

**Общество с ограниченной ответственностью
«Проспект-2»**

***Генеральный план муниципального образования
«Сайгинское сельское поселение»
Верхнекетского района Томской области***



Директор

Р.М. Воронкова

Главный архитектор проекта

Е.Ю. Евсеева

Томск – 2013

Общество с ограниченной ответственностью

«Проспект-2»

634041, г.Томск, ул.Лебедева, 57; тел/факс: (3822)44-05-92; e-mail: pro_spect@sibmail.com

НЕ СЕКРЕТНО

Инв. № _____

Экз. № _____

Генеральный план муниципального образования

«Сайгинское сельское поселение»

Верхнекетского района Томской области

Том I

Положение о территориальном планировании

Директор

Р.М. Воронкова

Главный архитектор проекта

Е.Ю. Евсеева

Томск – 2013

Авторский коллектив

Руководитель проекта	Р.М. Воронкова	
Главный архитектор проекта	Е.Ю. Евсеева	
Главный инженер проекта	В.С. Нертик	
Архитектурно-планировочный раздел. Комплексная градостроительная оценка территории	Архитекторы: Р.М. Воронкова, Е.Ю. Евсеева, А. И. Марарескул	
Градостроительная экономика. Население	Р.М. Воронкова	
Инженерно-планировочный раздел. Комплексная градостроительная оценка территории	Главный инженер проекта: ГИП ОВР и ТС: Руководитель группы ВК: Ведущий инженер ЭС:	В.С. Нертик С.Я. Новоселова Г.А. Аксенова С.Н. Азаров
Экологический раздел	Инженер-эколог:	Е.В. Новак
Инженерная подготовка территории	Ведущий инженер	А.Ю. Колесникова
Мероприятия по пожарной безопасности	Главный инженер проекта	А.Д. Ершов

ООО «Проспект-2» выражает благодарность специалистам администрации Верхнекетского района и Сайгинского сельского поселения за организационную поддержку и предложения по перспективному развитию Сайгинского сельского поселения, за содействие в сборе исходных данных.

Оглавление

1. Введение. Цели и задачи проекта	4
2. Основные направления социально-экономического развития поселения	5
3. Предложения по изменению границ поселения и населенных пунктов	5
4. Основные принципы градостроительной политики. Мероприятия по территориальному планированию	
4.1 Развитие планировочной структуры	8
4.2 Функциональное зонирование территории	9
4.3 Мероприятия по территориальному планированию	11
4.4 Развитие социальной инфраструктуры	13
4.5 Жилищное строительство	14
4.6 Развитие транспортной инфраструктуры	15
4.7 Развитие инженерной инфраструктуры	17
5. Охрана окружающей среды	22
6. Пожарная безопасность	26

1. Введение

Проект выполнен в соответствии с Договором № 57 от 15.09. 2012 г. между ООО «Проспект-2» и МАУ «Инженерный центр» на разработку градостроительной документации: «Генеральный план, правила землепользования и застройки Сайгинского сельского поселения Верхнекетского района Томской области».

Генеральный план – инструмент управления территорией поселения.

Генеральный план является одним из наиболее важных этапов документации по территориальному планированию, определяющий основные параметры развития поселения на расчетный срок – 25 лет и принципиальные подходы к реконструкции и формированию поселения.

Основная цель генерального плана – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания на основе сохранения и рационального использования всех ресурсов поселения. Генеральный план является программой развития поселения на перспективу, а также основой для разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания отдельных территорий поселения, транспортных и инженерных схем.

Генеральный план – документ, позволяющий органам местного самоуправления принимать решения по земельным вопросам с учетом государственных, общественных и частных интересов (резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных и муниципальных нужд, перевод земель из одной категории в другую).

Решения генерального плана детализируются на последующих стадиях проектирования в проектах планировки и целевых программах.

Прогноз развития поселения и функциональное зонирование помогут перейти к формированию правовых основ использования земель в законодательных актах органов местного самоуправления для обеспечения беспрепятственного территориального развития поселения.

Данный проект генерального плана выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап - первая очередь строительства – 2020 год;
- II этап - расчетный срок генерального плана – 2035 год;

Исходные данные по всем разделам генплана представлены на 01.01.2012 г.

Задачи генерального плана:

- Определение потенциала территории и перспективных направлений развития территории с учетом прогнозируемой численности населения.
- Достижение социальной стабильности, заключающееся в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав и гарантий населения с использованием социальных стандартов и норм.
- Выявление площадок для градостроительного освоения, с учетом нормативных требований к зонированию территории, определяющему селитебную и производственную зоны, территории для развития рекреационной функции, ведения сельского хозяйства.
- Разработка мероприятий по улучшению качества среды проживания в населенных пунктах – реконструкция, модернизация и благоустройство всех типов территорий.
- Разработка мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.
- Рациональное природопользование – комплексное использование земельных, водных, лесных и минерально-сырьевых ресурсов, с учетом мероприятий по оптимизации экологической ситуации.
- Разработка мероприятий по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Основные направления социально-экономического развития поселения

Основные направления экономической политики:

- Восстановление докризисных темпов экономического развития во всех отраслях;
- Реализация на территории региона и поселения приоритетных инвестиционных проектов, обеспечивающих рост промышленного потенциала территории;
- Развитие технологических, продуктовых и управленческих инноваций, внедрение эффективных технологий, обеспечивающих конкурентоспособность продукции;
- Развитие межрегиональных транспортных связей, транспортных коридоров федерального значения;
- Повышение энергетической эффективности всех отраслей экономики и социальной сферы.

Основные положения по устойчивому социально-экономическому развитию поселения:

- *Лесоперерабатывающая* отрасль является основной отраслью промышленности, предопределяющей существование и развитие поселения в долгосрочной перспективе.

- Планируемое *строительство транзитных федеральных и межрегиональных железнодорожных и автомобильных магистралей в муниципальном районе* позволит субъектам малого предпринимательства (заготовка леса, производство продукции лесопереработки, продуктов питания с использованием дикорастущего сырья) расширить рынки сбыта и использовать улучшенную схему поставки сырья и готовой продукции в гг. Стрежевой, Нижневартовск, Красноярск с выходом на восточные регионы.

- Важной статьёй доходов населения станут *сбор, переработка и реализация дикоросов*.

- В связи с перспективами развития федеральных и региональных транспортных коридоров на расчетный срок и увеличением пассажирских и грузопотоков, число рабочих мест увеличится за счет расширения железнодорожной станции, строительства автостанции, *автосервисного комплекса с заправочной станцией*, развития придорожного сервиса.

- Развитие малого бизнеса, личных подсобных хозяйств одна из составляющих экономической базы поселения.

- Произойдет развитие *жилищного строительства* с созданием комфортной среды проживания, увеличением объемов строительства индивидуального жилья и строительства многоквартирного жилья с учетом потребности различных социальных групп населения.

С возрождением экономики поселения, улучшением качества жизни прогнозируется снижение негативных демографических процессов (рост рождаемости и снижение смертности).

Исходя из оценки социально-экономического потенциала поселения, проектом прогнозируется стабилизация численности населения на уровне – 1000 человек.

3. Предложения по изменению границ поселения и населенных пунктов

Изменение границ муниципального образования выполняется с целью совершенствования пространственной структуры территории поселения. Совершенствование пространственной структуры территории поселения обеспечивается за счёт инвентаризации населенных пунктов и упорядочивания всех территориальных границ.

