

## 1. Введение

Генеральный план – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, к экологическому и санитарному благополучию.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными задачами Генерального плана Нефтебазинского сельского поселения являются:

- Выявление проблем градостроительного развития территории поселения на основе анализа параметров среды населенных пунктов, существующих ресурсов жизнеобеспечения;
- Разработка мероприятий по качественному улучшению состоянию среды – реконструкция и благоустройство всех типов территорий поселения;
- Резервирование территорий для жилищного строительства, производства, торговли, отдыха и других функций;
- Предложения по оптимизации экологической ситуации;
- Мероприятия по охране природного и культурного наследия;
- Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству населенных пунктов, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.


При разработке проекта изучены действующие целевые программы, научные разработки, ранее выполненные проектные материалы.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

- Первый этап (2012-2017 гг.);
- Расчетный срок (2012-2032 гг.);
- III – прогноз на 25-30 лет, перспектива. Этап графически отражается в территориях, резервируемых для перспективного градостроительного развития поселения за пределами расчетного срока Генерального плана.

В Генеральном плане определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства и реконструкции, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортного

Согласовано	Курочкина				
	Першаков				
Нач.опд. Гл.инж.опд.					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.	14.214				

						14.214-ГП.ПЗ.1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Галкина				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Литвин				П	1	
Проверил		Першаков				 © Удмуртгражданпроект		
Нач.маст.		Курочкина						
ГИП		Першаков						
Пояснительная записка								

комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана – зонирование территорий, с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территорий для развития многих других функций поселения.

Планировочные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации следующих уровней – проектов планировок отдельных зон поселения, целевых программ и др.

## 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

На расчетный срок и в качестве резерва для развития населенных пунктов, рекомендуется следующие территории:

В муниципальном образовании «Нефтебазинское» (далее — МО «Нефтебазинское») резервная территория предусматривается вблизи населенного пункта Камское. Предполагаемая площадь для развития населенного пункта около 1 га. Предложенные в проекте Генплана размеры и конфигурация расширения жилой застройки базируются на устной информации по данному вопросу от Главы Администрации муниципального образования.

В числе предложений для включения в Генплан МО «Нефтебазинское» перечислены следующие мероприятия и объекты.

Предлагается организация рекреационных зон:

- преимущественными видами отдыха являются - кратковременный семейный отдых, детский отдых, активные виды отдыха, проведение спортивных мероприятий.

По отношению к социальной сфере предлагаются следующие мероприятия и объекты:

– сохранить существующую систему школьных и дошкольных общеобразовательных учреждений;

– провести капитальный ремонт и реконструкцию зданий школьных и дошкольных общеобразовательных учреждений.

Одна из основных методических и творческих позиций Генерального плана – преемственность в развитии планировочной структуры поселения. Очень важным для понимания градостроительных закономерностей является изучение основных этапов формирования поселкового организма.

МО «Нефтебазинское» расположено в юго-западной части Камбарского района Удмуртской Республики, имеет общую границу с Сарапульским районом (р.Кама), а также с муниципальными образованиями: Камбарское, Камское.

Население МО «Нефтебазинское» на 01.01.2012 г. составило 970 человек.

Доминирующими национальностями в поселении являются русские и удмурты.

Основные причины современной демографической ситуации — это экономически неблагоприятные условия жизни и отсутствие возможностей для большинства сельской молодежи решать свои жилищные и бытовые проблемы. Отсутствие необходимого трудоспособного сельского населения постепенно ведет к процессу самоликвидации населенных пунктов, а следовательно снижается эффективность использования земли, уменьшается динамичное развитие производительных сил, что не позволяет поднять экономику сельских территории в целом.

Возрастная структура характеризуется превышением лиц пенсионного возраста над детьми в возрасте до 18 лет (25 % против 18 %).

Главная цель развития промышленного сектора экономики поселения – сохранение и развитие имеющегося производственного потенциала путем его реструктуризации и адаптации к изменившимся условиям хозяйствования.

Личные подсобные хозяйства занимаются в основном возделыванием картофеля и овощных культур.

Часть трудоспособного населения в Нефтебазинском сельском поселении трудится за

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
				14214-ГП.ПЗ.1							2
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

пределами поселения. Это говорит о том, что в поселении существует нехватка рабочих мест, усугубляемая невысоким уровнем заработной платы, а это ведет к тому, что бюджет муниципального образования не получает денежные средства, которые формируются за счет поступлений, занятых в организациях поселения работающих.

