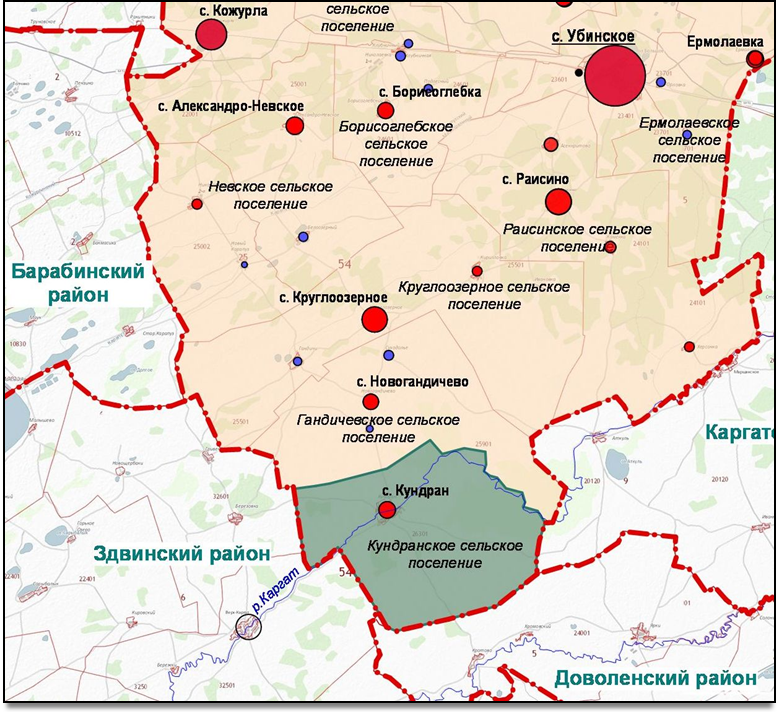
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«КОНЦЕПТ-ПРОЕКТ»**

Россия, 630099, г. Новосибирск, Горького 79



Проект генерального плана Кундранского сельсовета  
Убинского района Новосибирской области

**Положение о территориальном планировании**

**г. Новосибирск, 2012 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«КОНЦЕПТ-ПРОЕКТ»**

Россия, 630099, г. Новосибирск, Горького 79

Проект генерального плана Кундранского сельсовета  
Убинского района Новосибирской области

**Положение о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация Убинского района Новосибирской области

**Муниципальный контракт:** №№ 910151300011312000013 от 28.06.2012 г.

**Исполнитель:** ООО «Концепт-Проект»

**Шифр:** 0013-ГП.4-П

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Н.Марков

Главный градостроитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Григорьев

**г. Новосибирск, 2012 г.**

Содержание

1. Общая часть: 3

- введение 3

- цели и задачи территориального планирования Кундранского сельсовета 3

2. Стратегические направления территориального развития Кундранского сельсовета: 4

2.1 Основные принципы пространственной организации территории 4

2.2 Развитие планировочной структуры территории сельсовета, населенных пунктов 5

2.3 Функциональное зонирование и параметры функциональных зон 6

3. Планировочные решения по развитию села Кундран 8

4. Планировочные условия развития транспортной инфраструктуры: 10

4.1 Объекты внешнего транспорта 10

4.2 Объекты местного транспорта 11

5. Планировочные условия развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территории: 12

5.1 Источники водоснабжения 12

5.2 Водоснабжение 12

5.3 Водоотведение 13

5.4 Газоснабжение 13

5.5 Теплоснабжение 14

5.6 Электроснабжение 14

5.7 Связь и телекоммуникации 14

**5.8 Инженерная подготовка территории и отведение поверхностных вод 15**

5.9 Санитарная очистка территории 15

6. Охрана окружающей среды 16

7. Размещение объектов местного значения Кундранского сельсовета 17

8. Сведения о планируемых для размещения объектах капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения Убинского района 18

8.1 Объекты федерального значения 18

8.2 Объекты регионального значения 18

8.3 Объекты местного значения Убинского района 18

9. Технико-экономические показатели генерального плана Кундранского сельсовета 19

###### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Введение

**Генеральный план Кундранского сельсовета Убинского района Новосибирской области разработан обществом с ограниченной ответственностью «Концепт-Проект» на основании муниципального контракта №910151300011312000013 от 28.06.2012 г.**

**Для генерального плана установлены следующие сроки реализации:**

**- исходный год – 2012 г;**

**- первая очередь реализации генерального плана – 2022 г;**

**- расчетный срок реализации генерального плана – 2032 г.**

**Генеральный план – основной документ территориального планирования Кундранского сельсовета, охватывает всю территорию поселения. Документом предусмотрено функциональное зонирование территории, установлены границы села Кундран, определены места размещения объектов капитального строительства, необходимых для развития поселения, приведены характеристики зон с особыми условиями использования территорий.**

**Генеральный план содержит:**

**- Положения о территориальном планировании;**

**- Карту планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения поселения. Карту функциональных зон поселения;**

**- Карту планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения** с. Кндран**;**

**- Карту функциональных зон** с. Кундран**;**

**- Карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.**

**К генеральному плану прилагаются материалы по обоснованию в текстовой форме и в виде карт, скомплектованные в 4-х томах.**

Цели и задачи территориального планирования Кундранского сельсовета

**Территориальное планирование Кундранского сельсовета направлено на определение в документах генерального плана назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.**