Изменение границ муниципального образования «Сайгинское сельское поселение» предусматривает приведение в соответствие пространственного положения поселка Сайга, территориально расположенного в Молчановском районе, но административно принадлежащего к Верхнекетскому муниципальному району. Это приведет к изменению границ двух муниципальных районов - Южной границы Верхнекетского района и северной границы Молчановского района. Площадь проектной территории поселения составит 611,3 га. Площадь территории, отчуждаемой от Молчановского района составит 1200 га.

Упорядочение границ повлечет корректировку границ земель лесных кварталов Батуринского урочища Улу-Юльского лесничества (Молчановского муниципального района).

Предлагаемые проектом новые границы черты поселения учитывают три основных фактора: природные компоненты, антропогенный каркас и предложения по территориальному развитию.

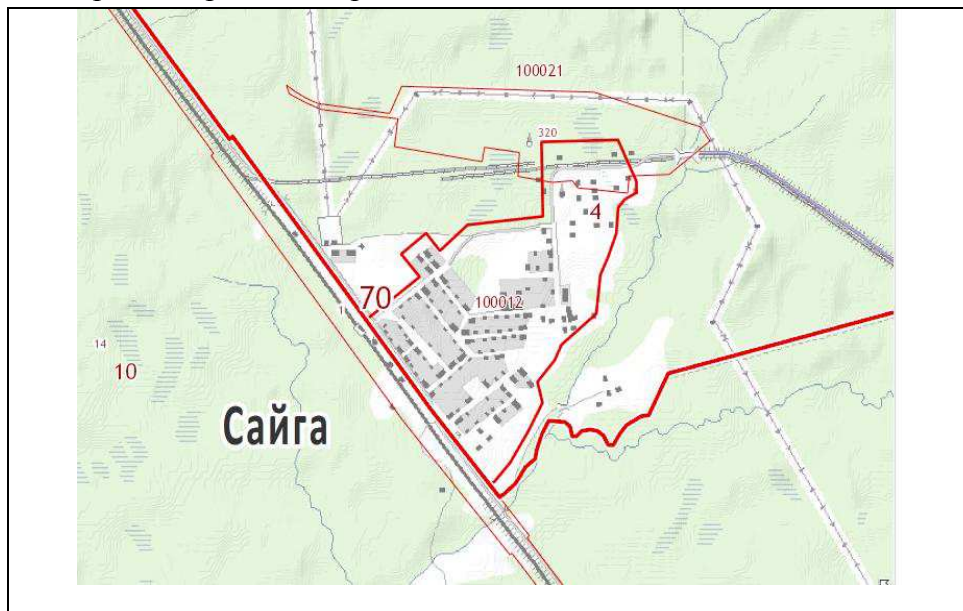
Проектные границы Сайгинского сельского поселения

Границы Сайгинского сельского поселения проходят по кварталам Батуринского урочища участкового Улу-Юльского лесничества Молчановского района.

Картографическое описание проектных границ Сайгинского сельского поселения (по часовой стрелке с северо-западного угла):

Исходная точка на пересечении условной линии, проходящей с юго-западной стороны от ж/д линии Томск - Белый-Яр, с условной линией, проходящей по границе муниципальных районов Верхнекетского и Молчановского (и совпадающей с южными границами лесных кварталов № 169, 170 (Ягоднинское урочище участкового Ягоднинского лесничества), № 319 (Клюквинское урочище участкового Клюквинского лесничества), далее на восток по этой линии до пересечения с малой речкой, впадающей в р. Сайга, далее в юго-западном направлении вдоль левого берега малой речки до пересечения с ЛЭП, далее в юго-восточном, южном и юго-восточном направлениях вдоль ЛЭП до пересечения с условной линией, проходящей вдоль линии уреза воды левого берега реки Сайги, далее в юго-западном направлении вдоль линии уреза воды левого берега реки Сайги до пересечения с условной линией, проходящей с юго-западной стороны от ж/д линии Томск - Белый-Яр, далее в северо-западном направлении вдоль этой линии до исходной точки.

Номер кадастрового квартала поселка Сайга: 70:04:0100012



Картографическое описание проектных границ населенного пункта поселка Сайга (по часовой стрелке с северо-западного угла):

Исходная точка на пересечении условной линии, проходящей с северо-восточной стороны от автодороги Томск - Белый-Яр, с условной линией, проходящей вдоль ЛЭП (линия

параллельна производственной зоны), далее на запад по этой линии вдоль ЛЭП до пересечения с пересечения с малой речкой, впадающей в р. Сайга, далее в юго-западном направлении вдоль левого берега малой речки до пересечения с условной линии, проходящей с северо-восточной стороны от автодороги Томск - Белый-Яр, далее в северо-западном направлении вдоль дороги до исходной точки.

Предложения по категориям земель

В перечне мероприятий проекта Генерального плана предлагается структурировать земли поселения по категориям.

Состав земель поселения представлен в проекте следующими категориями:

- земли населенного пункта
- земли лесного фонда
- земли запаса
- земли транспорта
- земли энергетики
- земли водного фонда
- земли промышленности

Земли лесного фонда и земли промышленности расположены на юге поселения между р. Сайгой и ее северным притоком. Северная часть поселения выделена в земли запаса. Данное проектное предложение объясняется нестабильной экономической ситуацией на период выполнения документации, что предполагает резервирование этих территорий для использования в период стабилизации и роста экономики на расчетный срок.

Баланс территории

		Существующее положение, га	Проектное предложение, га	%
	поселение	667,0	611,3	100
	В том числе:			
1	Земли населенных пунктов	84,42	240,4	39,3
2	Земли лесного и водного фонда	-	140,64	11,7
3	Земли транспорта	-	5,3	0,9
4	Производственно- коммунальные земли	-	64,86	10,6
5	Земли запаса	-	229,1	37,5

Площади территорий определены графически по имеющимся картографическим материалам.

Проектируемые границы поселения графически отражены на карте использования территории с отображением границ земель различной категории.

4. Основные принципы градостроительной политики. Мероприятия по территориальному планированию.

4.1 Развитие планировочной структуры.

Территория МО «Сайгинское сельское поселение» выгодно отличается компактной планировочной структурой. Исторически грамотно выполненное взаимное расположение функциональных зон позволяет сохранить преемственность планировочной структуры населенного пункта Сайга. Планировочная структура поселка сформирована под влиянием речных артерий и трасс линейных объектов: железной и автомобильной дорог и высоковольтной линии электропередач. Каркас улиц регулярной планировочной структуры поселка подчинен с западной стороны направлению регионального транспортного коридора. Центральная часть поселка сформирована улицами широтного и меридионального направления. В проекте генерального плана исторический планировочный каркас сохранен.

Генеральный план установил следующие мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры:

- продолжение развитие населенного пункта в сложившейся функциональной организации и обустройство территории в планируемых границах;
- повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, сноса ветхого фонда и строительства на его месте нового, с сохранением существующей системы кварталов и их функционального назначения;
- развитие и совершенствование сложившихся общественных центров населенного пункта, насыщение объектами обслуживания, создание многофункционального общественного центра (КБО).
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, что в градостроительном отношении означает создание на этих территориях современных стандартов организации жилой, производственной, рекреационной среды;

Предложения и мероприятия по организации территории и планировочной структуре поселения в составе графических материалов представлены на чертеже «Карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон»

Проектное территориальное развитие поселения предусматривает:

- Преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон в соответствии с нормативными требованиями экологической безопасности населенных пунктов. Упорядочение и четкое разграничение урбанизированных территорий на селитебную, производственную и рекреационные зоны.
- Изменение границ поселения и населенного пункта с учетом перспективного градостроительного освоения.
- Дальнейшее развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.
- Развитие придорожного сервиса на автодороге регионального значения «Томск – Асино - Белый Яр»
- Модернизация и развитие жилой зоны.
- Регенерация и развитие производственной зоны.
- Развитие рекреационных зон.

