

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

***Генеральный план  
муниципального образования  
«Ягоднинское 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  
«Ягоднинское 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<br>раздел. Комплексная<br>градостроительная оценка<br>территории | Архитекторы:<br>Р.М. Воронкова, Е.Ю. Евсеева,<br>А. И. Марарескул                           |  |
| Градостроительная экономика.<br>Население   | Р.М. Воронкова  |  |
| Инженерно-планировочный раздел.<br>Комплексная градостроительная<br>оценка территории       | Главный инженер проекта:<br>ГИП ОВР и ТС:<br>Руководитель группы ВК:<br>Ведущий инженер ЭС: | В.С. Нертик<br>С.Я. Новоселова<br>Г.А. Аксенова<br>С.Н. Азаров |
| Транспортная инфраструктура   | Главный инженер проекта   | В.С. Нертик  |
| Экологический раздел  | Ведущий инженер-эколог:   | Е.Н. Новак   |
| Инженерная подготовка территории  | Ведущий инженер   | А.Ю. Колесникова   |

ООО «Прспект-2» выражает благодарность специалистам администрации Верхнекетского района и Ягоднинского сельского поселения за организационную поддержку и предложения по перспективному развитию Ягоднинского 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. | 8  |
| 4.1 Развитие планировочной структуры.  | 8  |
| 4.2 Функциональное зонирование территории  | 9  |
| 4.3 Мероприятия по территориальному планированию   | 12 |
| 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   | 21 |
| 6. Обеспечение пожарной безопасности   | 23 |

## 1. Введение

Проект выполнен в соответствии с Договором № 59 от 15.09.2012 г. между ООО «Прспект-2» и МАУ «Инженерный центр» на разработку градостроительной документации: «Генеральный план, правила землепользования и застройки Ягоднинского 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 будет являться основной отраслью промышленности, предопределяющей существование и развитие поселения в долгосрочной перспективе.

- Планируемое *строительство транзитных 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, подготовка и розлив питьевой воды из источников, расположенных в поселении*.

- 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.

Прогнозная численность населения на расчетный срок будет варьироваться в пределах 1000 человек.

*Эта численность населения – основа проекта для определения нормативной потребности в объектах жилищной, социальной и инженерной инфраструктур.*

## **3. Предложения по изменению границ поселения и населенных пунктов, категориям земель**

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.

Ягодное. Проектом предлагается увеличение границ населенного пункта Ягодное и, соответственно, перевод части земель лесного фонда в земли населённых пунктов для создания резерва территориального развития.

Нибега. Населенный пункт относится к категории депрессивных, т.к. расположен вдали от транспортных сообщений, развитие его ограничено сложной транспортной доступностью,

малой людностью, подавляющей долей лиц пенсионного возраста. В поселке отсутствуют перспективы развития хозяйственной деятельности. Прогнозируется упразднение населенного пункта в связи с полной убылью населения в течение расчетного срока (до 2035г.).

Санджик. Населенный пункт в течение расчетного срока (до 2035 г.) упразднится в связи с полной убылью населения. Станция Санджик останется обслуживающим узлом железной дороги.

Задачами органов местного самоуправления поселения являются решение вопросов жизнеобеспечения, предоставление муниципальных услуг населенным пунктам, прогнозируемым к сокращению, в соответствии с действующим законодательством.