****Целью** разработки генерального плана является с**огласование взаимных интересов градостроительного использования территории органами местного самоуправления поселения, региональных и федеральных органов государственной власти с целью обеспечения дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

****Задачи** территориального планирования Кундранского сельсовета включают:**

1. **Определение назначения территории сельского поселения, исходя из анализа совокупного действия социальных, экономических, экологических и прочих факторов и долгосрочных планов социально-экономического развития поселения.**
2. **Определение границ функциональных зон и параметров их планируемого развития.**
3. **Определение границ земель промышленности, энергетики, связи, границ земель лесного фонда, земель специального назначения, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, границ зон инженерных и транспортных инфраструктур.**
4. **Определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.**

2. Стратегические направления территориального развития   
Кундранского сельсовета

2.1 Основные принципы пространственной организации территории

**Территориальное планирование осуществляется с учетом реализации на расчетный срок сценария интенсивного социально-экономического развития Кундранского сельсовета. Данный сценарий предполагает незначительное снижение и стабилизацию численности населения на уровне исходного года проектирования. Это станет возможным на основе полного использования природно-ресурсного потенциала территории, повышения ее привлекательности для проживания населения и привлечения инвестиций.**

**Развитие территории сельсовета увязывается с развитием смежных поселений Убинского района и муниципальных районов Новосибирской области. Пространственное развитие концентрируется вдоль существующих и планируемых транспортных коридоров, преимущественно вдоль дорог с твердым покрытием. На территории сельсовета выделяются элементы пространственного каркаса расселения, включающие существующие и планируемые автомобильные дороги:**

**- транспортный коридор регионального значения, проходящий по дороге Убниское – Кундран с перспективным продлением в направлении Здвинского и Куйбшевского районов Новосибирской области;**

**- транспортный коридор межрайонного значения, формируемый на продолжении дороги Убинское - Кундран** в сторону поселений Доволенского района.

**Данные мероприятия позволят:**

**- создать условия для реализации интенсивного сценария социально-экономического развития сельсовета;**

**- обеспечить устойчивые транспортно-хозяйственные связи с прилегающими к Кундранскому сельсовету поселениями Здвинского и** Доволенского **районов Новосибирской области;**

**- создать условия для полного хозяйственного использования ресурсного потенциала, имеющегося на территории сельсовета;**

**- повысить плотность дорожной сети Кундранского сельсовета и Убинского района в целом.**

2.2 Развитие планировочной структуры территории сельсовета, населенных пунктов

**Площадь территории Кундранского сельсовета составила на исходный период 32 035 га. На территории муниципального образования расположен один населенный пункт – село Кундран, являющееся административным центром поселения. Развитие территории муниципального образования на расчетный срок планируется в существующих границах.**

**Территориальное развитие сельсовета основывается на сохранении и рациональном использовании элементов природного каркаса, включающего:**

**- особо охраняемые природные территории – Государственный биологический заказник областного значения "Успенский", занимающий более 33% территории сельсовета;**

**- ценные леса, расположенные в лесостепных зонах, к категории которых относятся все залесенные участки территории;**

**- планируемые рекреационные зоны, в том числе с защитными лесонасаждениями вокруг населенного пункта;**

**- земли природоохранного назначения в составе водоохранных зон водных объектов территории.**

**Для целей градостроительного развития, включая гражданское и промышленное строительство, планируется использование территории села Кундран. Размеры территории позволяют размесить планируемое количество объектов жилищного, общественного, рекреационного, коммунального и производственного назначения. Площадь территории населенного пункта в планируемых границах составит 394,16 га.**

2.3 Функциональное зонирование и параметры функциональных зон

Функциональное зонирование предусмотрено на территорию сельсовета (зонирование поселения) и на территорию села (зонирование села). Зонирование поселения включает описанные далее основные функциональные зоны.

**Зона градостроительного использования:**

**Территория населенного пункта полностью включаются в зону градостроительного использования, площадь которой при этом составит 394 га.**

Зона рекреационного использования:

Вокруг села Кундран формируется зона рекреационного использования. Данная территория предназначена для выполнения рекреационных и защитных функций, обеспечивая нормативные санитарные разрывы между жилыми зонами и обрабатываемыми сельскохозяйственными полями в размере не менее 300 м. Планируемое размещение здесь защитных лесополос шириной не менее 50 м также будет обеспечивать ветро- и снегозащиту, в первую очередь со стороны преобладающих зимних ветров юго-западного направления.

**Зона рекреационного использования также предусматривается в границах водоохраной зоны р. Каргат на участках, расположенных за пределами села ниже по течению реки. В состав зоны также включается прибрежный участок реки, расположенный в западной части поселения с целью развития в его пределах рекреационного комплекса.**

**Всего на расчетный срок предусматривается 562 га зон рекреационного использования.**

Зона **сельскохозяйственного** использования:

**В настоящее время почти две трети территории сельсовета относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Земли используются не в полной мере, аграрный потенциал территории остается не до конца освоенным. Большая часть данных территорий относится генеральным планом к зоне сельскохозяйственного использования. По ландшафтно-географическим условиям здесь ограничена сельскохозяйственная деятельность с применением вредных веществ и химических удобрений.** Интенсификация использования земель обеспечивается развитием межмуниципальной дорожной сети с параметрами, обеспечивающими всесезонную доступность к территориям сельскохозяйственных угодий. Площадь зоны сельскохозяйственного использования составит 30 571 га.