В п. Сайга:

- более интенсивное использование ограниченных внутренних территориальных резервов для градостроительного развития (внутри черты населенного пункта);
- развитие жилой застройки в северном направлении;
- более эффективное и упорядоченное использование территории производственных зон, организация новых производственных зон с учетом всех нормативных

требований, упорядочение коммунальных территорий, модернизация существующих производственных площадок;

- установление регламента производственных зон;
На дальнейших этапах разработки документации территориального планирования необходимо предусмотреть:
- Реализацию комплекса мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры: реконструкцию и ремонт уличной дорожной сети, замену и модернизацию устаревшей системы инженерного обеспечения, развитие инженерной инфраструктуры в районах и кварталах, не охваченных системой инженерного обеспечения.
- Организацию и благоустройство зеленых зон.
- Проведение комплекса мероприятий по улучшению экологического состояния окружающей среды.
- Реконструкцию и благоустройство всех функциональных зон, создание благоприятной, безопасной и комфортной среды проживания для населения.

4.2 Функциональное зонирование территории

Зонирование территории МО «Сайгинское сельское поселение» является одним из инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает имеющуюся специфику данного поселения, сложившиеся особенности использования земель. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания генпланом предусмотрено функциональное зонирование территории населенного пункта на определенное число территориальных зон с установленными границами. В составе проекта разработаны «Правила землепользования и застройки Сайгинского сельского поселения». Данный документ определяет правовое зонирование территории поселения, где для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, прописываются основные и вспомогательные основные виды использования недвижимости, а также условно разрешенные.

В населенном пункте выделены следующие функциональные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования (садоводства, фермерские хозяйства);
- специального назначения.

4.2.1 Жилые зоны

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой застройки с целью создания комфортной среды жизнедеятельности. На расчетный срок предполагается уплотнение жилого фонда за счёт упорядочения существующих территорий, а также предусматривается освоение под индивидуальную жилую застройку свободных участков в северной части населенного пункта, как наиболее благоприятной для строительства по инженерно- геологическим и гидрологическим характеристикам.

4.2.2 Зоны общественного центра

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по продолжению формирования общественно-деловой зоны поселения с целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

4.2.3 Производственные зоны

Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов;
- организации санитарно-защитных зон (СЗЗ).

В проекте предлагается установить регламент производственных зон (размещение в них предприятий установленных классов вредности) с целью соблюдения предлагаемых проектом размеров СЗЗ согласно СанПиН 2.2.1/21.1-1200-03.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Зона садоводств сохраняется только на территории населенного пункта.

3.2.4 Зона инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования следующих инженерных сооружений и коммуникаций:

- водозабора;
- энергообеспечения;
- сооружений канализации,
- теплоснабжения,

а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Территория зон определена с учетом санитарно-защитных и охранных зон, предназначенных обеспечить требуемые гигиенические нормы содержания в предельном слое атмосферы загрязняющих веществ; уменьшения отрицательного влияния на жизнедеятельность инженерных сооружений.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение уровня обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия выполнены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры, с учетом прогноза развития территории и программы модернизации.

На территории поселения на расчетный срок запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения.

4.2.5 Зона транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего, общественного и индивидуального транспорта, а также включают территории, подлежащие благоустройству. С учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций проектом определены территории подзон:

- зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта;
- зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, где расположены гаражи для автомобилей, улично-дорожная сеть.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство объектов на территории поселения:

- автостанция для общественного транспорта

4.2.6 *Рекреационные зоны*

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения. Они разделены на подзоны:

- зеленые насаждения общего пользования, включающие в себя парки, сады, скверы, бульвары;
- лесопарки в границах черты населенного пункта;
- рекреационные объекты: пляжи и зоны отдыха;
- спортивно-оздоровительные объекты, где размещаются спортивно-оздоровительные сооружения и спортивные площадки.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию и обустройству рекреационных зон в п. Сайга.

- В северной части поселка на территории, прилегающей к автодороге формируется благоустроенная лесопарковая зона.

- Вдоль правого берега р. Сайги в границах населенного пункта после переноса свалки ТБО и рекультивации территории назначается ландшафтно-рекреационная зона.

4.2.7 *Зона специального назначения*

Зона предназначена для организации и благоустройства территорий специального назначения в соответствии с действующими нормативами. Территории определены с учетом санитарно-защитных зон от производственно-коммунальных объектов, предназначенных обеспечить требуемые гигиенические нормы содержания в предельном слое атмосферы загрязняющих веществ. В санитарно-защитной зоне не допускается размещение жилых домов, дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции. Территория санитарно-защитной зоны должна быть максимально озеленена (не менее 40%) с целью усиления ассимиляции и фильтрации воздушных масс и локального благоприятного влияния на климат.

С учетом технических и эксплуатационных характеристик они разделены на подзоны:

- зона кладбища;
- зона скотомогильника;
- зона полигона ТБО;
- зеленых насаждений специального назначения.

Кроме указанных функциональных зон на чертеже отражены границы зон с особыми условиями использования территории. К ним относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зона охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов специального назначения.

4.3 Мероприятия по территориальному планированию

В основу Генерального плана положены принципы устойчивого развития поселения, включающие: экономический рост без ущерба для окружающей среды; создание благоприятной среды обитания, развитие социальной инфраструктуры; улучшение транспортного обслуживания и модернизация инженерных систем. Решения Генерального плана ориентированы на упорядочение и эффективное использование существующей территории поселения и, одновременно, резервирование территорий для перспективного развития МО.

Планировочные решения базируются на основных положениях Программы социально-экономического развития и результатах комплексного анализа территории МО «Сайгинское сельское поселение».

В поселении наблюдается незначительные свободные площади внутренних территорий для развития жилищного фонда и объектов соцкультбыта. Большие резервы площадей представляют депрессивные промышленные и коммунальные территории бывшего леспромхоза.

1. *Основные направления территориального развития:*

- Сохранение и развитие исторически сложившейся планировочной структуры;
- Дифференцирование планировочной структуры поселка в целях создания высокоплотного благоустроенного населенного пункта с кратчайшими радиусами доступности до объектов социально-культурного обслуживания.

2. *Градостроительная организация жилых зон:*

- Строительство муниципального жилищного фонда по социальным программам: ОЦП «Обеспечение жильем молодых семей и специалистов на территории Томской области», маневренный фонд и т.д., а также благоустроенного жилья на коммерческой основе на депрессивных участках в районе многоквартирной застройки;
- Постепенная ликвидация ветхого фонда и использование освободившихся территорий для индивидуального жилищного строительства с выделением территорий для индивидуальной застройки;
- Комплексное освоение квартала индивидуальной застройки по северной стороны ул. Громовой с опережающим строительством уличной инфраструктуры;
- Реконструкция, модернизация и благоустройство существующего жилого фонда; ремонт и реконструкция инженерных сетей и транспортных проездов;
- Запрещение нового жилищного строительства в СЗЗ предприятий, придорожной полосы, создание маневренного фонда для поэтапного расселения жителей из экологически неблагоприятных зон;
- реорганизация территории в центральной части поселка с упорядочиванием объектов КБО, улично-пешеходной сети и формированием многоквартирной блокированной застройки по социальным программам.