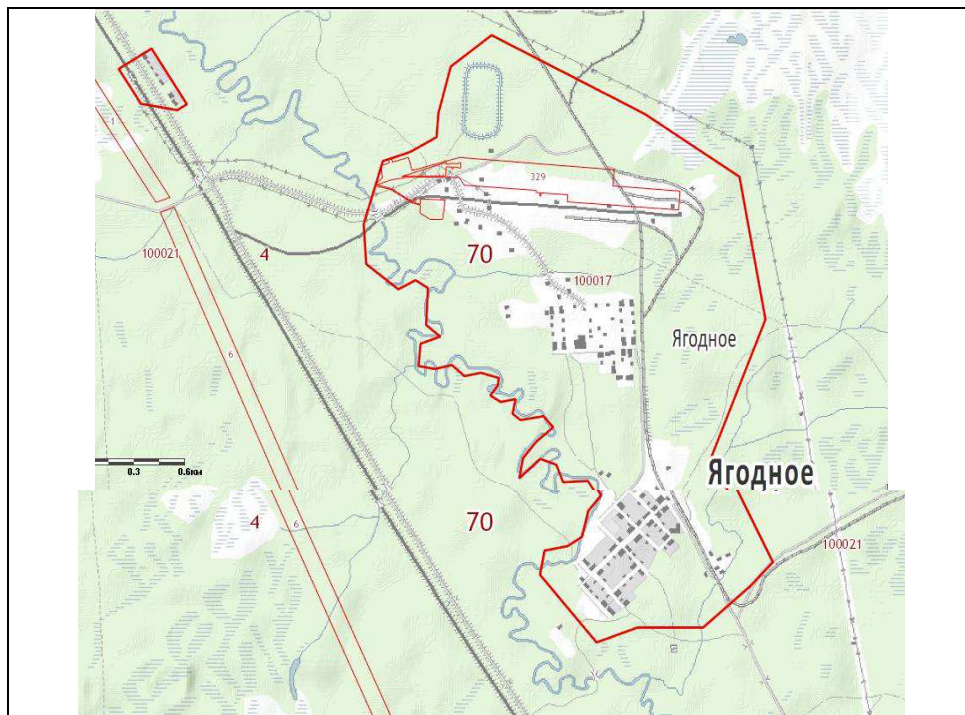
В связи с внесением изменений в систему расселения в проекте корректируются границы Ягоднинского сельского поселения. Предлагаемые проектом новые границы черты поселения учитывают три основных фактора: природные компоненты, антропогенный каркас и предложения по территориальному развитию.

Проектируемые границы Ягоднинского сельского поселения проходят по кварталам Ягоднинского урочища участкового Ягоднинского лесничества.

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

Исходная точка на пересечении условной линии, проходящей с юго-западной стороны от ж/д линии Томск - Белый-Яр, с условной линией, проходящей вдоль ЛЭП, далее в юго-восточном, южном направлении вдоль ЛЭП до пересечения с малой речкой, впадающей в р. Суйга, далее в юго-западном направлении вдоль левого берега малой речки до впадения в р. Суйга, далее 500 метров вдоль левого берега реки Суйга до пересечения с условной линией, проходящей перпендикулярно ж/д линии, далее на запад по этой линии до пересечения с условной линией, проходящей с юго-западной стороны от ж/д линии Томск - Белый-Яр, далее в северо-западном направлении вдоль ж/д линии до исходной точки.

**Номер кадастрового квартала поселка Ягодное: 70:04:100017**



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

Исходная точка на пересечении условной линии, проходящей вдоль северной берега ручья (протекающего между промзоной и селитебными кварталами) с условной линией, проходящее параллельно и на расстоянии 15 метров от объездной дороги с восточной стороны селитебной территории, далее на юг по условной линии, проходящее параллельно и на расстоянии 15 метров от объездной дороги с восточной стороны селитебной территории до пересечения с малой речкой (впадающей в р. Суйгу), далее в юго-западном направлении вдоль правого берега малой речки до пересечения с южной границей кадастрового квартала 70:04:0100017, далее на запад и северо-запад вдоль границы кадастрового квартала 70:04:0100017 до пересечения с условной линией, проходящей вдоль линии уреза воды правого берега реки Суйга, далее на север вдоль линии уреза воды правого берега реки Суйга до устья впадения ручья (протекающего между промзоной и селитебными кварталами), далее по условной линии, проходящей вдоль северной берега ручья до исходной точки.

S декларированная (Ягоднинское поселение) - 3761,74 га.

S проек. (Ягоднинское поселение) – 1101,0 га

В т.ч.

S проек. (населенного пункта п. Ягодное) – 171,4 га

S пр.пром – 626 900 м<sup>2</sup> (62,69 га)

S пр.запаса (у п. Ягодное) – 48,95 га

S зем.транспорта – 185,2 га

S с/х – 4,0 га

S зем.лесного, водного фонда – 628,76 га

S проек. (населенного пункта п. Ягодное) – 1 714 000 м<sup>2</sup> (171,4 га)

Sсущ. (населенного пункта п. Ягодное) – 767 500 м<sup>2</sup> (76,75 га)

Sсущ. (производственная зона п. Ягодное) – 626 900 м<sup>2</sup> (62,69 га)

S (населенного пункта п. Нибеге) – 293 200 м<sup>2</sup> (29,32 га) - исключены из поселения

S (населенного пункта ст. Санджик) – 25 080 м<sup>2</sup> (2,508 га) - исключены из поселения

#### ***Предложения по изменению категорий земель***

В перечне мероприятий проекта Генерального плана предлагается перевод части земель лесного фонда поселения в земли населенного пункта, земли промышленности и земли запаса. Данное проектное предложение объясняется недостаточным ресурсом существующей территории для развития жилищного строительства (с учетом увеличения нормативной жилищной обеспеченности), а также нестабильной экономической ситуации на период выполнения документации, что предполагает резервирование данных территорий для использования в случае стабилизации и роста экономики на расчетный срок.