В целом трудовые ресурсы в 2032 году останутся по их удельному весу в общей численности населения приблизительно на современном уровне порядка 60 %.

Основами для привлечения инвестиций, на ближайшее время, станут инновационные проекты. В дальнейшем основами привлечения инвестиций должны будут стать инновационные технологии в преобладающем количестве проектов разработанных предприятиями или по их заказам.

Главной целью промышленной политики является формирование конкурентоспособного промышленного комплекса, ориентированного на использование инноваций.

Для достижения цели будут решаться следующие задачи:

- повышение эффективности деятельности предприятий путём увеличения производительности труда, внедрения новых технологий производства в лесопереработке, переработке фруктов, ягод, овощей и картофеля;
- содействие развитию сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- поддержка малого предпринимательства в сферах производства в целях сохранения и создания новых рабочих мест;
- развитие личных подсобных хозяйств с оказанием помощи в приобретении средств малой механизации;
- снижение оттока населения из района, рост инвестиционной и деловой активности.

Основная проблема реализации кадровой политики связана с тем, что в муниципальном образовании недостаточно средств для привлечения молодых специалистов. Недостаток квалифицированных кадров в здравоохранении, образовании, культуре и в сельском хозяйстве объясняется низкой заработной платой, невозможностью предоставления жилья.

Рынок труда будет развиваться в условиях дефицита постоянных рабочих мест, особенно для женщин. Активное регулирование рынка труда будет осуществляться в основном за счет гибких форм занятости – общественные работы, «Молодежная практика», трудоустройство граждан, испытывающих трудности в поиске работы, усиление внимания поддержке предпринимательской инициативы граждан, развитию сельской самозанятости за счет расширения и укрепления личных подсобных хозяйств и межтерриториального трудоустройства. Увеличения трудовых ресурсов на прогнозируемый период не ожидается.

Жилищно-коммунальная сфера занимает одно из важнейших мест в социальной инфраструктуре, а жилищные условия являются важной составляющей уровня жизни населения. В этой связи обеспечение потребности населения в жилье должно быть приоритетной целью перспективного развития поселения.

Рост строительства жилья обеспечит возможность для ускоренного социально-экономического развития сельского поселения, даст толчок для развития производственного комплекса и сферы обслуживания, позволит существенно улучшить показатель обеспеченности общей площади на человека.

Сложившаяся в настоящее время ситуация в социальной сфере на селе сдерживает формирование социально-экономических условий устойчивого развития сельских территорий. В последнее десятилетие социальная сфера на селе находится в кризисном состоянии, увеличилось отставание села от города по уровню и условиям жизни.

К учреждениям социального обслуживания населения местного значения относятся учреждения культурно - досугового типа, библиотеки, учреждения торговли и общественного питания. К учреждениям социального обслуживания районного и вышестоящего уровней относятся учреждения образования, здравоохранения, социальной защиты населения.

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14214-ГП.ПЗ.1

Лист

3

Основная часть современной сети предприятий и учреждений обслуживания была создана в период 70-80-х годов прошлого столетия. В последние годы фиксируется сокращение количества объектов вследствие сокращения численности населения, изменений его демографических параметров, недостаточного финансирования на содержание, строительство и ремонт объектов, их аварийного технического состояния, что понижает показатели обеспеченности населения учреждениями обслуживания.

Количество предприятий торговли регулируется наличием свободных средств у населения.

На территории муниципального образования кладбищ не имеется. Захоронения происходят на кладбище муниципального образования «Камбарское».

Полигона бытовых отходов на территории МО нет, имеются небольшие несанкционированные свалки.

Одной из главных предпосылок социально-экономического и градостроительного развития МО «Нефтебазинское» является совершенствование внешнего транспортного комплекса, включающего в себя автомобильный транспорт. Перевозки воздушным и железнодорожным транспортом непосредственно из поселения не осуществляются. В случае необходимости такие перевозки выполняются аэропортом г. Ижевска и железнодорожной станцией Сарапул. Кроме того, пассажирские перевозки по железной дороге осуществляются с городами Камбарка, Сарапул и Чайковский. Связь с Камбаркой с.Камское автомобильной дорогой Камбарка-Ершовка.

Благоустроенные остановочные павильоны отсутствуют.

В границах муниципального образования имеется автозаправочная станция.