Структура по планируемым типам застройки:

Многokвартирная застройка малой и средней этажности - 25%

Индивидуальная малоэтажная застройка с приусадебными участками - 75%

3. *Развитие системы общественных зон и комплексов:*

Генеральным планом предлагается размещение центра культурно-бытового обслуживания, организация оборудованной спортивной площадки.

- Регенерация существующей общественной зоны - с включением объектов общественного назначения (КБО), рекреационных ландшафтов, обустройство мест массового отдыха населения;
- Размещение встроенных помещений в многоквартирных домах для устройства мини-гостиницы и объектов общественного питания;
- Реконструкция и расширение спортивной-технических зон: строительство автодрома, строительство спортивной площадки с антитравматическим покрытием;
- Формирование общественно-торговой зоны – потребительского рынка в зоне регионального транспортного коридора;

4. *Формирование природного каркаса территории:*

- Органичное включение в структуру города прилегающих ландшафтов: лесных и лесопарковых зон, прибрежных участков, водных акваторий;
- Включение в архитектурно-ландшафтную систему селитьбы «зеленых клиньев» - природных буферов, разделяющих жилые районы от производственных, коммунальных зон, транспортных и инженерных коммуникаций;
- Использование неблагоприятных инженерно-геологических факторов во благо населения в качестве рекреационных, благоустраиваемых парковых зон с искусственными водоемами, каналами - коллекторами.

5. *Транспортная инфраструктура*

- Реконструкция существующей сети улиц и дорог, исключение тупиковых протяженных улиц путем соединения их новыми проездами;
- строительство автостанции;
- выделение территорий для хранения и парковки индивидуального автотранспорта жителей;
- выделение территорий под АЗС, станции технического обслуживания;

5. *Градостроительная реорганизация производственных территорий:*

Проектом генерального плана предлагается сформировать основную промышленно-коммунальную зону в северной части поселения с развитой инфраструктурой путевого хозяйства. На дополнительных землях в 25,5 га резервируются территории под планируемые инвестиционные проекты лесоперерабатывающего производства.

Территориальная организация и регламент производственных зон:

Северная производственная зона – сохранение производственных и коммунальных функций в составе производственной зоны, кладбища, котельных, пожарной части, интенсификация использования и повышение плотности застройки производственных территорий. Возможно размещение новых производств, обслуживающих объектов IV -V классов вредности.

Северо-западная коммунальная зона – в составе электрической подстанции, проектных объектов - полигона ТБО, биотермической ямы. В целях улучшения экологической обстановки проектом предусмотрена ликвидация свалки ТБО, расположенной в водоохранной зоне р. Сайги и санитарно-защитной зоне, перекрывающей одну треть селитебной зоны.

Восточная производственная зона – промышленно-коммунальные объекты IV -V классов вредности в составе лесоперерабатывающих производств. В этой зоне рекомендуется размещать также предприятия (цеха) по переработке дикоросов и других пищевых продуктов, пекарни, коммунальные предприятия.

Дальнейшее развитие производственно-коммунальной инфраструктуры предполагает:

- строительство лесовозных дорог, веток и усов к лесным массивам, находящимся в аренде, повышение доступности лесосечного фонда;
- выделение территорий для размещения пожарных водоемов, организацию подъездов для пожарных машин к существующим водоемам (пирсы) на первую очередь реализации генерального плана;
- использование участков лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических целей. Создание инфраструктуры туризма, охоты и рыбалки.

На подлежащих реконструкции территориях, расположенных в жилой застройке, возможно размещение экологически безопасного производства с сохранением прилегающей жилой застройки.

4.4 Развитие социальной инфраструктуры

Удовлетворение потребности населения в учреждениях обслуживания согласно существующим социальным нормативам – одна из задач генерального плана. В поселке представлены все объекты социальной сферы, строившиеся в 80х годах 20 века с учетом максимальной численности населения, представленной в то время. Поселение имеет достаточно развитую социальную инфраструктуру.

В материалах Схемы территориального планирования Верхнекетского района определена потребность поселения в объектах местного значения.

Проектом Генерального плана предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов социальной сферы:

- ввод дополнительных 10 - 15 мест в ДДУ;

- в целях более эффективного использования территории упорядочивание функциональной структуры общественной зоны, предусматривающее создание многофункционального центра с размещением предприятий, необходимых для бытового, торгового, культурного обслуживания населения;

Предлагаемые объекты могут быть расположены в новых зданиях, существующих зданиях после реконструкции или на базе существующих невестребованных помещений при соблюдении действующего законодательства.

На 1-ю очередь реализации мероприятий территориального планирования предусмотрена реконструкция плоскостного спортивного сооружения с устройством противотравматического покрытия;

Зона общественно-деловой застройки сохраняется в существующих границах.

Основная проблема культурно-бытового обслуживания поселения – это качество предоставляемых услуг. Поэтому при высоких количественных показателях обеспеченности, необходимо улучшать техническое оснащение объектов образования и здравоохранения, культуры, привлекать квалифицированный персонал необходимых специальностей, расширять спектр предоставляемых бытовых услуг.

В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно-бытового обслуживания должен иметь гибкие пути решения. Состав объектов обслуживания определяется уровнем жизни и необходимой потребностью в них. При организации модели сети предприятий социальной сферы устанавливаются следующие принципы:

- Соответствие параметров сети обслуживания потребительской активности населения, выраженной в частоте спроса на товары, услуги и реальной посещаемостью предприятий обслуживания;
- Регламентация затрат времени на посещение объектов обслуживания;
- Соответствие типологии предприятий обслуживания требованиям необходимой пропускной способности;
- Организация центров обслуживания на наиболее оживленных участках поселения.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное и внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта, ЖКХ.

Развитие других отраслей сферы обслуживания будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения.

Уровень урбанизации любого поселения определяется количеством и качеством предлагаемого сервисного обслуживания: предприятий общественного питания, культурно - развлекательных учреждений, гостиничного сервиса.

4.5. Жилищное строительство

С учетом прогнозной численности населения проектом рассматривается сценарий незначительного роста активности жилищного строительства на территории населенного пункта Сайга. Прирост жилья будет происходить за счет улучшения благосостояния и увеличения жилищной обеспеченности населения на расчетный срок.

В поселении действует районная целевая программа «Строительство (приобретение) жилья и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в Верхнекетском районе в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года», основными мероприятиями которой являются:

1. Установление очередности сноса (реконструкции) муниципального ветхого и аварийного жилищного фонда.
2. Строительство нового жилья, в том числе социального, приобретение, реконструкция жилья в целях реализации Программы.

3. Поэтапное переселение граждан из муниципальных жилых помещений (жилых домов), признанных в установленном порядке непригодными для проживания с последующим сносом жилых домов в целях предотвращения повторного заселения.

4. Вовлечение в оборот освободившихся земельных участков для дальнейшей их реализации.

Проектные предложения генерального плана:

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов жилищного строительства:

- увеличение средней жилищной обеспеченности по поселению до 27 м²/чел. к 2020 г., и 33 м²/чел. к 2035 году (по материалам Схемы территориального планирования Верхнекетского района);

- ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда;
- строительство муниципального жилищного фонда;
- упорядочивание и уплотнение территорий существующей индивидуальной жилой застройки с изменением площади селитебных территорий населенного пункта с 31,6 до 43,8 га;

- определение перспективных селитебных территорий под индивидуальное жилищное строительство: формирование комплексной застройки севернее ул. Громовой;

- снос (реконструкция) расселенных объектов – двухэтажного многоквартирного дома и клуба по ул. Кошова с последующим строительством благоустроенного многоквартирного жилого фонда (2 – 4 этажа) с организацией нормируемых придомовых территорий;

- реконструкция двухэтажного многоквартирного дома по ул. Фадеева с последующим устройством нормируемых придомовых территорий;

- планомерная реконструкция частного жилищного фонда силами собственников;

- постепенный вынос (к расчетному сроку) жилой функции из санитарно-защитных зон предприятий, зоны придорожной полосы.