Буферная зона между землями населенного пункта и землями промышленности переводится в категорию земель запаса. Земли промышленности упорядочиваются и расширяются с целью резервирования территории под развитие.

#### **Баланс территории**

|              | Существующее положение, га | Проектное предложение, га | %   |
|--------------|----------------------------|---------------------------|-----|
| поселение    | 3671,74                    | <b>1101,0</b>             | 100 |
| В том числе: |                            |                           |     |



|   |                                    |       |               |      |
|---|------------------------------------|-------|---------------|------|
| 1 | Земли населенных пунктов           | 76,75 | <b>171,4</b>  | 15,6 |
| 2 | Земли запаса                       | -     | <b>48,95</b>  | 4,4  |
| 4 | Земли транспорта                   |       |               |      |
| 5 | Производственно-коммунальные земли | -     | <b>62,69</b>  | 5,7  |
| 8 | Земли лесного, водного фонда       | -     | <b>628,76</b> | 57,0 |

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 населенного пункта Ягодное вытянута с севера на юг и разбита на два жилых района: Старый поселок и Новый поселок. Между ними расположен лесной массив. В северной части поселка размещена территория коммунально-производственного назначения. Планировочная структура поселка сформировалась под влиянием окружающих ее лесных массивов и речной артерии. Каркас улиц регулярной планировочной структуры поселка подчинен направлениям русла р. Суйги. В проекте генерального плана исторический планировочный каркас сохранен и дополнен зонами жилой застройки.

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).

Планировочная организация территории предполагает:

- усовершенствование планировочной структуры и функционального зонирования территории поселения, что способствует дальнейшему развитию отраслей хозяйства, на основе сложившегося экономического потенциала и новых экономических факторов в условиях рыночных отношений;
- 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;
- обеспечение компактности, что подразумевает плотность определяемой конкретной территории поселения и минимальные временные затраты на перемещения внутри поселения.

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 черты населенного пункта с целью расширения возможностей для размещения жилой застройки;
- более интенсивное использование ограниченных внутренних территориальных резервов для градостроительного развития (внутри черты населенного пункта);
- 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;

При дальнейшей разработке 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 Ягоднинского сельского поселения 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 населенных пунктов на определенное число территориальных зон с установленными границами. В составе проекта разработаны «Правила землепользования и застройки Ягоднинского 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.

Выделены следующие функциональные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;

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

Планировочная организация поселка решается с учетом использования природного ландшафта как неотъемлемой составляющей муниципального образования. Предусмотрено развитие новых жилых зон с включением природных ландшафтов.

#### *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 проектируемых границах населенного пункта.

#### *4.2.2 Зоны общественного центра*

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию общественно-деловых зон поселения с целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

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

#### *4.2.3 Производственные зоны*

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.

#### *4.2.4 Зона инженерной инфраструктуры*

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

- водозабора;
- энергообеспечения;
- очистных сооружений канализации,

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

Территория зон определена с учетом санитарно-защитных 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 и с учетом прогноза развития территории.

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

#### *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 и лодок, улично-дорожная сеть.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство автомобильных дорог и объектов на территории поселения:

- подъездные дороги к пос. Ягодное;
- 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. Ягодное.

- На формируемых землях поселения предусматривается создание природно-рекреационного комплекса в окрестностях освященного источника «Родник Петра и Февронии». Культовое, культурное, целебное значение родника, ландшафтно-эстетические характеристики местности определяют статус территории – ОПТ (охраняемая природная территория) местного значения. На территории источника предусматривается строительство малой часовни.

- В сосновом бору между старым и новым поселками формируется благоустроенная лесопарковая зона.

- Вдоль правого берега Суйги, в границах населенного пункта назначается ландшафтно-рекреационная зона.