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. СЗЗ от производственно-коммунальных объектов;
2. Санитарные разрывы и придорожные полосы от автомобильных дорог;
3. Охранные коридоры коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП);
4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
6. Месторождения полезных ископаемых ;
7. Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения;
8. Охрана культурного наследия.

К территориям регламентированного градостроительного использования относятся леса в пределах черты населенного пункта.

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

После утверждения генерального плана необходимо разработать и утвердить в установленном порядке нормативно-правовой акт «Правила землепользования и застройки» поселения.

Необходимо исследование неучтенных объектов культурного наследия по заявке местных органов самоуправления (в Министерство культуры Удмуртской республики) для включения их в категорию выявленных и постановки на учет в качестве памятников культурного наследия местного или регионального значения.

- Численность населения стабилизировалась, естественный прирост нивелируется

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				14214-ГП.ПЗ.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4	

миграционным притоком населения.

- Сложившаяся структура транспортных коммуникаций, часть которых оснащена твердым покрытием.

В тоже время, современная ситуация МО «Нефтебазинское» характеризуется рядом проблемных вопросов, решение которых позволит улучшить состояние среды поселения, качество жизни населения:

- Территория сильно подвержена образованию овражно-балочной сети, что ограничивает градостроительное освоение и выводит их из использования в сельскохозяйственных целях.

- Экологические проблемы типичны для сельскохозяйственного региона, где основными загрязнителями являются сельскохозяйственные предприятия и объекты, обслуживающие данную отрасль. Основными проблемами сохраняются имеющиеся нарушения СЗЗ артезианских питьевого водоснабжения, скотомогильников, свалок ТБО.

- Автомобильным дорогам местного значения требуется смена покрытий на переходный тип, улично-дорожная сеть нуждается в благоустройстве и капитальном ремонте.

### 3. Параметры функциональных зон

В Генеральном плане сформулированы следующие основные принципы градостроительной организации сельского поселения на период расчетного срока:

- Формирование в пределах действующей границы МО «Нефтебазинское» сельского поселения потенциальных площадок для реконструкции и нового жилищного и производственного строительства.

- Сбалансированное планировочное развитие функциональных зон поселения – жилых, общественно – деловых, производственных, рекреационных.

- Сохранение исторической среды поселения, культурного и природного наследия, их рациональное использование в современных социальных условиях.

- Проведение комплексных мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации на территории поселения.

- Приоритетные мероприятия по модернизации инженерных систем.

- Реконструкция и модернизация всех функциональных зон поселения – комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров; комплексное освоение районов нового жилищного строительства; реорганизация производственных территорий с целью эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду.

По проектным предложениям происходит увеличение площади населенного пункта Камское и формирование новых жилых кварталов индивидуальной застройки усадебного типа.

В населенном пункте, как правило, исторически сложилась прямоугольная сетка улиц с вытянутыми кварталами вдоль основных транспортных магистралей. В проектной планировочной структуре прямоугольная сетка получает развитие и в направлении новых жилых образований.

В пределах сложившейся части поселения основными мероприятиями являются:

- новое строительство за счет территориальных резервов;
- развитие общественных центров;
- благоустройство и озеленение;
- модернизация инженерной инфраструктуры;
- улучшение транспортного обслуживания.

Функциональное зонирование территории поселения является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает

Инв. № подл.	14214	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14214-ГП.ПЗ.1			5	

определенные условия использования сельской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана поселения зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования сельских земель, требования охраны объектов культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования нормативных документов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке зонирования последовательно проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений:

- Размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;
- Развитие системы зеленых насаждений и рекреационных территорий поселения;
- Разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды.

Функциональное зонирование территории поселения предусматривает:

- Преимущество функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному использованию сельских территорий;
- Увеличение территорий природно-рекреационного назначения.

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане поселения, относятся:

- Жилые зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа.
- Общественно-деловые зоны – учреждения здравоохранения и социальной защиты; обслуживающие и деловые объекты (административные, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты).
- Производственные зоны – производственные предприятия и коммунально-складские организации.
- Зоны рекреационного назначения – скверы, леса, спортивные комплексы и сооружения; зоны рекреационных объектов.
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
- Зоны особо охраняемых территорий.
- Зоны сельскохозяйственного использования.
- Зоны специального назначения – кладбища и др. объекты.
- Зоны прочих территорий (пойменные ландшафты, водные поверхности и пр.).

Генеральным планом предполагается развитие поселения за счет жилой зоны, состоящей из индивидуальной жилой застройки усадебного типа, в большей части за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений.