Зона **инженерной и транспортной инфраструктуры**:

**В составе зоны инженерной и транспортной инфраструктуры располагаются следующие основные объекты:**

**- инженерные объекты, в том числе объекты энергетики, связи, газоснабжения, очистные сооружения бытовых и ливневых стоков, водозаборные сооружения;**

**- транспортные объекты, в том числе существующие и планируемые автомобильные дороги в границах нормативных придорожных полос.**

**На расчетный срок предусмотрено 398 га зон инженерной и транспортной инфраструктуры.**

Зона **специального назначения**:

**Зона специального назначения выделяется для размещения объектов санитарной очистки территории, в том числе планируемого полигона твердых бытовых отходов, кладбищ, скотомогильников. На расчетный срок предусматривается 5 га зон специального назначения.**

Зонирование села Кундран:

Зонирование **выполнено с использованием расширенной номенклатуры функциональных зон. Данные зоны в дальнейшем могут использоваться при уточнении карты градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки муниципального образования. На территории населенного пункта выделяются следующие зоны с соответствующими параметрами использования:**

**- зоны жилого назначения – отводятся для размещения жилых домов с приусадебными участками, блокированных жилых домов с приквартирными участками. Детализация зонирования по типам жилой застройки предусматривается на последующих стадиях градостроительного зонирования;**

**- зона делового, общественного и коммерческого назначения – отводится для размещения административно-офисных объектов, объектов образования, здравоохранения, досуга, физкультуры и спорта, торговли и бытового обслуживания населения;**

**- производственная зона – отводится для размещения объектов производственного назначения с санитарно-защитной зоной не более 300 м;**

**- коммунально-складская зона – отводится для размещения коммунальных и производственных складов, мелкопромышленных объектов;**

**- зона инженерной инфраструктуры – отводится для размещения объектов энергетики, связи, тепло- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;**

**- зона транспортной инфраструктуры – отводится для размещения объектов обслуживания транспорта, в том числе станций технического обслуживания, автозаправочной станции, объектов придорожной инфраструктуры и торговли;**

**- зона рекреационного назначения – отводится для размещения объектов озеленения общего пользования, благоустройства набережной р. Каргат, озеленения территорий санитарно-защитных зон;**

**- зона специального назначения, связанная с захоронениями – отводится для размещения кладбищ;**

**- зона улично-дорожной сети – отводится для размещения улиц и дорога в границах перспективных красных линий.**

3. Планировочные решения по развитию села Кундран

**В сфере жилищного строительства решения генерального плана нацелены на обеспечение населения комфортными жилищными условиями, удовлетворяющими перспективным потребностям. Развитие жилищного фонда осуществляется исходя из следующих основных принципов:**

**- поэтапное достижение на расчетный срок жилищной обеспеченности в размере не менее 30,0 кв.м на 1 жителя;**

**- приоритетное развитие индивидуального типа жилья с приусадебными участками;**

**- ликвидация и расселения изношенного и ветхого жилищного фонда.**

**В сфере развития объектов коммунально-бытового обслуживания решения генерального плана направлены на полное обеспечение населения нормативным обслуживанием по составу услуг, вместимости объектов обслуживания, их территориальной доступности.**

**В сфере озеленения и рекреации предусматривается размещение необходимого количества озелененных территорий общего пользования с учетом местных ландшафтных особенностей.**

**Планировочное развитие села осуществляется на существующей территории. Главными планировочными осями выступают природные и градостроительные элементы территории: долина р. Каргат, образующая водно-зеленый диаметр села; участок дороги Убинское – Кундран с планируемым продолжением в сторону выезда на юго-западном направлении; улица Сибирская с расположенным на ней общественным центром сельсовета.**

**Территория села делится долиной реки Каргат на Южный и Северный планировочный районы. В составе Южного планировочного района выделяются следующие основные элементы: Южный жилой район, включающий территорию жилого, общественного и рекреационного назначения, общественный центр сельсовета; Южный производственный район, включающий существующие и планируемые объекты животноводства и сельскохозяйственной переработки, объекты развиваемой придорожной инфраструктуры. В составе Северного планировочного района выделяются следующие основные элементы: Северный жилой район, включающий территорию жилого и рекреационного назначения; Северный коммунально-производственный район, включающий существующие и планируемые объекты животноводства, сельскохозяйственной переработки, коммунально-складские объекты, объекты развиваемой придорожной инфраструктуры.**

**В зонировании села сохраняются существующие особенности использования территории. Дальнейшее развитие общественного центра сельсовета предусматривается в районе пересечения улиц** Сибирская и Школьная. З**десь предусматриваются зоны общественно-делового назначения с планируемыми объектами обслуживания населения, зоны рекреационного назначения с объектами озеленения. В составе Северного жилого района размещается местный подцентр обслуживания населения с новым объектом торговли в составе зоны общественно-делового назначения.**

**Въездные зоны села формируются на территории Северного планировочного района со стороны дороги Убинское – Кундран и на территории Южного планировочного района со стороны планируемого продолжения дорог в сторону Здвинского и Доволенского районов Новосибирской области. В составе въездных зон размещаются объекты придорожной инфраструктуры, которые могут включать объекты обслуживания автотранспорта, придорожные пункты питания, объекты торговли, другие необходимые объекты.**