#### 4.2.7 Зона специального назначения

Предназначена для организации и благоустройства территорий специального назначения в соответствии с действующими нормативами. Территории зон 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:

- особо охраняемые природные территории и объекты;
- 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 Ягоднинского сельского поселения.

1. Основные направления территориального развития:
  - Сохранение и развитие исторически сложившейся планировочной структуры;
  - Доформирование планировочной структуры Нового поселка в границах улиц Юбилейной, Советской, Октябрьской и Молодежной.

2. Градостроительная организация жилых зон:

На свободных участках вблизи многоквартирных домов в границах улицы Октябрьской предусмотрено строительство муниципального жилищного фонда. В южной части ул. Октябрьской предлагается строительство жилья по ОЦП «Обеспечение жильем молодых семей и специалистов на территории Томской области».

- Постепенная ликвидация ветхого фонда и использование освободившихся территорий для индивидуального жилищного строительства (локальные участки Старого и Нового поселков), с выделением территорий для индивидуальной застройки;
- Завершение градостроительного формирования улицы Боровой, как главной улицы с индивидуальной жилой застройкой и объектами общественного назначения;
- Реконструкция, модернизация и благоустройство существующего жилого фонда; ремонт и реконструкция инженерных сетей и транспортных проездов;
- Комплексное освоение южного квартала - с опережающим строительством уличной инфраструктуры;
- Запрещение нового жилищного строительства в СЗЗ предприятий, создание маневренного фонда для поэтапного расселения жителей из экологически неблагоприятных зон;

Структура по планируемым типам застройки:

Многоквартирная (двухквартирная) застройка малой этажности - 10%

Индивидуальная малоэтажная застройка с приусадебными участками - 90%

3. Развитие системы общественных зон и комплексов:

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

- Доформирование существующей общественной зоны - с включением объектов общественного назначения (КБО), рекреационных ландшафтов, обустройство мест массового отдыха населения;

- Формирование общественно-торговой зоны – потребительского рынка по ул. ;

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;

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;
- резервирование территории под вертолетную площадку;

5. Градостроительная реорганизация производственных территорий:

Проектом генерального плана предлагается сформировать промышленно-коммунальную зону в северной части поселения. На дополнительных землях в 25,5 га резервируются территории под предприятия (цеха) по переработке дикоросов, бутилирование родниковой воды, под другие инвестиционные проекты.

Запланирован перенос (строительство) полигона ТБО и скотомогильника в северо-восточную часть производственной зоны.

- Северная центральная производственная площадка – сохранение производственных и коммунальных функций, интенсификация использования и повышение плотности застройки производственных территорий. Возможно размещение новых производств, обслуживающих объектов;
- Строительство лесовозных дорог, веток и усов к лесным массивам, повышение доступности лесосечного фонда;
- Выделение территорий для размещения пожарных водоемов, организация подъездов для пожарных машин к существующим водоемам 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;

Решения по выводу или перепрофилированию предприятий не должны приниматься за счет ухудшения условий развития производственной сферы поселения. Требуется согласованный подход, учитывающий интересы экономики и бизнеса, а также требования обеспечения благоприятных экологических и планировочных условий жилой среды. Решение задачи возможно лишь при условии отражения взаимных интересов предприятий и в целевых программах.

#### **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 достаточную социальную инфраструктуру.

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

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов социальной сферы:

- ввод дополнительно 20 мест в МОУ «Ягоднинская СОШ»;
- ввод дополнительных 10 мест в ДДУ;
- строительство плоскостного спортивного сооружения;

- строительство здания дома быта, предполагающего размещение мастерских, прачечной и других необходимых для бытового обслуживания населения помещений.

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

Проектом предусмотрено выделение зон общественно-деловой застройки размером: 4,9 га.

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***

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.

В прогнозировании численности населения проектом рассматривается сценарий незначительного роста активности жилищного строительства на территории населенного пункта Ягодное.

Основные проектные предложения:

Развитие и размещение объектов жилищного строительства

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

- увеличение средней жилищной обеспеченности по поселению до 25 м<sup>2</sup> /чел. к 2020 г., и 31 м<sup>2</sup>/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 населенных пунктов:

- с. Ягодное с 31,6 до 43,8 га;
- пос. Нибега – упразднение населенного пункта к расчетному сроку;
- ст. Санджик – упразднение населенного пункта к расчетному сроку.
- определение перспективных селитебных территорий под индивидуальное жилищное строительство: формирование застройки южнее ул. Советской вдоль улиц Боровой, Юбилейной и Октябрьской.