На 01.01.2011г. численность населения поселения составила 970 человек.

Для улучшения демографической ситуации необходима разработка и реализация комплекса мер федерального, регионального и поселкового уровней по стимулированию рождаемости и улучшению общей экономической ситуации.

Учитывая неопределенность демографической и экономической ситуации в проекте рассматривается следующий прогноз численности населения:

2017 г. – 974 чел.

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				14214-ГП.ПЗ.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				6	

2032 г. – 984 чел.

Предложения Генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории:

- техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда;
- динамику и структуру жилищного строительства; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Реализация жилищной программы за двадцатилетний период, намеченной Генеральным планом, предусматривает новое жилищное строительство на свободных территориях индивидуальной усадебной застройкой.

Для осуществления жилищного строительства намечен комплекс мероприятий по инженерной подготовке и защите территории, мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры, озеленению и благоустройству.

В Генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах откорректированной черты населенных пунктов;
- строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;
- застройка и благоустройство районов нового жилищного строительства с необходимым инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы;
- эффективное использование территории поселения – размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими новыми жилыми зданиями;
- комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; спортивных и детских площадок.

Из-за невозможности точного прогнозирования численности населения и роста экономического потенциала в поселении в границах населенных пунктах заложены резервные территории для нового жилищного строительства.

По сведениям Государственной статистики жилищный фонд МО «Нефтебазинское» на 01.01.2011г. составил 19,8 тыс. м2 общей площади, это в среднем 20,4 м<sup>2</sup> на одного жителя поселения.

По предложениям Генерального плана с учетом возможностей реального строительства жилищный фонд поселения увеличится на первую очередь до 20,15 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 20,4 м<sup>2</sup>/чел и на расчетный срок составит 21,04 тыс.м<sup>2</sup> с обеспеченностью 20,71 м<sup>2</sup>/чел. Для реализации жилищного строительства будет введено жилья на первую очередь 0,35 тыс.м<sup>2</sup>, а на расчетный срок жилищный фонд увеличится в целом на 1,24 тыс.м<sup>2</sup>.

В состав проектируемой индивидуальной жилой застройки включены на 1 очередь 5 участков из расчета на 15 человек, общая площадь участков 0,74 га, площадь жилья – 350 кв.м; на расчетный срок 8 участков на 24 человека, общая площадь участков 1,2 га, площадь жилья – 560 кв.м. Общая расчетная численность села исходя из статистических тенденций не повышается, т.к. учтен относительно высокий процент населения пожилого возраста.

Реализация жилищной программы потребует значительного (по сравнению с существующим) увеличения ежегодных объемов жилищного строительства. Росту жилищного строительства будет способствовать внедрение ипотеки и других возможностей приобретения жилья (участие граждан в долевом строительстве, жилищно-накопительных программ и др.).

На северо-востоке окраина села практически подходит к лесной опушке территорий гослесфонда. На юге от жилой застройки находится территория нефтебазы, в границах СЗЗ которой находится уже сейчас значительная часть села. Согласно устной информации по

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14214-ГП.ПЗ.1

данному вопросу, полученной от Главы Администрации муниципального образования, разработанный для нефтебазы проект СЗЗ проходит этапы согласования, уточненные границы СЗЗ находятся на расстоянии 5-20 м от существующего ограждения нефтебазы. Задействовать под жилую застройку высвобождаемые территории появится возможность только после получения утвержденного в установленном порядке проекта СЗЗ. При этом в настоящем проекте Генплана эти возможности на перспективу уже проработаны.

Наиболее серьезной проблемой, требующей решения на республиканском уровне с внесением изменений в закон УР является вопрос о неточном нанесении границы, между муниципальными образованиями «Нефтебазинское», «Камское» выявившийся в ходе проработки Генплана. Эта неточность наиболее очевидна при рассмотрении прохождения нефтепродуктовода, принадлежащего нефтебазе и несущего за него ответственность, по территории МО «Камское», а не МО «Нефтебазинское», как это само по себе подразумевалось. На основе предложений Генплана, руководством нефтебазы, Администрации муниципального образования «Нефтебазинское» и Камбарского района готовятся необходимые для внесения в государственные органы УР ходатайства и документы. Площадь муниципального образования в результате уточнения границ составит 838 га против 560 га при существующем положении.