**Жилые зоны размещаются на застроенных жильем территориях с заполнением незанятых участков и пустырей новой застройкой. Жилищный фонд села на расчетный срок планируется в размере 16,00 тыс. кв.м, в том числе 8,20 тыс. кв.м нового строительства. Расчетная убыль при этом может достичь 3,19 тыс. кв.м.**

**Производственные зоны размещаются в кварталах Южного производственного района, на территории планируемой мясомолочной фермы в составе Северного коммунально-производственного района. Коммунально-складские зоны предусматриваются в кварталах размещения коммунальных складов, объектов сельскохозяйственной переработки.**

**Предусматривается размещение необходимого количества озелененных территорий общего пользования в том числе:**

**- в общественном центре села – сад отдыха, озелененные скверы, участки бульваров;**

**- в составе подцентра обслуживания населения Северного жилого района – сквер и бульвар;**

**- в составе озеленения прибрежных территорий реки Каргат.**

**Дополнительно озеленяются участки санитарно-защитных зон производственных и коммунальных районов и территорий.**

**В состав озеленения включаются участки существующей древесной растительности. Прибрежные территории активно озеленяются с использование древесных посадок в целях берегоукрепления и обустройства водоохранных зоны реки.**

4. Планировочные условия развития транспортной инфраструктуры

**Территория сельсовета характеризуется крайне низкой плотностью автомобильных дорог общего пользования. Развитие автодорожной сети является необходимым условием реализации сценария интенсивного социально-экономического развития муниципального образования.**

**4.1 Объекты внешнего транспорта**

**Генеральным планом поселения предусматриваются и учитываются следующие основные мероприятия по развитию системы автомобильных дорог:**

**- капитальный ремонт участка дороги межмуниципального значения Н-2701 с устройством асфальтобетонного покрытия;**

**- строительство участков новых дорог межмуниципального значения IV технической категории с асфальтобетонным покрытием и проектными номерами ДМ-1 и ДМ-2;**

**- строительство дороги местного значения муниципального района V технической категории с щебеночным покрытием и проектным номером Д-3.**

**Новая дорога ДМ-1 обеспечит межрайонные связи в направлении с. Верх Карагат Здвинского района и далее – на Здвинск и Купино. Дорога ДМ-2 «Кундран – Кротово» обеспечит выход к поселениям Доволенского района. Для обеспечения всесезонной доступности сельскохозяйственных угодий сельсовета, а также организации сообщений с поселениями соседнего района предусмотрено ответвление от дороги ДМ-2 по новой дороге Д-3 в направлении с. Ярки.**

**Для существующих и планируемых автомобильных дорог функциональным зонированием обеспечивается выделение придорожных полос нормативного размера. При выполнении планируемых на территории сельсовета мероприятий протяженность внешней дорожной сети достигнет 37,26 км.**

**4.2 Объекты местного транспорта**

**Улично-дорожная сеть**

**Развитие объектов местного транспорта предусматривает следующие основные мероприятия в границах населенных пунктов:**

**- профилирование улиц и дорог согласно планируемым поперечным профилям с обустройством кюветов, тротуаров, электрического освещения, озеленения улиц;**

**- устройство асфальтобетонного покрытия на главных улицах села и щебеночного покрытия на второстепенных улицах и проездах;**

**- строительство новых улиц полного профиля;**

**- обустройство автобусных остановочных павильонов;**

**- развитие объектов придорожной инфраструктуры и обслуживания индивидуального транспорта.**

**В результате выполнения мероприятий генерального плана протяженность улично-дорожной сети села Кундран достигнет 27,02 км.**

Обслуживание индивидуального автотранспорта

**Емкость объектов облуживания индивидуального автомобильного транспорта принята исходя из перспективного уровня автомобилизации населения в размере 500 автомобилей на 1 тыс. жителей с учетом обслуживания перспективного транзитного движения на дорогах межмуниципального значения. Места хранения индивидуального автотранспорта предусматриваются на участках жилых домов. На территории села размещаются станции технического обслуживания индивидуального автотранспорта и автозаправочная станция.**

**5.** Планировочные условия развития инженерной инфраструктуры  
и благоустройства территории

**Решения генерального плана направлены на комплексное благоустройство территории населенных пунктов, охрану окружающей среды Кундранского сельсовета и Убинского района Новосибирской области.**

**5.1 Источники водоснабжения**

**На территории используются подземные источники хозяйственно-питьевого водоснабжения. С целью соблюдения санитарных и технических требований к источникам хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории предусматриваются следующие основные мероприятия:**

- исключение скважин № 15112 из системы централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения села с переориентацией на техническое водоснабжение производственных объектов;

- устройство новой скважины на участке скважины № 13186;

- обустройство поясов санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с нормативными требованиями.

**5.2 Водоснабжение**

Предусматривается полное обеспечение системами водоснабжения жилой, общественно-деловой и производственной застройки территории населенных пунктов. Водоснабжение обеспечивается по схеме кольцевой сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, обеспечивающей бесперебойную подачу воды и выполнение условий пожаротушения.

Трассировка водопроводной сети выполнена с учетом сохранения существующих водоводов. Для развития системы водоснабжения, на территории населенных пунктов, предусматривается дополнительная прокладка магистральных водоводов и замена изношенных труб.