- Планомерная реконструкция частного жилищного фонда силами собственников.

Новое строительство в селе будет вестись на свободных - 35 га и на реконструируемых территориях – 14 га. Общая площадь нового строительства - 37,0 тыс.м<sup>2</sup>, в том числе 14,0 – на первую очередь (2020г.).

- 1 очередь. Будут застраиваться индивидуальными жилыми домами пустующие территории внутри существующей жилой застройки, предлагается выборочная санация жилых кварталов – снос аварийных домов и замещающее жилищное строительство, реконструкция существующего жилого фонда. Малоэтажное многоквартирное жилищное строительство планируется между ул. Строительной и Октябрьской. Многоквартирное малоэтажное жилье будет строиться при решении социальных программ.

- Расчетный срок. Планируется осваивать свободные лесные территории в южной части Нового поселка под индивидуальную застройку.

#### **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 двупутной 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 асфальтобетонного 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, как уже указывалось выше, такая связь отсутствует.

В районе железнодорожной станции Санджик в придорожной полосе региональной автомобильной дороги предусмотрена площадка отдыха на 10 автомобилей.

На 1-ю 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. Для стоянки общественного транспорта предусмотрено строительство автостанции.

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

- 1) отмежевать полосу отвода участка автомобильной дороги Северного (основного) подъезда к населенному пункту Ягодное, проходящего через земли промышленности, лесного фонда и земли запаса;
- 2) отмежевать полосу отвода железнодорожного участка, проходящего через земли лесного фонда и земли запаса;

*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) проселочную дорогу, соединяющую ул. Центральную с автодорогой регионального значения «Томск-Белый Яр» перевести в категорию проезда с капитальным типом покрытия. Данная дорога является необходимым вторым выездом из населенного пункта;
- 2) проезд, соединяющий улицы Боровую и Пионерскую, перевести в категорию главной улицы с капитальным типом покрытия – 1 км;
- 3) выполнить реконструкцию главных поселковых улиц с заменой грунтового покрытия на асфальтобетонное;

4) улицу Юбилейную закольцевать с ул. Молодежной – 0,5 км.

В результате осуществления проектных мероприятий протяженность сети главных и основных улиц к расчетному сроку увеличится до 23,6 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 и гравийных покрытий на асфальтобетонное покрытие.

Таким образом, основным принципом концептуального построения транспортного каркаса поселения является сохранение и развитие его прямоугольной исторически сложившейся структуры, реконструкция существующих и формирование дублирующих магистральных улиц для разгрузки наиболее напряженных направлений 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 «Ягоднинское сельское поселение» в 2012 - 2020 годах, утвержденной Советом Ягоднинского сельского поселения (решение №28 от 28.11.2012г.)

##### **4.7.1 Водоснабжение**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения.

##### 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.

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 общей протяженностью 600 м.

2. Организация резервного источника водоснабжения – строительство артезианской 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.

4. Для обеспечения надежности системы водоснабжения необходимо выполнить закольцовку водопровода путем прокладки второй ветки водопровода между скважинами вдоль существующего водопровода по поселку. В существующих колодцах выполнить подключение потребителей от двух водопроводных веток.

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 в юго-западной части Нового поселка с перспективой увеличения мощности на расчетный срок.

4. Децентрализованная система канализации. 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 СО<sub>2</sub>-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.

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 надежности, 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*

Цель проведения мероприятий по инженерной подготовке территории – обеспечение стабильных условий функционирования населенных пунктов в составе МО «Ягоднинское сельское поселение», повышение уровня общего благоустройства среды обитания.

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

1. улучшению санитарно-гигиенических условий на территории населенного пункта;
2. вертикальной планировке территории, организации рельефа;
3. организации водоотведения поверхностных стоков, его очистка, в том числе:
  - устройству водостоков – открытых лотков, канав,
  - строительству локальных очистных сооружений дождевой канализации (ЛОС);
4. благоустройству водоемов, включая расчистку русел малых рек и ручьев от мусора, древостоя в пределах застроенной части.

### **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 общественного и частного автотранспорта предполагается 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*

3. 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;

4. 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.

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 м<sup>3</sup>, а также близлежащих пожарных водоемов.

Решениями генерального плана предусматривается обустройство дополнительных пожарных резервуаров по 75 и 100 м<sup>3</sup> 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.

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

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.