В окрестностях с. Камское ранее функционировал туберкулёзный санаторий (в лесах севернее села преобладают сосны, целебно воздействующие на лёгкие). К его территории проявляют заинтересованность инвесторы. Использование территории в производственных целях (производство деталей деревянных изделий с СЗЗ 100 м, на расчетный срок) будет возможным после соответствующей санитарной обработки и получения разрешения санитарных служб. Также в производственных целях начинается проработка вопроса по рекультивации загрязненного нефтешламом участка вдоль южной границы нефтебазы. В предельно стесненных границах Администрация муниципального образования стремится изыскать возможности для развития села.

Общая стратегия реорганизации производственных территорий МО «Нефтебазинское» на период расчетного срока Генерального плана определяется необходимостью качественного улучшения условий проживания населения, особенно в зонах непосредственной близости производственных территорий от селитебных зон.

Основами привлечения инвестиций должны будут стать инновационные технологии в преобладающем количестве проектов разработанных предприятиями или по их заказам.

Главной целью промышленной политики является формирование конкурентоспособного производственного комплекса, ориентированного на использование инноваций.

Для достижения цели будут решаться следующие задачи:

- повышение эффективности деятельности предприятий путём увеличения производительности труда, внедрения новых технологий производства;
- содействие развитию сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- создание условий способствующих организации новых рабочих мест, повышению квалификации и профессионального уровня управленческого и инженерно-технологического персонала;
- поддержка малого предпринимательства в сферах производства в целях сохранения и создания новых рабочих мест;
- привлечение молодых специалистов на работу в сельское хозяйство;
- развитие личных подсобных хозяйств;
- развитие новых видов деятельности и создание условий для привлечения инвестиционных компаний в приоритетных секторах экономики;
- снижение оттока населения из района, рост инвестиционной и деловой активности.

Генеральном плане предусмотрено сохранение производственных функций, интенсификация территориального использования и повышения плотности застройки производственных территорий. Имеются резервные территории для размещения новых

Инв. № подл.	14214	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14214-ГП.ПЗ.1			8	



производств. Требуется проведение природоохранных мероприятий для достижения допустимых экологических параметров. Следует выводить жилой фонд из санитарно-защитных зон, а освободившиеся территории занимать под производственно-деловые и обслуживающие объекты.

Уровень и качество жизни населения в значительной мере зависят от развитости социальной сферы поселения, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, социальной защиты, прочие объекты.

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население поселения произведен с ориентацией на нормативы СНиП 2.07.01-89\*, социальные нормативы, принятые Правительством РФ в 1996г., и «Методикой определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (1999г.)».

Объекты социальной сферы, предлагаемые проектными предложениями, отражены в таблице, в том числе учтены мероприятия по реконструкции объектов и новому строительству, которые предусмотрены программой социально-экономического развития Камбарского района до 2014г.

Необходимо зарезервировать требуемые территории для перспективного развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности.

Проектом намечены следующие основные направления комплексного градостроительного развития общественных зон населенных пунктов:

- Реконструкция и благоустройство общественного центра, предусматривающих организацию автостоянок, озеленение и т. д;
- Благоустройство зон отдыха;
- Строительство новых торговых, спортивных объектов, культурно-образовательных и досуговых комплексов, реконструкция и ремонт существующих объектов;
- Предусмотрен комплекс мероприятий по строительству инженерных сооружений.

В Генеральном плане предусмотрены мероприятия по развитию системы общественных центров во всем поселении.

*Санитарная очистка территории*

Сбор отходов района под мусоросортировочную станцию для Камбарского района будет организован. МО «Нефтебазинское» будет использовать данную территорию под сортировку и прессование отходов, а в дальнейшем будет производится вывоз отходов на кустовой полигон МО «Камбарское».

Свалки вблизи деревень подлежат ликвидации с последующей рекультивацией.

Особо охраняемые природные территории на землях МО отсутствуют.

Проектом предусмотрено озеленение свободных от застройки участков ручьев. Этими мероприятиями достигается улучшение санитарного состояния и эстетического облика поселения, создаются благоприятные условия для отдыха населения.

Озеленение улиц и магистралей проектируется в соответствии с нормативными требованиями и планировочными решениями Генерального плана. Вдоль улиц в застроенной части населенных пунктов предусмотрены линейные посадки, дорожки.

Зеленую зону образуют леса Гослесфонда.

Обеспеченность поселения площадями лесопарковой зоны удовлетворяет нормативным требованиям, размер общей площади лесов зеленой зоны достаточен.