Новое строительство в селе будет вестись на свободных территориях - 35 га и на реконструируемых территориях – 14 га. Общая площадь нового строительства - 9,0 тыс.м².

- 1 очередь. Будут застраиваться индивидуальными жилыми домами пустующие территории внутри существующей жилой застройки. Проектом предлагается выборочная санация жилых кварталов – снос аварийных домов и замещающее жилищное строительство, реконструкция существующего жилого фонда. Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками в рамках уплотнения застройки планируется в границах ул. Громовой, ул. Туркенича, ул. Молодежной до ул. Карбышева. Многоквартирное жилье на месте сносимых объектов будет строиться при решении социальных программ.

- Расчетный срок. Планируется осваивать под новую благоустроенную индивидуальную застройку свободные территории севернее ул. Громовой с опережающим строительством улично-дорожной и инженерной инфраструктуры.

4.6 Развитие транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Железнодорожный транспорт

По территории Томской области в соответствии с ФЦП "Развитие транспортной системы России (2010-2015гг.), Стратегией развития железнодорожного транспорта в РФ до 2030 г. и Схемой территориального планирования Томской области предусматривается прокладка железнодорожной магистрали, проходящей через регионы западной и восточной Сибири – Северо-Сибирская железнодорожная магистраль (Севсиб). Через территорию МО пройдет участок железнодорожной магистрали Лесосибирск – Белый Яр – Нижневартовск,

начало строительства по федеральной программе предусматривается на период до 2015 г. Железнодорожная магистраль является двухпутной электрифицированной линией.

В соответствии с решениями «Стратегии развития транспортной системы Томской области в 2008-2025 гг.», в настоящей работе учитываются мероприятия по реконструкции существующей железнодорожной линии Томск – Асино – Белый Яр (в границах МО «Верхнекетский район»), которые включают в себя строительство вторых путей, необходимое развитие путевого хозяйства станций и перегонов, другие мероприятия. Срок реализации – после 2021 года. Необходимость такой реконструкции объясняется прогнозируемым увеличением грузопотоков по линии Томск – Асино – Белый Яр в связи с введением в эксплуатацию Северо-Сибирской железнодорожной магистрали.

Автомобильный транспорт

В соответствии с решениями Схемы территориального планирования Верхнекетского муниципального района на период I очереди проектирования предусмотрены следующие мероприятия:

Реконструкция участков автодороги «Первомайское – Белый Яр» с укладкой асфальто-бетонного покрытия (134-175 км) и строительством новых мостов через водные преграды. Строительство нового участка автодороги «Первомайское – Белый Яр» с асфальтобетонным покрытием с восточной стороны железнодорожной линии (175-189 км) и строительство моста через р. Суйга. Протяжённость нового строительства – 14 км, реконструкция существующей автодороги – 41 км.

Реализация мероприятий по комплексной реконструкции автодороги Первомайское – Белый Яр (на территории Верхнекетского, Первомайского и Молчановского муниципальных районов) обеспечит кратчайшую устойчивую круглогодичную автодорожную связь МО «Верхнекетский район» с городом Томск, а также с общероссийской автодорожной сетью. В настоящее время такая связь затруднена.

На 1ю очередь проектирования предусматривается увеличение частоты движения существующих пригородных автобусных маршрутов Белый Яр – Ягодное (с продлением данного маршрута до п. Сайга на постоянной основе) до 2-х рейсов ежедневно.

В связи со строительством новых автодорог в муниципальном районе, который в перспективе приобретёт транзитное значение, в п. Сайга (до 2020 года) предусматривается строительство нового автотранспортного комплекса, в состав которого должны входить автостанция (для общественного пассажирского транспорта), объекты, обслуживающие легковой транспорт и автозаправочная станция (АЗС).

В связи с обеспечением требования безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом развития, необходимо выделить придорожные полосы для автодороги «Первомайское – Белый Яр». (ФЗ от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Автодорога после реконструкции будет иметь III категорию. Придорожная полоса с каждой стороны дороги составит 50 м.

Выполнение этих задач значительно увеличит конкурентоспособность муниципального образования, повысит его инвестиционную привлекательность, обеспечит развитие различных отраслей, а так же устойчивость сельской системы расселения.

В границах поселения предложено выделить территории транспортной инфраструктуры:

Улично - дорожная сеть.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие сложившейся структуры улично-дорожной сети, реконструкция существующих улиц и дорог, строительство новых главных и основных улиц, а также второстепенных жилых улиц и дорог в производственных зонах.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети в соответствии с СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) применительно к сельским населенным пунктам:

- главные (поселковые) улицы и дороги;
- улицы в жилой застройке: основные и второстепенные;
- проезды.

В генплане поселения предложено выполнить систематизацию улично-дорожной сети поселения:

1) на 1ю очередь выполнить реконструкцию главных поселковых улиц с заменой грунтового покрытия на асфальтобетонное – ул. Громовой, ул. Фадеева, ул. Кошевого, ул. Шашева с выходом на региональную автодорогу вдоль р. Сайги;

2) на расчетный срок исключить тупиковые проезды путем создания дополнительных проездов.

В результате осуществления проектных мероприятий протяженность сети главных улиц к расчетному сроку составит - 2,7 км.

Протяженность проектных улиц и проездов составит – 1,4 км

Проектом предусматривается благоустройство улично-дорожной сети в сложившихся районах, а именно:

- Организация ливневой канализации на улично-дорожной сети.
- Обеспечение треугольников видимости на основных перекрестках.
- Строительство тротуаров, озеленение, освещение.
- Замена грунтовых покрытий на гравийное (проезды) и асфальтобетонное покрытие (улицы в жилой застройке).

Таким образом, основным принципом концептуального построения транспортного каркаса поселения является сохранение и развитие его исторически сложившейся прямоугольной структуры, реконструкция существующих и формирование дополнительных улиц и проездов для более удобных транспортных связей в существующей сети и обеспечения надежных связей с вновь осваиваемыми территориями застройки населенного пункта.

4.7. Развитие инженерной инфраструктуры

К вопросам местного значения поселения относится организация в границах поселения электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом (ст.14 ФЗ-131).

Проектные предложения выполнены с учетом Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Сайгинское сельское поселение» в 2012 - 2020 годах, утвержденной Советом Сайгинского сельского поселения (решение №28 от 28.11.2012г.)

4.6.1 Водоснабжение

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения. На первую очередь строительства население обеспечивается необходимым количеством воды посредством водоразборных колонок, на расчетный срок устройством индивидуального ввода водопровода каждому потребителю.

Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02., должны быть предусмотрены зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводных сооружений в составе трех поясов.

На территориях поясов ЗСО устанавливаются определенные регламенты хозяйственной деятельности, направленные на сохранение постоянства природного состава воды в источнике путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Проектом предлагается разработка проектов зон санитарной охраны, обустройство и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов.

Основные мероприятия. (СТП Верхнекетского муниципального района)

1) Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов поселения.

2) Техническая реконструкция водозаборных скважин.

3) Бурение, обустройство и ввод в эксплуатацию новых водозаборных скважин.

4) Разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения, обустройство и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов.

5) Оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей.

6) Организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод.

7) Общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод.