Для повышения эффективности работы системы водоснабжения предусматривается развитие групповых водозаборов, включающее следующие основные мероприятия: замену водонапорных башен станциями управления с частотным регулированием; установку резервуаров чистой воды, содержащих по 50% пожарного запаса, аварийный и регулирующий объем; установку станцией очистки воды; установку повысительных насосов для подачи воды в водопроводную сеть; установку станции управления с частотным регулированием.

**5.3 Водоотведение**

На территории села предусматривается канализование с использованием индивидуальных либо групповых обустроенных выгребов. Для сбора стоков в групповой выгреб развиваются локальные сети канализования. Стоки производственных предприятий предварительно должны проходить очистку на локальных очистных сооружениях с доведением до нормативных показателей, соответствующих хозяйственно-бытовым стокам.

Вывоз стоков осуществляется спецмашинами на очистные канализационные сооружения. Планируемые очистные сооружения бытовых стоков модульного типа размещаются за границей села на участке площадью 1,0 га. Очистка должна удовлетворять требованиям ПДК водоемов рыбохозяйственного значения. Сброс очищенных стоков предусмотрен в реку Каргат.

**5.4 Газоснабжение**

Предусматривается полная газификация объектов, размещенных на территории села. Природным газом обеспечиваются потребности существующей и проектируемой жилой застройки, коммунально-бытовых и производственных потребителей.

Подача природного газа предусматривается по планируемому районному газопроводу высокого давления от газораспределительной станции села Убинское (ГРС-1), через головной газораспределительный пункт ГГРП-17. Сети газоснабжения высокого давления предусматриваются на давление 0,6 МПа. На территории села размещаются локальные газорегуляторные пункты (ГРП) с распределительными сетями низкого давления. К газопроводам высокого давления подключаются крупные предприятия, отопительные котельные, газорегуляторные пункты. К газопроводам низкого давления подключаются жилые дома, коммунально-бытовые потребители. Природный газ в жилых домах используется для приготовления пищи, горячей воды, а также отопления жилых помещений с использованием автономных газовых котлов (при отсутствии центрального отопления).

**5.5 Теплоснабжение**

Теплоснабжение объектов общественной застройки села предусматривается от реконструируемых и новых локальных котельных. С подключением села к сетям газоснабжения существующие котельные переводятся на газовое топливо. Подача тепла выполняется по водяным тепловым сетям.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки, объектов производственного назначения и объектов общественного назначения, расположенных в деревнях сельсовета, осуществляется от автономных газовых котлов.

**5.6 Электроснабжение**

**Электроснабжение потребителей территории осуществляется от понизительной станции ПС 35/10 кВ «Гандичи»** по воздушным линиям электропередач (ЛЭП) через трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4 кВ различной мощности.

**Для обеспечения перспективных нагрузок в размере 2,12 МВт на территории населенных пунктов предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения:**

**- на территории Северного коммунально-производственного района устанавливается два дополнительных ТП 10/0,4 кВ;**

**- для обеспечения очистных сооружений хозяйственно-бытовых и ливневых стоков устанавливаются два ТП 10/0,4 кВ на каждом из двух участков;**

**- для питания рекреационного комплекса на реке Каргат устанавливается ТП 10/0,4 кВ;**

**- развитие сетей класса 10 и 0,4 кВ для подключения оборудования и потребителей территории.**

**5.7 Связь и телекоммуникации**

**Предусматривается доведение телефонной плотности до 24 телефонных аппаратов на 100 жителей на I очередь реализации генерального плана. На расчетный срок обеспеченность доводится до 30 телефонных аппаратов на 100 жителей. Развитие сотовой связи должно быть** направлено на повышение качества предоставляемых услуг, телевидения – на переход с аналогового сигнала на цифровое телерадиовещание с созданием цифровых наземных сетей для эфирного вещания пакетов обязательных общедоступных каналов.

**5.8 Инженерная подготовка территории и отведение поверхностных вод**

**На территории села проявляются эрозионное разрушение склонов берега реки Каргат, представляющее опасность для объектов капитального строительства. Генеральным планом предусматриваются мероприятия по сбору и транспортировке поверхностных вод до мест очистки и организованного сброса в реку Каргат, берегоукрепительные мероприятия.**

**Для сбора и отведения поверхностных вод используется открытая водоотводящая сеть, состоящая, преимущественно, из придорожных канав, лотков, водопропускных труб на пересечениях дорог. Отметки существующих улиц и дорог преимущественно сохраняются. На вновь застраиваемых территориях при необходимости выполняется локальное изменение отметок для достижения минимальных требуемых уклонов водосточной сети. По периметру села, а также вдоль береговых откосов устраиваются водоотводные и нагорные канавы соответственно. Транспортировка стоков осуществляется до очистных ливневых сооружений, предусмотренных на правом и левом берегах водоприемника.** Очистка должна удовлетворять требованиям ПДК водоемов рыбохозяйственного значения.

В целях укрепления наиболее опасных с точки зрения разрушения береговых откосов предусматриваются мероприятия по устройству противоэрозионных сооружений, в том числе с использованием габионных конструкций. Общая протяженность сооружений составляет порядка двух километров и уточняется по результатам детальных инженерно-геологических обследований и выполнения проекта защиты берегов. Остальные береговые откосы реки Каргат защищаются от разрушения с использованием облесения в пределах водоохранных зон.

5.8 Санитарная очистка территории

**Генеральным планом предусматривается упорядочение размещения и использования кладбищ, свалок твердых бытовых отходов (ТБО), скотомогильников. Для складирования ТБО предусматривается обустройство полигона на месте свалки севернее села Кундран. Другие существующие свалки ТБО ликвидируются, как неотвечающие санитарным нормам по обустройству и содержанию.**

**Размеры существующих кладбищ, их размещение и организация санитарно-защитных зон удовлетворяют нормативным требованиям. Новых кладбищ не предусматривается.**

**Существующие скотомогильники вокруг села оборудуются в соответствии с нормативными требованиями.**

6. Охрана окружающей среды

**Состояние окружающей среды на территории сельсовета характеризуется на исходный период как благоприятное. Уровень антропогенной нагрузки незначителен, плотность населения низкая, степень хозяйственного использования территории и ее ресурсов также незначительна. Генеральным планом не предусматривается увеличение антропогенной нагрузки на окружающую среду. Техногенная нагрузка прирастет незначительно. Предусматривается размещение объектов, способствующих улучшению состояния окружающей среды, в том числе очистных сооружений хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, проведение комплексной газификации населенных пунктов.**

**Природоохранные мероприятия:**

**Предусматриваются следующие мероприятия по охране окружающей среды:**

**- ограничение выбросов в атмосферу от отопительных котельных и печных труб путем перевода на снабжение газовым топливом;**

**- ограничение распространения выбросов и пыли от автотранспорта путем размещения лесозащитных полос вдоль дорог межмуниципального значения;**

**- сохранение и увеличение природоохранного потенциала территории путем сохранения ценных лесов, залесения рекреационных, водоохранных, санитарно-защитных зон;**

**- ограничение пылевого и аэрозольного воздействия со стороны обрабатываемых сельхозугодий путем устройства рекреационных зон шириной не менее 300 м вокруг села Кундран и защитных лесополос шириной не менее 50 м в составе данных зон;**

**- организованный вывоз хозяйственно-бытовых стоков из индивидуальных и групповых выгребов на очистные сооружения;**

**- организация зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения;**

**- организация водоохранных зон основных водных объектов территории;**

**- ликвидация необорудованных свалок ТБО, загрязняющих гидросферу и почву;**

**- установление и обустройство санитарно-защитных зон для объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды.**

****Особо охраняемые территории и земли природоохранного назначения:****

**Более 33 % территории сельсовета расположено в границах Государственного биологического заказника областного значения "Успенский". На территории заказника не предусматривается размещение объектов, противоречащих режиму его использования. Хозяйственная деятельность ограничивается нуждами местного населения, размещение селитебных территорий не планируется.**

**К землям природоохранного назначения также относятся участки, занятые ценными лесами, территории в пределах водоохранных зон. Режим использования данных объектов предусматривается в соответствии с требованиями действующего законодательства. На территории села Кундран предусматриваются мероприятия по берегоукреплению и организованному отведению ливневых стоков, что обеспечивает размещение границы водоохранной зоны реки Каргат по бровке обустроенного берегового откоса (набережной).**

7. Размещение объектов местного значения Кундранского сельсовета

**На расчетный срок на территории Кундранского сельсовета предусматривается реконструкция существующих и размещение новых объектов капитального строительства местного значения:**

**- строительство крытого спортивно-оздоровительного комплекса в селе Кундран;**

**- строительство сада отдыха в селе Кундран площадью 1,88 га;**

**- строительство скверов отдыха в селе Кундран общей площадью 1,65 га;**

**- строительство коммунальных складов в селе Кундран;**

**- строительство рекреационного комплекса на р. Каргат;**

**- реконструкция, капитальный ремонт и благоустройство существующих улиц и дорог местного значения в селе Кундран общей протяженностью 12,0 км;**

**- строительство новых улиц и дорог в селе Кундран общей протяженностью 15,02 км;**

**- устройство берегоукрепительных сооружений на территории села Кундран общей протяженностью порядка 2,0 км;**

**- строительство полигона твердых бытовых отходов на участке площадью 1,0 га;**

**- строительство локальных очистных сооружений бытовых стоков модульного типа на участке 1,0 га;**

**- строительство очистных сооружений ливневых стоков количеством 2 шт;**

**- строительство водозаборной скважины;**

**- строительство водопроводных сетей общей протяженностью 5,5 км;**

**- строительство канализационных сетей общей протяженностью 0,65 км;**

**- строительство внутрипоселковых газораспределительных сетей низкого давления общей протяженностью порядка 9,5 км.**

8. Сведения о планируемых для размещения  
объектах капитального строительства федерального значения,  
регионального значения, местного значения Убинского района

**8.1 Объекты федерального значения**

**Существующие на территории объекты капитального строительства федерального значения сохраняются. Размещение новых объектов на расчетный срок не предусмотрено.**

**8.2 Объекты регионального значения**

**Существующие на территории объекты капитального строительства регионального значения сохраняются. На расчетный срок планируется реконструкция существующих и размещение новых объектов капитального строительства:**

**- капитальный ремонт участка дороги межмуниципального значения Н-2701 «**Убинское – Кундран» **с устройством асфальтобетонного покрытия;**

**- строительство участков новых дорог межмуниципального значения IV технической категории** с **асфальтобетонным покрытием и проектными номерами ДМ-1 «**Кундран – Верх Каргат» **протяженностью 5,40 км, ДМ-2 «**Кундран – Кротово» протяженностью 13,09 км.