В основу генерального плана положена сложившаяся структура транспортной сети. Мероприятия по развитию и усовершенствованию транспортной инфраструктуры МО «Нефтебазинское» разработаны на основании существующей инфраструктуры с учетом необходимого перехода к перспективному решению.

Основными мероприятиями по совершенствованию транспортной инфраструктуры являются:

- реконструкция и модернизация сети улиц и дорог:

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата
14214	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14214-ГП.ПЗ.1	Лист
							9

- ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем;
- улучшение внешних транспортных связей.

Реконструкция существующей транспортной сети предполагает расширение проезжей части с поэтапным доведением ее до расчетных параметров на основании специально разработанных проектов и смену дорожных покрытий на более совершенное.

Магистральная сеть населенных пунктов решена с учетом сложившейся застройки и намеченного Генеральным планом освоения новых территории.

Полностью сохранена направленность сельских дорог.

Основу предлагаемой проектом структуры магистральной сети населенных пунктов составляют сельские дороги.

В связи с тем, что в населенных пунктах сложилась улично-дорожная сеть, которая большей частью состоит из грунтовых дорог, проектом предлагается усовершенствование дорожных покрытий.

Проектом предлагается реконструкцию уличной сети населенного пункта с. Камское.

- Замена покрытий улиц с грунтового на гравийно-щебеночное — 0,2 км на 1 очередь;
- Замена покрытий улиц с гравийно-щебеночного на асфальтобетонное — 0,8 км на 1 очередь;
- Строительство улично-дорожной сети, покрытие асфальтобетонное — 0,6 км — на расчетный срок.

Общая протяженность улично-дорожной сети на 1 очередь — 1 км, строительство улично-дорожной сети на расчетный срок — 0,6 км.

Проектом предусматривается приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние автодорог. Это грейдирование, отсыпка ПГС, укладка ВП труб, установка дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкция мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа.

Муниципальное образование связано частным автобусным маршрутом Камбарка-Шолья-Камбарка.

В границах муниципального образования имеется автозаправочная станция.

В рамках проектных предложений Схемы территориального планирования Удмуртской Республики и Схемы территориального планирования Камбарского района предлагается осуществить строительство объездной дороги в северной части от с. Камское.

В целом предлагаемая проектом структура магистральных улиц и дорог, оснащенная необходимым и достаточным количеством искусственных сооружений, способна обеспечить надежность транспортных связей как внутри поселения, так и в населенных пунктах.

В результате реализации запланированных планировочных, организационно-технических мероприятий ожидается снижение уровня загрязнения территорий поселения и улучшение условий проживания населения в пределах расчетного срока Генерального плана, в том числе по следующим показателям:

- ликвидация проблемных эколого-градостроительных зон и ситуаций на селитебных территориях (снижение площадей СЗЗ, расселение жилищного фонда и вывод объектов социальной инфраструктуры из экологически неблагоприятных зон и СЗЗ);
- ограничение дальнейшего территориального развития производственных зон, рациональная организация существующих производственно-коммунальных территорий;
- организация защитных зеленых зон между производственными и жилыми территориями;
- экологическая реабилитация водных объектов поселения путем уменьшения сброса загрязняющих веществ, реконструкции и строительства очистных сооружений, развития системы ливневой канализации, организации и благоустройства

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14214-ГП.ПЗ.1

водоохранных зон;

- достижение современного уровня инженерного благоустройства селитебных территорий;
- снижение техногенной нагрузки на территорию поселения за счет создания системы управления движением отходов, ликвидация несанкционированных свалок;
- создание системы природно-экологического каркаса и обеспечение нормативных требований по озеленению территорий поселения, в том числе сохранение лесов, поддержание системы особо охраняемых территорий;
- развитие массовых и специализированных видов рекреации, спорта;
- организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений, ООПТ и т.д.;
- приоритетное развитие транспортной инфраструктуры с целью улучшения экологической обстановки и недопущения увеличения загрязнения от автотранспорта при росте его парка;
- повышение надежности и модернизация инженерных систем, введение ресурсосберегающих технологий.

Выполненная работа предполагает дальнейшую проработку, в том числе, медико-экологическую, проблемных территорий на основе целевых программ, с привлечением научных и проектных коллективов и созданием новой информации на базе натурных исследований. Площадки первоочередного строительства размещены преимущественно на свободных территориях, также учитывались территории, которые начали и продолжают застраиваться по имеющейся проектной документации.