8) Капитальный ремонт водонапорных башен.

9) Внедрение современных станций водоподготовки

10) Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.

11) Рациональное использование воды:

- введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды;
- внедрение водосберегающих технологий;
- применение современных инженерно-технических решений в работе систем водоснабжения;
- повышение качества эксплуатации систем водоснабжения;
- повышение культуры водопользователей;
- разработка и внедрение экономического стимулирования рационального использования питьевой воды потребителями и производителями;
- внедрение автоматических систем регулирования работы сооружений водоснабжения.

Дальнейшее совершенствование системы водоснабжения должно быть связано в основном с повышением надежности и энергетической эффективности.

Мероприятия по реконструкции и развитию систем водоснабжения на 1-ю очередь реализации генплана (до 2020 г.) включают:

1. Прокладка водопровода бестраншейным методом из полиэтиленовых труб.

2. Строительство водозаборных скважины.

3. Строительство станций очистки питьевой воды непосредственно в организациях бюджетной сферы и для обеспечения населения в целях доведения питьевой воды в системах коммунального хозяйственно-питьевого водоснабжения до необходимого стандарта качества. Мероприятия Программы направлены на строительство локальных комплексов сооружений станций очистки воды.

4. Для обеспечения надежности системы водоснабжения необходимо выполнить закольцовку водопровода.

В целях выполнения противопожарных требований в существующих колодцах в требуемых местах установить пожарные гидранты.

Мероприятия по развитию системы водоснабжения на расчетный срок предусматривают 100% охват населения поселения централизованным водоснабжением.

4.6.2 Водоотведение (канализация)

Мероприятия по реконструкции и развитию систем водоотведения на 1-ю очередь реализации генплана (до 2020 г.) включают:

1. Капитальный ремонт канализационной насосной станции;

2. Капитальный ремонт канализационных и водопроводных колодцев;

3. Строительство канализационных очистных сооружений с внедрением метода почвенно-болотной очистки в юго-восточной части поселка с перспективой увеличения мощности на расчетный срок.

4. Децентрализованная система канализации на 1-ю очередь территориального развития. Хозяйственно-бытовые сточные воды предлагается аккумулировать в автономные системы водоотведения и очистки стоков заводского изготовления - индивидуальные септики (для дома или для группы домов), с последующим вывозом ассенизаторскими машинами на канализационные очистные сооружения.

Мероприятия по развитию системы водоотведения на расчетный срок предусматривают 100% охват населения поселения централизованной системой водоотведения.

4.6.3 Теплоснабжение

Предложения по использованию местных топливных ресурсов на нужды теплоснабжения.

Модернизация систем теплоснабжения в поселке должна выполняться в комплексе с мероприятиями по развитию основной отрасли местной промышленности - лесозаготовительной для достижения максимального экономического эффекта.

Перспективы развития лесозаготовительного производства в районе практически не ограничены. Лесопромышленный комплекс района является привлекательным объектом инвестирования для российских и зарубежных компаний.

Отходы деревообработки могут составлять до 50% от объема заготовок.

Древесина в большинстве стран является отечественным ресурсом с большим потенциалом энергоэффективности. Она обеспечивает высокий уровень надежности энергоснабжения и делает район независимым от ископаемых видов топлива.

Эксплуатация твердотопливных котлов активно способствует защите окружающей среды: сжигание древесины СО₂-нейтрально – в атмосферу выбрасывается только то количество окиси углерода, которое дерево поглотило при своем росте.

Перевод отопительных котельных на отходы деревообработки перспективен с точки зрения экономики и экологии.

При развитии деревообработки отходы древесины используются круглогодично для сушки древесины, а отходы при производстве пиломатериалов (сухие) являются бесплатным сырьем для производства топливных гранул.

При развитии района огромную роль играет энергетическая независимость.

Древесные отходы (любые) являются лучшим сырьем для производства биогаза, который используется в качестве топлива для газопоршневых электроагрегатов (ГПА). При производстве электроэнергии так же можно получать и тепло для нужд теплоснабжения.

Биогаз так же можно реализовывать для населения вместо используемого в настоящее время сжиженного газа т.к. он содержит до 50% метана. (Расход сжиженного газа на нужды населения в Белоярском городском поселении в 2010г составил 52660 кг).

Мероприятия программы ограничены временным интервалом 2012-2020 г.г. Главнейшим направлением на сегодняшний день является использование в теплоэнергетике древесных отходов. Реализация главнейших мероприятий программы обусловлена следующими факторами:

- наличием устаревшего котельного оборудования;
- несоответствием параметров сетевых насосов на котельной гидравлическому режиму тепловой сети;
- ветхостью тепловых сетей;
- несовершенной изоляцией тепловых сетей;
- несоответствие нормам и требованиям тепловых узлов зданий.

Системой программных мероприятий предусмотрено:

- капитальный ремонт котлов;

- оптимизация существующей схемы теплоснабжения с переводом на древесные отходы;
- реконструкция изношенных участков тепловой сети с применением высокоэффективной технологии теплоизоляции;
- оснащение котельных резервными источниками электроснабжения и водоснабжения.

Таким образом, модернизация системы теплоснабжения предусматривает реализацию мероприятий по оптимизации схемы теплоснабжения, направленных на минимизацию капитальных затрат по реконструкции и дальнейших эксплуатационных расходов.

Реализация главных мероприятий программы обусловлена следующими факторами:

- наличием устаревшего котельного оборудования;
- несоответствием параметров сетевых насосов на школьной котельной гидравлическому режиму тепловой сети;
- ветхостью тепловых сетей;
- несовершенной изоляцией тепловых сетей;
- несоответствие нормам и требованиям тепловых узлов потребителей.

Системой программных мероприятий в п. Сайга предусмотрено:

- строительство котельной;
- реконструкция изношенных участков тепловой сети с применением высокоэффективной технологии теплоизоляции;
- оснащение котельной резервным источником электроснабжения.

Предложения по модернизации существующей системы теплоснабжения.

1. Во всех отопительных котельных необходимо выполнить технические мероприятия (перевооружение или реконструкцию) для повышения качества и надежности производства тепла в соответствии с требованиями СНиП II-35-76*, правилами эксплуатации энергоустановок и другими действующими нормативными документами:

- замену устаревшего и изношенного котельного оборудования;
- замену насосного и другого вспомогательного оборудования на подходящее по производительности и энергоэффективное. При подборе насосов необходимо выполнить гидравлические расчеты тепловых сетей;
- котлы кустарного производства НР-18 и другие с КПД менее 80% при работе на угле необходимо заменить;
- при переводе котельных на использование биотоплива (щепу, опилки или древесные отходы) необходимы специальные котлы с автоматической топливоподачей;
- котельные установки необходимо оснастить узлами учета тепла и теплоносителя, водоподготовительными установками, приборами контроля и средствами автоматизации;
- категорию электроснабжения для всех котельных необходимо обеспечить не ниже второй.

2. Необходимо провести тщательный сбор нагрузок и выполнить расчеты тепловых сетей для определения потерь тепла и напора при транспортировке. При этом на участках т/с с завышенным диаметром где температура теплоносителя снижается наиболее ощутимо может потребоваться замена труб на меньшие по диаметру, а на участках, создающих высокие гидравлические сопротивления – на большие в соответствии с расчетами.

3. Необходимо так же выполнить расчет теплоизоляции трубопроводов т/с т.к. при протяженных сетях потери тепла могут составлять более 20% от отпущенного. При реконструкции теплосетей необходимо выполнить замену теплоизоляции в соответствии с расчетами и требованиями по энергоэффективности. Перекладку аварийных и изношенных тепловых сетей производить с применением современных технологий прокладки трубопроводов и использованием теплосети с пенополиуретановой изоляцией и системой индикации протечек.