**8.3 Объекты** местного **значения Убинского района**

**Существующие на территории объекты капитального строительства местного значения Убинского района сохраняются. На расчетный срок планируется реконструкция существующих и размещение новых объектов капитального строительства местного значения Убинского района:**

**- размещение дошкольных групп вместимостью 15 мест и класса искусств на 10 мест в помещениях Кундранской средней школы;**

**-** строительство дороги местного значения муниципального района **V технической категории** с **щебеночным покрытием и** проектным номером Д-3 «ДМ-2 – Ярки» протяженностью 15,46 км**.**

- строительство межпоселкового газопровода высокого давления общей протяженностью порядка 4,3 км, газораспределительных пунктов количеством 2 шт.

9. Технико-экономические показатели генерального плана   
Кундранского сельсовета

| № п/п | Наименование показателя | Ед. измер. | Состояние на 2012 г | I очередь 2022 г | Расч. срок 2032 г |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **I** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |  |
| **1** | **Общая площадь земель в границах поселения** | **га** | **32 035** | **32 035** | **32 035** |
| **2** | **Общая площадь земель в границах населенных пунктов** | **га** | **397,26** | **394,16** | **394,16** |
| 2.1 | Зона жилого назначения | то же | 80,02 | 159,07 | 159,07 |
| 2.2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | - // - | 0,46 | 6,60 | 6,60 |
| 2.3 | Производственная зона | - // - | - | 54,31 | 54,31 |
| 2.4 | Коммунально-складская зона | - // - | 4,68 | 10,82 | 10,82 |
| 2.5 | Зона инженерной инфраструктуры | - // - | 0,06 | 0,42 | 0,42 |
| 2.6 | Зона транспортной инфраструктуры | - // - | - | 11,48 | 11,48 |
| 2.7 | Зона рекреационного назначения | - // - | - | 42,67 | 42,67 |
| 2.8 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | - // - | 0,86 | 0,86 | 0,86 |
| 2.9 | Зона улично-дорожной сети | - // - | - | 101,67 | 101,67 |
| 2.10 | Земли водного фонда | - // - | 6,26 | 6,26 | 6,26 |
| 2.11 | *Неиспользуемые территории, в т.ч. не обустроенные улицы и дороги* | - // - | *304,92* | *-* | *-* |
| **3** | **Площадь функциональных зон поселения** | **га** | **20 253** | **31 930** | **31 930** |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
| 3.1 | Зоны градостроительного использования (в границах населенных пунктов) | га | 397 | 394 | 394 |
| *%* | *1,24%* | *1,23%* | 1,23% |
| 3.2 | Зона производственного использования | га | 0 | 0 | 0 |
| *%* | *0%* | *0%* | 0% |
| 3.3 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 10 | 398 | 398 |
| *%* | *0,03%* | *1,24%* | 1,24% |
| 3.4 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 19 846 | 30 571 | 30571 |
| *%* | *61,95%* | *95,43%* | 95,43% |
| 3.5 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 562 | 562 |
| *%* | *0%* | *1,75%* | 1,75% |
| 3.6 | Зона специального назначения | га | 0 | 5 | 5 |
| *%* | *0%* | *0,02%* | 0,02% |
| **4** | **Земли водного фонда** | **га** | **0** | **105** | **105** |
| ***%*** | *0%* | *0,33%* | *0,33%* |
| 5 | Земли запаса | га | 11 782 | - | - |
| *%* | *36,78%* | *0%* | 0% |
| **II** | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  |  |  |
| 1 | Общая численность постоянного населения поселения | чел. | 545 | 510 | 500 |
| % изм. | 100% | 94% | 92% |
| 2 | Плотность населения сельсовета | чел/кв.км | 1,7 | 1,6 | 1,6 |
| 3 | Плотность населения с. Кундран | чел/га | 1,4 | 1,3 | 1,3 |
| **III** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |  |
| 1 | Средняя обеспеченность населения жильем | м2/чел. | 20,2 | 26,0 | 32,0 |
| 2 | Общий объем жилищного фонда Sобщ. | тыс.м2 | 11,00 | 13,26 | 16,00 |
| кол-во квартир | 235 | 216 | 196 |
|  | *в том числе* многоквартирная жилая застройка | тыс.м2 | 0 | 0 | 0 |
| кол-во квартир | 0 | 0 | 0 |
| % от Sобщ | 0% | 0% | 0% |
| 3 | Общий объем нового жилищного строительства (реконструкции) Sнов | тыс.м2 | - | 4,00 | 8,20 |
| % от Sобщ | - | 30% | 51% |
|  | *в том числе* многоквартирная жилая застройка | тыс.м2 | - | 0 | 0 |
| % от Sнов | - | 0% | 0% |
| 4 | Общий объем убыли жилищного фонда | тыс.м2 | - | 1,73 | 3,19 |
| кол-во квартир | - | 37 | 68 |
| % от Sобщ | - | 13% | 20% |
|  | *в том числе* многоквартирная жилая застройка | тыс.м2 | - | 0 | 0 |
| кол-во квартир | - | - | - |
| % от Sобщ | - | - | - |
| 5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | - | 9,26 | 7,80 |
| кол-во квартир | - | 198 | 167 |
| % от Sобщ | - | 70% | 49% |
|  | *в том числе* многоквартирная жилая застройка | тыс.м2 | - | 0 | 0 |
| кол-во квартир | - | 0 | 0 |
| % от Sобщ | - | 0% | 0% |
| **IV** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения всего | мест | - | 10 | 10 |
| 2 | Общеобразовательные школы всего | уч-ся | 100 | 50 | 50 |
| 3 | Объекты дополнительного образования | мест | - | 10 | 10 |
| 4 | Фельдшерско-акушерские пункты | шт. | 1 | 1 | 1 |
| 5 | Объекты торгового назначения всего | кв.м торг.пл. | н/д | 250 | 300 |
| 6 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | шт. | 1 | 1 | 2 |
| 7 | Объекты культурно-досугового назначения | зрительск. мест | 120 | 120 | 120 |
| 8 | Объекты общественного питания | мест | - | 20 | 20 |
| 9 | Объекты бытового обслуживания | раб. мест | - | 5 | 5 |
| 10 | Отделение связи | объект | 1 | 1 | 1 |
| **V** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |  |
| 1 | Протяженность автобусных линий сообщения | км | 3,31 | 8,71 | 21,80 |
| **2** | **Протяженность автомобильных дорог всего** | **км** | **3,31** | **8,71** | **37,26** |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
| 2.1 | - автомобильных дорог межмуниципального значения | км | 3,31 | 8,71 | 21,80 |
| 2.2 | - автомобильных дорог местного значения муниципального района | км | 0,00 | 0,00 | 15,46 |
| **3** | **Протяженность автомобильных дорог местного значения сельсовета** | **км** | **12,00** | **19,51** | **27,02** |
| 4 | Плотность автомобильных дорог (без дорог сельсовета) | км/км2 | 0,01 | 0,03 | 0,12 |
| 5 | Автозаправочных станций | колонок | 0 | 2 | 2 |
| 6 | Станций технического обслуживания индивидуального автотранспорта | постов | 0 | 2 | 2 |
| **VI** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |  |
| 1 | Водопотребление всего | тыс. м³/сут | 0,095 | 0,274 | 0,337 |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. м³/сут | 0,090 | 0,098 | 0,104 |
|  | на производственные нужды | тыс. м³/сут | 0,005 | 0,176 | 0,233 |
| 2 | Производительность водозаборных сооружений (подземных) | тыс. м³/сут | 1,23 | 1,23 | 1,23 |
| 3 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут. на 1 чел. | 175 | 536.73 | 673 |
|  | *в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды* | л/сут. на 1 чел. | 165 | 192 | 208 |
| 4 | Протяженность сетей водоснабжения | км | 12,8 | 15,8 | 18,3 |
| 5 | Общее поступление сточных вод | тыс. м³/сут | 0,037 | 0,076 | 0,084 |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
|  | хозяйственно-питьевые сточные воды | тыс. м³/сут | 0,032 | 0,041 | 0,048 |
|  | производственные сточные воды | тыс. м³/сут | 0,005 | 0,035 | 0,036 |
| 6 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м³/сут | 0 | 0,08 | 0,09 |
| 7 | Протяженность сетей канализации | км | 0,05 | 0,55 | 0,70 |
| 8 | Расчетная электрическая нагрузка сетей 10 кВ \* | кВт | 616 | 2148 | 2115 |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
|  | - коммунально-бытовая | кВт | 415 | 443 | 288 |
|  | - производственная | кВт | 355 | 2421 | 2532 |
| 9 | Источники покрытия электронагрузок (ТП 10/04 кВ) | кВА | 1500 | 3875 | 3875 |
| 10 | Протяженность сетей электроснабжения 10(6) кВ и выше | км | 24,0 | 26,7 | 26,7 |
| 11 | Потребление тепла всего | Гкал/год | 7733 | 10681 | 13239 |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | 7529 | 8960 | 10329 |
|  | - на производственные нужды | Гкал/год | 204 | 1721 | 2910 |
| 12 | Производительность централизованных источников теплоснабжения | Гкал/час | - | - | - |
| 13 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/час | 0,21 | 0,25 | 0,39 |
| 14 | Протяженность сетей теплоснабжения | км | 0,03 | 0,03 | 0,03 |
| 15 | Удельный вес газа в топливном балансе | % | 9,7 | 100 | 100 |
| 16 | Потребление газа всего | млн. м3/год | 0,094 | 1,628 | 1,923 |
|  | *в том числе:* |  |  |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | млн. м3/год | 0,094 | 1,391 | 1,561 |
|  | - на производственные нужды | млн. м3/год | - | 0,237 | 0,362 |
| 17 | Потребление из сетевых источников газа | млн. м3/год | - | 1,628 | 1,923 |
| 18 | Протяженность сетей газоснабжения высокого давления | км | - | 4,3 | 4,3 |
| 19 | Протяженность сетей газоснабжения низкого давления | км | - | 9,5 | 9,5 |
| 20 | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 100 | 100 | 100 |
| 21 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 139 | 150 | 188 |
| 22 | Объем твердых бытовых отходов | м3/год | 153 | 143 | 140 |

**\* расчетная электрическая нагрузка сетей 10 кВ дана с учетом** коэффициента совмещения максимумов

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**