В целом по поселению Генеральным планом в период первой очереди запланировано жилищное строительство в объеме 0,35 тыс.кв.м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд поселения вырастет до 20,15 тыс.кв.м., а средняя жилищная обеспеченность - до 20,7 кв.м/чел.

Основными первоочередными планировочными мероприятиями является новое строительство усадебной застройки на свободных территориях.

Учитывая реальные возможности поселения Генеральным планом на период первой очереди предлагается строительство тех учреждений обслуживания, потребность в которых особенно ощутима. Расчеты и размещение ряда объектов обслуживания микрорайонного уровня (в том числе общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений) производится на следующих стадиях проектирования - проектах планировки и застройки отдельных жилых массивов.

Помимо нового строительства большое значение на первоочередном этапе реализации Генерального плана придается реконструкции и модернизации существующих объектов. Это справедливо по отношению ко всем видам объектов обслуживания.

Мероприятия по развитию и усовершенствованию путей сообщения поселения на период до 2017 г., предусматривающие новое строительство и реконструкцию, следующие:

- реконструкция и модернизация сети улиц и дорог;
- ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем;
- устройства перехватывающих и накопительных автостоянок для туристического транспорта;
- улучшение внешних транспортных связей.

Реконструкция существующей транспортной сети предполагает расширение проезжей части с поэтапным доведением ее до расчетных параметров на основании специально разработанных проектов и смену дорожных покрытий на более совершенное.

Инв. № подл.	14214
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14214-ГП.ПЗ.1	Лист
							11

Реконструкция существующей магистральной сети предполагает расширение проезжей части с поэтапным доведением ее до расчетных параметров на основании специально разработанных проектов и смену дорожных покрытий на более совершенное.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

С развитием индивидуальной застройки на 1 очередь строительства и на расчетный срок в с.Камское предлагается строительство новых сетей водопровода, артезианской скважины и водонапорной башни.

Строительство новых сетей водопровода и артскважин предусмотрены для обеспечения требуемого расчетного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и полив: на I очередь- Q=295,4 м3/сут; на расчетный срок — Q=318,2 м3/сут. Место расположения артезианской скважины уточнить после проведения гидрогеологических изысканий.

Расход воды на полив улиц и зеленых насаждений принят согласно СНиП 2.04.02-84\* табл.3 - 50 л/сут на 1 человека.

Расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров принят согласно СНИП 2.04.02-84\* табл. 5. Расход воды на наружное пожаротушение составляет Q=162,0 м3/сут (где Q=108,0 м3/сут — расход воды на наружное пожаротушение и Q=54,0м3/сут (2x2,5л/сек) — расход воды на внутреннее пожаротушение).

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят по СНиП II-35-76 часть II глава 35 п.п.17.5 «Котельные установки» -2 x 2,5 л/сек (котельная). Расчетная продолжительность пожара – 3 часа.

Водоотведение.

На 1 очередь предлагается:

- строительство сетей хозяйственно-бытовой самотечной канализации по ул. Восточная (L=251 м) с отводом стоков в существующую КНС.

На расчетный срок предлагается:

- в индивидуальной и существующей (ул.Нефтяников) застройках строительство сетей хозяйственно-бытовой канализации с отводом стоков в существующую КНС;
- выполнить реконструкцию существующей КНС.

Теплоснабжение

Для нового строительства: (2012-2032г.) не ожидается роста потребности тепла для жилищно-коммунальной сферы от источников централизованного теплоснабжения.

Планируются участки индивидуальной застройки для которых предполагаются индивидуальные источники тепла.

При реконструкции и капитальном ремонте зданий социальной сферы используются существующие источники теплоснабжения.

Для обеспечения эффективной работы систем теплоснабжения необходимо техническое обновление базы обслуживания сетей теплоснабжения (реконструкция существующих теплотрасс -1,5 км).

Реконструкция существующих теплотрасс -1,5 км.

Электроснабжение

При численности населения МО «Нефтебазинское» на конец 2017г (1 очередь)- 974 человек средний удельный расход на 1 чел. при годовом числе часов 2170 использования максимума электрической энергии по новой застройке составит:  
 $(223+82)/974 \times 2170 = 680$  кВт/час.чел. в год.

При численности населения на конец 2032г (расчетный срок)- 984 человек средний удельный расход на 1 чел. при годовом числе часов 2170 использования максимума электрической энергии по новой застройке составит:  
 $(223+82+96)/984 \times 2170 = 884$  кВт/час.чел. в год.

Таким образом покрытие электрических нагрузок потребителей МО

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата
14214	

						14214-ГП.ПЗ.1	Лист 12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

«Нефтебазинское» на перспективу будет осуществляться от энергосистемы «Удмуртэнерго». Опорными подстанциями энергосистемы для объектов нового строительства 1 очереди и на расчетный срок будет существующая ПС 110/35/10 кВ «Камбарка» фидер №4 и фидер №13.

Газоснабжение

В соответствии с генпланом сохраняются основные направления использования природного газа как энергоносителя для реконструируемых и вновь строящихся теплоисточников, а также в качестве единого энергоносителя для индивидуальных жилых домов на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение. Строительство газовых сетей позволит перевести негазифицированную индивидуальную жилую застройку на природный газ.

С учетом существующих межпоселковых сетей газопроводов предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения населенных пунктов МО «Нефтебазинское»:

1. Строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей от газорегуляторных пунктов типа ША-Б.

Поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющие другие источники топлива.

Инв. № подл.	14214	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				14214-ГП.ПЗ.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				13	

#### 4. Технико-экономические показатели Генерального плана

Таблица №

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2017г.	Расчетный срок 2032г.
<b>МО «Нефтебазинское»</b>				
1 ТЕРРИТОРИЯ, всего	га			
в том числе,				
Земли населенных пунктов	-			
Остальные земли МО	-			
<b>с.Камское</b>				
<b>1. Территория</b>				
1.1 Общая площадь земель поселения в установленных границах	га			
в том числе				
Зона индивидуальной застройки и иные жилые зоны	-			
Зона проектируемой индивидуальной застройки, всего	-			
в том числе:				
- жилая индивидуальная застройка				
- улицы, дороги, озеленение	-			
Зона сельскохозяйственного использования (в черте НП)	-			
Зоны транспорта	-			
Прочие территории	-			
Зона рекреации	-			
<b>3 Жилищный фонд</b>				
<b>МО Нефтебазинское</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	19,8	20,15	20,71
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	19,8	19,8	19,8
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	20,4	20,15	20,04
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,35	0,91
- индивидуальные дома	-	-	0,35	0,91
Из общего жилищного строительства размещается:	-	-	0,35	0,91
- на свободных территориях	-	-	0,35	0,91
<b>с.Камское</b>				
Жилищный фонд - всего	Тыс.м2	19,8	20,15	20,71
Существующий сохраняемый жилищный фонд	-	19,8	19,8	19,8
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2\чел.	20,4	20,15	20,04
Новое жилищное строительство	Тыс.м2	-	0,35	0,91
- индивидуальные дома	-	-	0,35	0,91
Из общего жилищного строительства размещается:	-	-	0,35	0,91
- на свободных территориях	-	-	0,35	0,91

Инв. № подл. 14214

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14214-ГП.ПЗ.1

Лист

14

Показатели	Ед. изм.	Исх. год 2011г.	I очередь 2017г.	Расчетный срок 2032г.
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1 Общеобразовательные школы	уч-ся			
Общеобразовательная школа с.Камское		190	190	190
4.2 Дошкольные учреждения	мест			
Детские дошкольные учреждения, с.Камское	-	50	50	65
4.3 Фельдшерско-акушерский пункт	Объект на нас. пункт			
ФАП с.Камское	-	1	1	1
4.4 Предприятия розничной торговли – всего /на 1000 чел.	кв. м торг. площ.			
Магазины с.Камское	-	<u>240</u> 247	<u>240</u> 246	<u>295</u> 300
4.5 Учреждения общественного питания – всего /на 1000 чел.	мест			
Кафе с.Камское	-	<u>50</u> 51	<u>50</u> 51	<u>50</u> 50
4.6 Учреждения культуры и искусства – всего \ на 1000 чел.	мест			
Дома культуры с.Камское	мест	<u>200</u> 206	<u>200</u> 205	<u>344</u> 350
Библиотеки, всего \ на 1000 чел.				
Библиотека с.Камское	-	<u>3,0</u> 3,0	<u>3,0</u> 3,0	<u>4,4</u> 4,5

Данные показатели на первую очередь и на расчетный срок могут быть заполнены только после осуществления разграничения государственной собственности на землю в соответствии с законом «О разграничении государственной собственности на землю» от 17.07. 2001№ 101-ФЗ.

Инв. № подл.	14214
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14214-ГП.ПЗ.1

Лист

15