4. Предусмотреть постепенный перевод надземных теплотрасс в подземные коммуникации с бесканальной прокладкой из неметаллических трубопроводов.

5. Для теплоснабжения многоквартирных жилых домов могут так же использоваться отходы деревообработки, но не щепы и опилки. Для того чтобы сделать доступным для потребителей частного сектора местное топливо – дрова, топливные гранулы, древесные чурки и древесные брикеты необходимо развитие местного производства топлива из отходов древесины.

6. Предусмотреть утепление «теплового контура» существующего жилого и общественного фондов, отапливаемых от централизованных источников тепла.

При строительстве индивидуальных жилых домов желательно для застройщиков предусмотреть котлы, конструкция которых предусматривает возможность использования различных видов твердого топлива. В качестве основного топлива в данных котлах используются топливные гранулы (пеллеты), в качестве дополнительного – сухие измельченные биомассы, влажностью не более 20%, в смесях до 25% с пеллетами. Кроме этого кратковременно возможно использование кускового твердого топлива (дрова, уголь).

4.6.4 Электроснабжение

Мероприятия программы модернизации и развития системы электроснабжения

Системой программных мероприятий предусмотрено:

- капитальный ремонт трансформаторных подстанций;
- реконструкция изношенных участков электрических сетей с применением самонесущего изолированного провода.

С целью повышения надёжности, безопасности и экономичности электрических сетей 0,4 кВ, предотвращения хищения электрической энергии нужно предусмотреть поэтапную замену голых проводов наиболее загруженных линий на провод марки СИП, замену вводов в здания, выполненных голыми проводами на кабели от опоры до счётчика потребителя.

4.6.5 Инженерная подготовка и защита территории

В целях создания необходимых условий для строительства, обеспечения санитарно-гигиенических требований в проекте предлагается комплекс мероприятий по:

1. улучшению санитарно-гигиенических условий на территории населенного пункта;
2. понижению уровня грунтовых вод;
3. благоустройству водоемов;
4. вертикальной планировке;
5. организации водостоков.

Улучшение санитарно-гигиенических условий на территории населенного пункта.

К наиболее важным по улучшению окружающей среды поселений, расположенных на заболоченных территориях относятся противомаларийные мероприятия:

1. Организация стока поверхностных вод с улиц и территорий кварталов вертикальной планировкой, а также устройством системы открытого и закрытого водоотвода с выпуском в р. Сайгу, с предварительной очисткой;
2. Осушение заболоченных территорий системой дренажей с отводом дренажных вод в ливневую канализацию;
3. Ликвидация заболоченностей путем подсыпки территории с уклоном, обеспечивающими сток (4%).

Понижение уровня грунтовых вод.

Плоская бессточная поверхность проектируемой территории представлена водоупорными покровными суглинками, препятствующими инфильтрации атмосферных осадков.

Для осушения территории должна быть заложена сеть дренажных коллекторов совмещенных с водостоками.

Осушение заболоченных территорий производится в 2 очереди. На I-ую очередь строительства предусматривается создание открытой осушительной системы в виде канав трапециoidalного сечения.

Во II-ой очереди строительства производится пригрузка территории минеральным грунтом. Вода из торфа отжимается в водоотводные каналы, что обеспечивает сокращение стоков осадки торфа.

На участках, не подлежащих капитальной застройке, каналы засыпаются дренирующим грунтом и работают как постоянная дренирующая сеть.

Понижение уровня грунтовых вод на территории капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности, стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1,0 м, что соответствует санитарным требованиям для городской среды, так как исключается неблагоприятное влияние грунтовых вод на микроклимат населенного пункта.

Благоустройство водных объектов

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по благоустройству водных объектов, находящихся на территории Сайгинского поселения:

- расчистка русел малых рек и ручьев от мусора;
- расчистка и благоустройство существующих озер от мусора и болотных растений.

5. Охрана окружающей среды

Проектом Генерального плана намечены следующие основные мероприятия по оптимизации экологической обстановки:

Атмосферный воздух

1. Мероприятия по снижению загрязнения от автотранспорта:

Основным и наиболее важным моментом в процессе снижения выбросов загрязняющих веществ от городского и частного автотранспорта предполагается изменение и организация дорожного движения в черте сельского поселения.

- улучшение качества дорожного покрытия,
- улучшение качества регулирования дорожного движения устройством развязок и установкой светофоров.

2. Мероприятия по снижению загрязнения производственными предприятиями:

В черте поселения размещены несколько производственных предприятий и объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние атмосферного воздуха.

Для оптимизации состояния атмосферы концепцией генерального плана на всех производственных предприятиях необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон с расчетами выбросов ЗВ и оценкой их рассеивания по прилегающей территории.

Это позволит нормировать выбросы ЗВ, откорректировать размеры санитарно-защитных зон этих предприятий, и, возможно, принять меры по выносу «грязных» предприятий за черту поселения.

Водоснабжение и водоотведение

1. Мероприятия по улучшению водоснабжения:

Для улучшения качества и обеспечения потребности в холодном водоснабжении решениями Генерального плана предлагается комплекс мероприятий:

- реконструкция водопроводных сооружений;
- реконструкция водопроводных сетей;
- поддержание нормативного качества питьевой воды;

2. Мероприятия по улучшению водоотведения:

Для улучшения качества и обеспечения потребности в хозяйственно-бытовом водоотведении решениями Генерального плана предлагается комплекс мероприятий

- строительство канализационных очистных сооружений;
- реконструкция и строительство канализационных насосных станций.

Поверхностные и грунтовые воды

Для обеспечения защиты поверхностных и грунтовых вод необходимо проведение определенных мероприятий, в том числе:

- реконструкция водонесущих коммуникаций, ликвидация существующих утечек из подземных сетей,
- организация отведения поверхностных стоков,
- строительство очистных сооружений.

Твердые бытовые отходы и санитарная очистка

Для обеспечения защиты поверхностных и грунтовых вод необходимо проведение определенных мероприятий, в том числе:

- организация качественного сбора бытовых отходов, своевременный вывоз отходов на полигон ТБО,
- обустройство полигона твердых бытовых отходов в соответствии с санитарными нормами,
- строительство скотомогильника
- ликвидация несанкционированных свалок,
- развитие системы плано-регулярной санитарной очистки городской территории.

Мероприятия программы модернизации и развития системы утилизации (захоронения) твёрдых бытовых отходов

Захоронение на полигонах, санкционированных свалках остается одним из наиболее популярных методов утилизации отходов. Этот способ относительно прост и не требует крупных материальных затрат. Даже при использовании иных способов обращения с твердыми отходами (мусоросжигание, компостирование, брикетирование и т.д.) захоронение отходов в той или иной степени используется как конечная стадия всего цикла. Мероприятия программы предусматривают природоохранные мероприятия (водонепроницаемое основание, пересыпка грунтом, сбор и очистка дождевых стоков), а также взвешивание и контроль поступающих отходов. Утилизацию отходов нельзя рассматривать без проблем сбора и вывоза твёрдых бытовых отходов. Мероприятия так же направлены на совершенствование сбора и вывоза бытовых отходов. Парк специализированной техники так же требует пополнения современной техникой.

Городские зеленые насаждения

Решениями Генерального плана предполагается:

- реализация программы по строительству парков, скверов, зон отдыха,
- озеленение территорий санитарно-защитных зон.

Санитарные ограничения

Для уменьшения негативного влияния производственных объектов на экологическое состояние компонентов окружающей среды и, соответственно, на физическое состояние населения, Администрации поселения совместно с органами Федеральной службы по защите прав потребителей («Роспотребнадзора») по Верхнекетскому району необходимо проверить все производственные, жилищно-коммунальные, автотранспортные и прочие предприятия по состоянию санитарно-защитных зон.

Критерием оценки предприятий является наличие утвержденного «Проекта санитарно-защитной зоны предприятия», разработанного в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом не предусматривается размещение в границах населенного пункта объектов 1, 2 и 3 классов вредности.

В целях упорядочения планирования и размещения промышленных объектов проектом предлагается в пос. Сайга разработать единые СЗЗ для промышленных и коммунально-производственных зон. Согласно СанПиН 2.2.1/21.1-1200-03 (п.2.4) для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с

учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

В границах СЗЗ предприятий проектом генерального плана выделяются зоны запрещения жилищного строительства.

Контроль за выбросами и состоянием атмосферы на границе СЗЗ в районе жилой застройки должен осуществляться, как самим предприятием, так и исполнительными органами муниципального образования совместно с контролирующими организациями.

В случае превышения предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ на границе ныне существующей СЗЗ перед предприятием нужно ставить вопрос о компенсациях населению для приобретения равноценного жилья в других районах населенного пункта.

Размеры санитарно-защитных зон предприятий и объектов на территории Сайгинского сельского поселения

Предприятие	СЗЗ проектная, м	Проектные предложения в целях соблюдения санитарных нормативов
Предприятия лесопереработки (пиломатериалы, сборка мебели)	100	
Переработка дикоросов	50	
Полигон ТБО	1000	
Скотомогильник с биокамерами	500	
Электрическая подстанция 110/10Кв «Сайга»	150	
Канализационные очистные сооружения для биологической очистки с термомеханической обработкой	100	Разработать и согласовать проект СЗЗ в принятых проектом генерального плана размерах
Насосные станции, локальные очистные сооружения	15	

Согласно п.2.30 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в СЗЗ не допускается размещение объектов для проживания людей, а также - размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

В связи с отсутствием разработанных проектов СЗЗ у большинства предприятий поселения, настоящим проектом приняты ориентировочные СЗЗ согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Согласно п.2.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в предпроектной, проектной документации на строительство новых предприятий должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон. СЗЗ должна быть соответствующим образом планировочно организована, озеленена и благоустроена.

С целью устранения или смягчения негативного воздействия предприятий проектом генерального плана предлагается рациональное размещение и организация производственных зон. В связи с этим предлагаются следующие планировочные решения.

Проектом предлагается:

- организация промышленных зон в северо-западной, восточной и северной окраинах населенного пункта Данное предложение учитывает направление преобладающих ветров (розу ветров);
- внутреннюю организацию промышленных зон предлагается оптимизировать для рационального использования территории, а именно – в центре зоны размещать предприятия с наибольшими СЗЗ, по периферии – предприятия более низких классов вредности с меньшими СЗЗ;
- предприятиям необходимо выполнить функциональное зонирование территории с размещением основного производства, являющегося основным источником негативного воздействия, в центральной части, вспомогательных и коммунально-складских объектов – по периметру;

К выносу из зон жилой застройки в организуемые промышленные зоны предлагается свалка бытовых отходов (с последующей на расчетный срок рекультивацией земель);

К зонам запрещения жилищного строительства на существующих селитебных территориях относятся:

- территория в границах придорожной полосы региональной автомобильной дороги «Первомайское – Белый Яр»;
- территория в районе ПС 110/10 «Сайга»;
- территория по ул. Подсобное хозяйство в границах Восточной производственной зоны.

Необходимо предусмотреть озеленение территории СЗЗ существующих и проектируемых объектов. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 площадь озеленения санитарно-защитных зон должна составлять для предприятий IV и V класса вредности не менее 60% площади.

С целью обеспечения экологической оптимизации планировочной структуры поселка проектом предлагается упорядочение промышленных зон по отраслевому признаку и установление следующих регламентов производственных зон.

Территориальная организация и регламент производственных зон:

- Северная производственная зона – промышленно-коммунальных объектов IV -V классов вредности в составе промзоны, кладбища, котельных, пожарной части;
- Северо-западная коммунальная зона – в составе полигона ТБО, биотермической ямы, электрической подстанции;
- Восточная производственная зона – промышленно-коммунальных объектов IV -V классов вредности в составе лесоперерабатывающих производств.

Выполнение указанных мероприятий позволит:

- нормировать количество и качество выбросов загрязняющих веществ,
- определить размеры и границы нормативной и расчетной СЗЗ каждого предприятия,
- определить необходимость обустройства территории СЗЗ за счет средств данного предприятия,
- при выявлении комплекса неблагоприятных факторов по какому-либо объекту принять меры по обязательному выносу предприятия за черту населенного пункта, либо разработать программу по сокращению негативного влияния объекта на компоненты окружающей среды до нормативных стандартов.

В результате реализации мероприятий ожидается улучшение условий проживания населения, в том числе по следующим показателям:

- ликвидация проблемных эколого-планировочных зон на селитебных территориях,
- вывод вредных и непрофильных предприятий из городской черты,
- снижение площадей санитарно-защитных зон,
- расселение жилищного фонда из неблагоприятных зон, размещение нового жилья на экологически чистых территориях,
- обеспечение нормативных требований по озеленению городских территорий,
- организация буферных зеленых зон между промышленными и жилыми территориями,

- улучшение состояния атмосферного воздуха,
- достижение современного уровня инженерного и дорожного благоустройства селитебных территорий,
- снижение техногенной нагрузки на территорию города за счет обеспечения сооружениями для сбора, размещения и переработки ТБО, ликвидация несанкционированных свалок,
- комплексное улучшение состояния компонентов окружающей среды и качества жизни населения.

6. Обеспечение пожарной безопасности

В настоящее время противопожарное водоснабжение осуществляется из размещенных на территории поселения противопожарных резервуаров закрытого типа емкостью по 75 м³, а также близлежащих пожарных водоемов.

Решениями генерального плана предусматривается обустройство дополнительных пожарных резервуаров по 75 и 100 м³ на территории промзон, АЗС и жилой части из условий обслуживания ими зданий и сооружений в радиусе 200 м. Объем резервуаров принят ориентировочно, из условия расхода воды на наружное пожаротушение 10 л/с. Резервуары должны быть оснащены водоприемными колодцами для возможности применения мотопомп, места подъезда должны быть оборудованы площадками с твердым покрытием, а также разворотными площадками 12х12 м для пожарной техники.

Водоёмы для целей пожаротушения необходимо оборудовать подъездными путями и площадками для установки пожарных автомобилей для обеспечения возможности забора воды в любое время года и поддерживать их в постоянной готовности.

Необходимо контролировать содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям, а также к водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники, а также очищенными от снега и льда в зимнее время.

Противопожарные разрывы с организацией минерализованной полосы от границ застройки поселения до лесных массивов должны составлять не менее 15 м до границы ИЖС и 50 м до границы с многоэтажной застройкой.

Необходимо осуществлять расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормативам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен.

В дальнейшем, в поселении планируется обустройство централизованной системы кольцевого хозяйственно-противопожарного водопровода с устройством пожарных гидрантов на сети с учётом соблюдения нормативов расхода воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов.

При дальнейшем расширении проектной застройки населённых пунктов в части, касающейся противопожарного водоснабжения необходимо учитывать требования статьи 68 «Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов» «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ.