

АДМИНИСТРАЦИЯ МАСЛЯНИНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»

Для служебного пользования
Экз. № _____

Проект,
1-редакция
(по состоянию на 07.12.2012г.)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Согласовано			

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Директор

Е.Н. Малышев

Омск 2012

СОДЕРЖАНИЕ

Состав материалов генерального плана	4
Введение	5
1 Анализ современного состояния территории сельского поселения, проблем и направлений его комплексного развития	8
1.1 Экономико-географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения	8
1.2 Природно-климатические условия и ресурсы	9
1.3 Современное состояние и основные направления развития экономической базы	11
1.3.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса	11
1.3.2 Население и трудовые ресурсы	15
2 Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию	20
2.1 Планировочная организация территории сельского поселения	20
2.1.1 Система планировочных ограничений	20
2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории сельского поселения	28
2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство	39
2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения	43
2.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов	49
2.1.6 Озеленение территории	51
2.1.7 Транспортная инфраструктура	53
2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории	55
2.1.9 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населенного пункта сельского поселения	57
2.1.10 Положение о предоставлении земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства	59

	3
2.2 Инженерное обеспечение	61
2.2.1 Водоснабжение	61
2.2.2 Теплоснабжение	65
2.2.3 Электроснабжение	67
2.2.4 Газоснабжение	70
2.2.5 Телефонная связь	71
2.2.6 Инженерная подготовка территории	73
2.2.7 Санитарная очистка	74
2.3 Охрана окружающей среды и природоохранные мероприятия	76
3 Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	83
4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	93
5 Основные технико-экономические показатели проекта	101
Приложения	
Приложение № 1 – Экспликация общественно-деловых объектов, промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов, выделенных на опорном плане и основном чертеже	104

Состав материалов генерального плана Березовского сельсовета

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Часть I – Утверждаемая часть		
Том I	Положения о территориальном планировании	
Том II	Графические материалы	
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25 000 1:5000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	1:25 000
3	Карта функциональных зон	1:25 000 1:5000
Часть II – Материалы по обоснованию		
Том I	Пояснительная записка	
Том II	Графические материалы	
4	Карта положения Березовского сельсовета в структуре Маслянинского района Новосибирской области	1:100 000
5	Карта современного использования территории (Опорный план)	1:25 000 1:5000
6	Карта комплексной оценки территории	1:25 000 1:5000
7	Карта транспортной инфраструктуры	1:25 000 1:5000
8	Основной чертеж	1:25 000 1:5000
9	Карта инженерной инфраструктуры. Карта теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения	1:25 000 1:5000
10	Карта инженерной инфраструктуры. Карта электроснабжения и связи	1:25 000 1:5000
Электронные материалы		
1	Генеральный план Березовского сельсовета Маслянинского района Новосибирской области (материалы по обоснованию, утверждаемая часть)	
2	Генеральный план Березовского сельсовета Маслянинского района Новосибирской области (демонстрационные материалы)	

Введение

Генеральный план Березовского сельсовета Маслянинского района Новосибирской области (далее – Березовский сельсовет, сельское поселение, поселение, сельсовет) выполнен на основании муниципального контракта № 2 от 10 сентября 2012 г.

Генеральный план является основополагающим документом для разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, выполненном в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы.

Необходимость выполнения генерального плана поселения вызвана отсутствием градостроительной документации, по которой можно вести жилищно-гражданское строительство на свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом интересов государственных, общественных и частных, а также глубоких социально-экономических преобразований, относительной стабилизации промышленно-производственного комплекса.

Основные положения социально-экономического и градостроительного развития в части определения основных тенденций развития поселения, определения численности населения, проектных объемов строительства, ресурсообеспеченности территории, оптимального размещения объектов жилищно-гражданского и промышленного строительства, легли в основу разработки генерального плана Березовского сельсовета.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 23.05.2011 г. N 215-п «Долгосрочная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей в Новосибирской области на 2011 - 2015 годы»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 24.03.2011 г. № 43-п «Долгосрочная целевая программа «Развитие жилищного строительства на территории Новосибирской области (2011-2015 годы)»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»;
- иной необходимой нормативной, градостроительной и технической документацией, собранной в процессе сбора исходной информации.

Также учтены основные положения Схемы территориального планирования Новосибирской области, Схемы территориального планирования муниципального образования Маслянинский район Новосибирской области.

Генеральный план Березовского сельсовета обуславливает необходимость разработки конкретных сельских программ, направленных на оптимизацию использования сельской территории, повышение уровня и качества ее

благоустройства, инженерного обустройства и, в конечном итоге, комфортности проживания населения.

Кроме того, важной составляющей, влияющей на разработку основных положений генерального плана, является экологическая безопасность территории поселения на основе восстановления природного комплекса, снижения негативного воздействия сельской инфраструктуры на окружающую среду.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Численность населения Березовского сельсовета на расчетный срок проекта составит 789 человек.

Исходный год проектирования – 2012 год, I очередь строительства – 2022 год, расчетный срок – 2032 год.

1 Анализ современного состояния территории сельского поселения, проблем и направлений его комплексного развития

1.1 Экономико-географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения Новосибирской области

Местное самоуправление осуществляется на всей территории Березовского сельсовета в пределах границ, установленных Законом Новосибирской области от 27 декабря 2002 года N 90-ОЗ "Об утверждении границ муниципальных образований Новосибирской области"

Территория поселения общей площадью 15,53 тыс. га расположена в юго-восточной части Новосибирской области на расстоянии 180 км от областного центра г. Новосибирска, в 42 км от районного центра р.п. Маслянино и в 75 км от ближайшей железнодорожной станции г. Черепаново.

На территории муниципального образования расположено 2 населенных пункта: с. Березово и д. Кинтереп. Административным центром является – село Березово.

Маслянинский район занимает юго-восточное положение на границе с Кемеровской областью и Алтайским краем, на севере, юго-западе, западе Маслянинский район граничит с Черепановским, Искитимским и Тогучаским районами.

Природные условия района: лесостепь предгорья Салаирского кряжа, подтайга, большая часть почв – серые лесные и подзолистые, дают возможность возделывать здесь среднеспелые сорта пшеницы, овес, рожь, ячмень, гречиху, лен-долгунец, развивать крупное скотоводство молочно-мясного направления.

Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2012 года – 740 человек. Население многонациональное.

Сложившееся сельское расселение отражает тесную взаимосвязь физико-географических условий, исторических особенностей заселения территории и ее хозяйственного освоения.

Для данной территории характерно наличие тесной связи проживающего на территории сельского населения с районным и краевым центром и другими поселениями, сочетанием функций лесного хозяйства с перерабатывающим производством и заготовкой дикоросов, а так же с рекреационными функциями (туризмом).

Основным вопросом в формировании системы расселения поселения является создание рациональной структуры сельского расселения с учетом необходимости обеспечения высокого уровня комфорта за счет максимального приближения уровня жизни к городскому. В первую очередь, это касается улучшения системы культурно-бытового обслуживания: обновление фондов, новое строительство, расширение ассортимента предлагаемых услуг.

На перспективу сложившаяся система расселения сохранит свою структуру. Градостроительное развитие предлагается осуществлять в границах существующих населенных пунктов или с учетом их расширения.

1.2 Природно-климатические условия и ресурсы

Территория поселения расположена в южной части Маслянинского района.

Средняя годовая температура воздуха отрицательная. Самый холодный месяц – январь, со средней многолетней температурой минус 20,1 градус. Ежегодно минимальные температуры могут понижаться до минус 43-45 градусов. Абсолютный минимум равен минус 55 градусов. Продолжительность периодов с морозами ниже 40 градусов невелика (в среднем от 1 до 5 дней), а повторяемость их менее 5 %.

Средняя температура самого теплого месяца июля составляет 18 градусов. Ежегодно дневная температура может повышаться до 33 градусов, а абсолютный максимум достигает 40 градусов.

Изменчивость циркуляции атмосферы вызывает в отдельные годы значительные отклонения от средних многолетних значений температуры воздуха и атмосферных осадков.

Сильно колеблется и годовое количество осадков. При среднем многолетнем количестве 415 мм в отдельные годы их выпадает до 600 мм, но было и 180 мм. Основное количество осадков (75% годовой суммы) выпадает в теплый период, с апреля по октябрь, главным образом во второй половине лета. Летние осадки преимущественно ливневого характера – часто с грозами, нередко с градом.

Средняя высота снежного покрова за зиму 29 см. Разрушение и сход снежного покрова наблюдается в начале апреля. Конец таяния снега приходится на 30 апреля.

В течение всего года преобладают южные и юго-западные ветры. Повторяемость их составляет 25-35% за месяц. Летом они почти одинаково вероятны со всех направлений (10-15%). Чаще всего (40-50%) отмечается средняя скорость 2-5 м/сек. В среднем 25 дней в году скорость ветра превышает 15 м в сек., а в отдельные годы число их более 70.

По природно-геологическим условиям район является наиболее богатым по минеральным ресурсам среди районов Новосибирской области. Имеются многочисленные месторождения и проявления цветных и редких металлов, огнеупорных и тугоплавких глин, облицовочных и строительных материалов. Имеются ресурсы пресных подземных вод.

Относительная влажность воздуха в течение года колеблется в широких пределах от 60 до 75%. Наиболее высокая относительная влажность отмечается в начале осени (август–сентябрь), самая низкая отмечается в мае. Колебания относительной влажности от года к году значительные.

Территория сельсовета принадлежит зоне с сейсмичностью не более 4,5 баллов, принимаемой для массового строительства, и при строительстве объектов повышенной ответственности и особо ответственных.

Территория Маслянинского сельсовета относится к строительно-климатической зоне IV. (СНиП 23–01–99*). Продолжительность отопительного периода составляет 225 дней. Значительная продолжительность морозных дней обуславливает необходимость максимальной теплоизоляции зданий и сооружений.

1.3 Современное состояние и основные направления развития экономической базы

1.3.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса

Одними из факторов, ограничивающих развитие существующей экономики, является: наличие безработицы, отсутствие кадров необходимой квалификации, недостаточность финансовых ресурсов, низкая инвестиционная привлекательность.

В области малого предпринимательства проблемы заключаются в слабом развитии инфраструктуры потребительского рынка, неразвитость системы информационной поддержки субъектов предпринимательства, проблемы кадрового обеспечения и подготовки специалистов.

Основная отрасль (где занята большая часть населения муниципального образования) – это сельское хозяйство и заготовительная деятельность

Особенное значение в условиях поселения имеет развитие личного подсобного хозяйства, а так же сбор и реализация дикоросов, так как это рассматривается, как приоритетное средство занятости населения. Для населения личное подворное хозяйство является одним из основных источников дохода, средством обеспечения основными видами продовольственных продуктов не только для личных целей, но и на продажу. поголовье сельскохозяйственных животных и птицы в хозяйствах всех категорий отражено в таблице 1.3.1.1.

Таблица 1.3.1.1 – поголовье сельскохозяйственных животных и птицы в хозяйствах всех категорий

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	2	3	4
1	КРС	голов	201
2	В том числе коров	голов	47
3	свиньи	голов	109
4	овец/коз	голов	45
5	птицы	голов	600

Существует ряд проблем, сдерживающих развитие промышленного комплекса в сельсовете, как и во всем Маслянинском муниципальном районе, и препятствующих достижению развития промышленности:

- недостаточный объем средств, необходимых для инвестирования в оборотные и внеоборотные активы, недостаточный уровень внутреннего реального платежеспособного спроса.
- высокий уровень износа основных фондов и их несоответствие современным техническим требованиям. Несовершенство системы учета и оценки фондооснащенности предприятий.
- технологическая отсталость предприятий, влекущая за собой низкую конкурентоспособность, качество, производительность.
- недостаточно обоснованная и несбалансированная с целями развития промышленности тарифная политика естественных монополий.
- неоптимальная структура крупных и малых предприятий, отсутствие конструктивных форм взаимодействия крупных и малых предприятий.
- импортизация внутреннего рынка, в особенности в секторе продукции пищевой промышленности.
- неэффективное использование рынка финансовых инструментов (эмиссия ценных бумаг) как способов преодоления недостатка денежных средств.

В целях повышения уровня промышленного и сельскохозяйственного производства, улучшения социально-экономической обстановки в сельском поселении необходимо проведение следующих основных мероприятий:

- техническое и технологическое перевооружение, модернизация действующих промышленных предприятий и организаций, агропромышленного производства;
- повышение эффективности использования природных и трудовых ресурсов, вовлечение в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий;

- создание новых перспективных предприятий, в частности, развитие перерабатывающего производства, организация тепличного хозяйства;
- организация пунктов приема лесной недревесной продукции;
- внедрение системы мер по стимулированию притока инвестиций в промышленность и сельское хозяйство, сопровождение инвестиционного предложения от начала строительства предприятия до ввода в эксплуатацию, развитие межрегиональных связей;
- развитие рынка сбыта товаров собственного производства;
- пополнение сырьевой базы промышленных предприятий;
- рациональное использование бюджетных средств с помощью программно-целевого подхода;
- стимулирование развития малых форм хозяйствования, создающих дополнительные рабочие места и обеспечивающие постоянный доход;
- организация малых предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции.

Реализация этих мероприятий невозможна без финансовой поддержки аграрного сектора, что еще раз подчеркивает необходимость привлечения средств банков и других инвесторов, а также проведение политики по снижению процентных ставок по кредитам.

Малое и среднее предпринимательство является важной составной частью современной рыночной экономики. Это один из эффективных способов создания новых рабочих мест, способных обеспечить не только производство необходимых населению товаров и услуг, но и приемлемый доход работающим. В отраслевой структуре малого бизнеса преобладают предприятия торговли.

На уровень жизни населения влияет уровень развития торговли и бытового обслуживания. Основными целями развития потребительского рынка на территории поселения, являются: развитие и совершенствование отрасли торговли, общественного питания, укрепление и развитие предпринимательской деятельности, поддержка и развитие социально-значимых торговых и бытовых услуг, обеспечение защиты прав потребителя на потребительском рынке.

Укрепление потенциала также должно проходить посредством расширения инфраструктуры, как одной из составляющих экономического развития поселения, а также за счет укрепления профессионально-кадровой основы.

Для устойчивого развития экономики сельского поселения необходимо стимулирование развития малого предпринимательства, создающего дополнительные рабочие места и обеспечивающего постоянный доход, как населению, так и местному бюджету. В сельскохозяйственной сфере целесообразно организация малых предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции. В непромышленной сфере малое предпринимательство может развиваться в сфере торговли и бытовых услуг.

Создание благоприятных условий для эффективного развития малого и среднего предпринимательства должно стать для муниципальной власти одной из основных задач. Для решения этой задачи необходимо разработать и принять программу поддержки развития малого и среднего предпринимательства.

1.3.2 Население и трудовые ресурсы

В соответствии с данными, предоставленными Администрацией Березовского сельсовета, численность постоянного населения Березовского сельсовета на 01.01.2012 г. составила 740 человек.

Таблица 1.3.2.1 – Демографические сведения.

Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1	2	3
Численность постоянного населения	человек	740
Численность постоянного населения в трудоспособном возрасте	человек	379
Численность постоянного населения в возрасте моложе трудоспособного	человек	119
Численность постоянного населения в возрасте старше трудоспособного	человек	242

По прогнозу Росстата к 2025 году планируется рост ожидаемой продолжительности жизни как по России в целом, так и по Новосибирской области. Резких изменений демографических процессов в муниципальном образовании, за анализируемый период не произошло: смертность по прежнему превышает рождаемость. Материнская и младенческая смертность отсутствуют.

Численность населения моложе трудоспособного возраста – 119 человек (16,08 % от общей численности населения), трудоспособного возраста – 379 человек (51,22 % от общей численности населения), что в целом благоприятно для экономического развития поселения. Проблемой является недостаточно высокий уровень квалификации населения и безработица.

Развитие рынка труда предполагает решение следующих основных задач:

1. Переориентацию экономически активного населения на новые формы трудовых отношений.
2. Создание новых и повышение экономической эффективности существующих рабочих мест.
3. Развитие кадрового потенциала путем совершенствования системы обучения, переподготовки и повышения квалификации кадров:

- оказание помощи в направлении на учебу в учебные заведения по переподготовке и повышения квалификации кадров.
4. Экономическое стимулирование развития предпринимательства, малого и среднего бизнеса, индивидуальной предпринимательской деятельности:
- оказание помощи в оформлении кредитов для развития личного подсобного хозяйства.
5. Развитие и повышение эффективности программ и услуг, реализуемых через органы труда и занятости и направленных на предотвращение безработицы.

Динамика среднегодовой численности населения Березовского сельсовета в период с 2009 года до 2012 (по состоянию на 01.01.2012 г.) год представлена в таблице 1.3.2.2 и 1.3.2.2*.

Таблица 1.3.2.2 – Динамика среднегодовой численности постоянного населения в Березовском сельсовете за период 2009-2012 гг.

Население	Численность населения на начало года, чел			
	2009	2010	2011	2012
1	2	3	4	5
Березовский с/с	722	729	735	740

Более наглядно динамика среднегодовой численности населения Березовского сельсовета представлена на диаграмме (Рис.1)

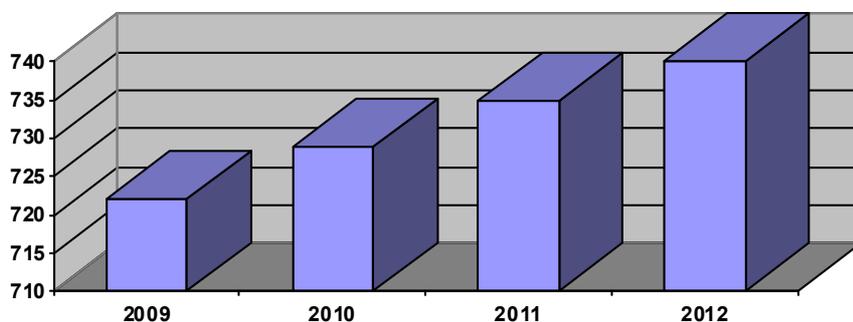


Рис. 1 – Динамика среднегодовой численности населения Березовского сельсовета в период с 2009 по 2012 гг. (на начало года)

Расчет перспективной численности населения Березовского сельсовета выполнен на основе статистического метода. Численность населения рассчитана по минимальному и максимальному положительному приросту. В данном случае принимается во внимание наименьший и наибольший процент прироста населения и сохранение уровня рождаемости в период с 2009-2012 г.

В дальнейшем для стабилизации численности населения, основной задачей демографической политики будет являться сокращение миграционной убыли населения.

Расчет произведен по формуле (1):

$$H=N*(1+n/100)^T \quad (1)$$

Где Н – проектная численность населения, чел.;

N – существующая численность населения, чел.;

n – коэффициент ежегодного изменения численности населения;

T – расчетный период, лет.

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, необходимые объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения сельсовета на перспективу до 2032 года, приведены в таблице 1.3.2.3.

Таблица 1.3.2.3 – Расчетная численность населения в Березовском сельсовете Маслянинского района Новосибирской области до 2032 года

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, человек		
		2012 г.	2022 г. (I-ая очередь)	2032 г. (расчетный срок)
1	2	3	4	5
1	Березовском сельсовет	740	764	789
2	Итого:	740	764	789

Таким образом, генеральным планом принята численность населения Березовского сельсовета на первую очередь – 764 человек, на расчетный срок – 789 человек.

При расчете перспективной численности населения учитывались следующие факторы:

- концепция демографической политики Российской Федерации, Березовского сельсовета в частности;
- существующие размеры населенных пунктов по численности населения;
- состояние жилого фонда, степень благоустройства населенных пунктов;
- наличие промышленных и сельскохозяйственных организаций;
- обеспеченность трудовыми ресурсами;
- возрастная структура населения;
- транспортные связи населенных пунктов.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения сельсовета на перспективу до 2032 года, приведены в таблице 1.3.2.3.

При анализе изменения возрастной структуры населения сельского поселения на перспективу наблюдается увеличение удельного веса лиц трудоспособного и моложе трудоспособного возраста. Удельный вес лиц старше трудоспособного возраста населения значительно снижается (таблица 1.3.2.4).

Таблица 1.3.2.4 – Динамика изменения возрастной структуры населения Березовского сельсовета

№ п/п	Возрастные группы	Исходный год (2012 г.)		Расчетный срок (2032 г.)	
		человек	%	человек	%
1	2	3	4	5	6
1	Моложе трудоспособного возраста (0-16 лет)	119	16,08	127	19,0
2	Лица трудоспособного возраста (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 года)	379	51,22	404	57,0
3	Лица старше трудоспособного возраста	242	32,70	258	24,0
4	Итого	740	100	789	100,0

В Березовском сельсовете лица моложе трудоспособного возраста на перспективу (2032 г.) ориентировочно составят 24,0 % (от общей численности населения) – 127 человек, лица трудоспособного возраста – 57,0 % (404 человек), старше трудоспособного возраста – 24,0 % (258 человек), что в целом благоприятно для экономического развития поселения.

В Березовском сельсовете, как и в других сельских поселениях Российской Федерации, остро стоит проблема «старения» населения. Доля лиц старше трудоспособного возраста очень высока, при этом число населения молодого возраста в небольших поселениях стабильно уменьшается, так как прибыль населения такого возраста значительно меньше.

2 Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию

2.1 Планировочная организация территории сельского поселения

2.1.1 Система планировочных ограничений

Анализ территориальных ресурсов поселения и оценка возможностей перспективного градостроительного развития населенных пунктов Березовского сельсовета выполнены с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

Согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории сельсовета отнесены:

- охранные зоны коммуникаций (электрических сетей, линий сооружений и связи, водопровода, стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением);
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства, промышленных и коммунально-складских объектов;
- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов (объектов специального назначения);
- санитарно-защитные зоны от объектов транспортной инфраструктуры;
- территории природно-рекреационного назначения.

Планировочные ограничения показаны на Карте комплексной оценки территории и на специальных чертежах.

Охранные зоны

Охранные зоны коммуникаций

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны не менее 2 м.

Зона санитарной охраны водопроводов, расположенных на проектируемой территории представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена по обе стороны от крайних линий водопровода и составляет 10 м.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

- территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и

обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ,

скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается по обе стороны от крайних линий, а именно:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора. Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны озер и рек приняты в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных

и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос Березовского сельсовета указана в таблице 2.1.1.1.

Таблица 2.1.1.1 – Ширина водоохранных зон и прибрежных полос на территории Березовского сельсовета

№ п/п	Название водного объекта	Ширина водоохранной зоны	Ширина прибрежной полосы
1	2	3	4
1	р. Каменушко	50	50
2	р. Бердь	100	50
3	р. Большая Хмелевка	50	50
4	р. Малая Хмелевка	50	50
5	р. Кинтереп	50	50

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других рек и ручьев в границах сельсовета совпадает и составляет 50 м.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Размер санитарно-защитной зоны должен быть подтвержден выполненными по утвержденным методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства, промышленных и коммунально-складских объектов

В проекте проведена инвентаризация предприятий и объектов в пределах территории поселения, оказывающих воздействие на окружающую среду. Все предприятия картографически привязаны на плане поселения, имеют расширенные базы семантических данных (наименование, размер санитарно-защитной зоны).

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

- Пекарня (V класса – 50 м);
- Мельница (IV класса – 100 м);

- Зерноток (IV класса – 100 м).

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;
- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;
- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Санитарно-защитные зоны санитарно-технических объектов

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «Рекомендаций по проектированию объектов ритуального назначения» (1996 г.) установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- кладбище (V класса – 50 м);
- свалка (I класса – 1000 м)

Санитарно-защитные зоны от линейных объектов транспортной инфраструктуры

По территории поселения проходят автомобильные дороги межмуниципального значения. Придорожная полоса от автомобильных дорог установлена в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности», СП 42.13330.2011:

- придорожная полоса для автомобильной дороги III и IV категорий – 50 м;
- придорожная полоса для автомобильной дороги V категорий – 25 м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», установлены следующие санитарно-защитные зоны на иные объекты и сооружения транспортной инфраструктуры:

- автозаправочные станции – 100 м;

В пределах СЗЗ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории поселения

Градостроительная организация территории поселения характеризуется двумя важнейшими составляющими – планировочной структурой и зонированием территории. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов, застроенных и открытых пространств, природно-рекреационных и межселенных территорий, основных планировочно-композиционных узлах.

Решения генерального плана направлены на укрепление связей внутри Березовского сельсовета, интенсивное использование территорий, создание наиболее благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом охраны окружающей природной среды.

Анализ планировочной организации территории является исходной базой для разработки проектных предложений по территориальному планированию и

позволяет сделать принципиальные подходы к организации территории муниципального образования и перспективы его развития, обеспечить стабильность и устойчивость развития каркаса территории; **выявить** выделение главных и второстепенных планировочных осей и планировочных центров, функциональную основу пространственно-планировочной организации территории, место природного каркаса и исторического фактора в формировании планировочной структуры, роль природно-экологического потенциала территории, взаимосвязи системы расселения и планировочной структуры; **вскрыть** потенциальные возможности организации территории, в том числе скрытые резервы.

В результате анализа современного использования территории с учетом экономических, санитарно-гигиенических, строительно-технических и архитектурно-планировочных требований определены основные факторы, определяющие размещение основных функциональных частей и элементов сельских населенных мест:

- место поселения в системе расселения;
- природно-климатическая характеристика выбранной территории;
- профиль и величина «градообразующей» группы предприятий;
- условия функционального зонирования территории;
- организация транспортных связей между жилыми районами и местами приложения труда;
- учет перспективного развития муниципального образования;
- требования охраны окружающей среды;
- условия инженерного оборудования территории;
- требования экономики строительства;
- архитектурно-художественные требования.

Данные факторы отражены в планировочной структуре поселения.

Планировочная структура

Село Березово входит в состав Маслянинского сельсовета, так же является административным центром сельсовета.

Формирование внешних транспортных связей имеет основополагающее значение в определении планировочной структуры и в развитии дорог и транспорта. В настоящее время внешние транспортно-экономические связи осуществляются автомобильным транспортом.

Главной улицей в жилой застройке является улица Советская. Сельсовет имеет вытянутую форму, второстепенными улицами в жилой застройке являются: Степная, Набережная, Кооперативная, Новая, Садовая, Почтовая, Школьная.

Из образовательных объектов на территории села находятся: школа, детский сад.

Из объектов культуры, искусства и религии на территории села находятся: Дом культуры, музей, библиотека.

Из объектов здравоохранения на территории села находится: больница, ФАП.

Из общественных зданий и сооружений на территории села находятся: Администрация Березовского СС, почта, МБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Маслянинского района Новосибирской области».

Из предприятия торговли, общественного питания на территории села находятся: магазины и столовая.

Застройка д. Кинтереп в основном усадебная, разбита на небольшие кварталы прямоугольной формы. Данная структура сетки улиц сохраняется и настоящим проектом, так как прямоугольная форма кварталов обеспечивает удобство при строительстве улично-дорожной сети и прокладки коммуникаций.

Из объектов культуры, искусства и религии на территории села находятся: клуб, библиотека.

Из объектов здравоохранения на территории села находится: ФАП.

Из предприятия торговли, общественного питания на территории села находятся: магазины.

Территории, попавшие в санитарно-защитную зону предприятий, отнесены к зоне запрещения нового жилищного строительства.

Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории определяет условия использования территорий земель населенных пунктов, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки, ландшафтной организации территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на проектируемой территории выделены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- рекреационные;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- специального назначения;
- сельскохозяйственного использования.

Жилые зоны – зоны, представленные объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилая зона представлена индивидуальной жилой застройкой с приквартирными участками, малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными участками.

На перспективу необходимо предусмотреть более активное использование поселковой территории за счет ликвидации всех пустырей, пригодных для строительства и благоустройства, за счет увеличения жилых кварталов с организацией периметральной и внутриквартальной застройки.

Развитие территории для размещения индивидуальной жилой застройки предусматривается во всех населенных пунктах Березовского сельсовета.

Общественно-деловые зоны – зона центра селитебной застройки, зона учреждений образования, здравоохранения, административно-деловых объектов, объектов культуры и искусства, спортивных сооружений, а также объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

С целью обеспечения населения необходимыми объектами соцкультбыта генеральным планом предлагается размещение дополнительных объектов в районах новой жилой застройки.

Производственные зоны. В данную зону включены промышленные предприятия, коммунально-складские объекты и объекты сельскохозяйственного производства.

Зоны размещения производственной, коммунально-складской и сельскохозяйственной застройки не сформированы.

Развитие производственных зон предлагается с учетом удобной доступности, господствующих ветров и установленных санитарно-защитных зон, на основе существующего положения.

Рекреационные зоны – зоны в границах проектируемой территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. Аллеи и скверы также могут использоваться в рекреационных целях.

В перспективе на горе Скакуша будет размещаться горнолыжная база «Скакуша».

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают территорию воздушного, железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же авто-, железнодорожные вокзалы, линии электропередач, линии и сооружения связи, проходящие по проектируемой территории (инженерные коммуникационные коридоры), а так же территорию вертолетной площадки.

Зоны специального назначения – включает объекты специального назначения – кладбища, свалки, полигоны ТБО и ЖБО, отстойники, скотомогильники. На территории Березовского сельсовета из перечисленных выше объектов имеются кладбища и свалка.

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий и зоны объектов сельскохозяйственного производства. Зоны сельскохозяйственных угодий представлены сельскохозяйственными угодьями, луговой растительностью и огородами.

Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах представлены в таблице 2.1.2.1.

При выборе площадок под размещение промышленных объектов, объектов сельскохозяйственного производства, объектов культурно-бытового обслуживания населения и нового жилищного строительства необходимо провести инженерно-

геологические изыскания и обследования, по результатам которых проектные решения генплана могут уточняться и корректироваться на последующих стадиях проектирования.

Таблица 2.1.2.1 – Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельсовета	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Учреждения образования									
1	Детский сад на 55 мест	с. Березово, ул. Советская	Общественно-деловая зона (0,37 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки	-	-	-	+	-
Объекты здравоохранения и социального обеспечения									
2	Больница на 55 мест	с. Березово, ул. Набережная	Общественно-деловая зона (0,23 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, здравоохранения и социального обеспечения	-	-	+	-	-
3	ФАП	д. Кинтереп, ул. Кинтереп	Общественно-деловая зона (0,20 га)		-	-	-	+	-

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельсовета	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Территории предназначенные для отдыха и туризма (рекреация)									
4	База отдыха на горе «Скакуша»	Березовский СС	Зона рекреационного назначения (75,27 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	-	-	-	+	-
5	Ягодный сад	с. Березово, ул. Набережная	Зона рекреационного назначения (1,14 га)		-	-	-	+	-
6	Сквер	с. Березово, ул. Новая	Зона рекреационного назначения (0,26 га)		-	-	-	+	-
Предприятия торговли и общественного питания									
7	Магазин	д. Кинтереп, ул. Кинтереп	Общественно-деловая зона (0,21 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания	-	-	-	-	+

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельсовета	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Промышленные, коммунально-складские и сельскохозяйственные предприятия									
8	Пилорама	с. Березово, ул. Садовая	Производственная зона (0,17 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений сооружений промышленности и коммунального хозяйства	-	-	-	+	-
Объекты специального назначения									
9	Биотермическая яма	Березовский СС	Зона специального назначения	Земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений сооружений промышленности и коммунального хозяйства	-	-	-	+	-

Продолжение таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельсовета	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты транспортной инфраструктуры									
10	АЗС	За границей с. Березово, в юго-западной части	Зона транспортной инфраструктуры (0,19 га)	Земельные участки, предназначенные для размещения конструктивных элементов, сооружений для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта, зданий, строений сооружений, устройств транспорта	-	-	-	-	+
11	Мост	с. Березово, между ул. Садовая и ул. Почтовая	Зона инженерных инфраструктур		-	-	-	+	-

Окончание таблицы 2.1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельсовета	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты инженерной инфраструктуры									
12	Радиотелевизионная вышка	За границей с. Березово, в южной части	Зона инженерных инфраструктур	Земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений сооружений промышленности и коммунального хозяйства	-	-	-	-	+
13	Радиотелевизионная вышка	д. Кинтереп	Зона инженерных инфраструктур		-	-	-	-	+
14	ГРПШ	За границей с. Березово, в юго-западной части	-		-	-	-	+	-
15	Газопровод Магистральный высокого напряжения	Березовский СС	-		-	+	-	-	-

2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство

Важной составляющей повышения уровня жизни населения является обеспечение его доступным и качественным жильем.

Стимулирование развития рынка жилья, увеличение объемов жилищного строительства и повышение доступности приобретения жилья – это на сегодняшний день основные направления социальной и жилищной политики в Российской Федерации. Достигнуть поставленных задач позволит реализация мероприятий обозначенных в приоритетном национальном проекте «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», Постановлении Правительства Российской Федерации № 17 от 17.12.2010 г. № 1050 «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы», а также подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей». Проблемой обеспечения населения доступным и качественным жильем и повышением социального уровня населения обеспокоены не только на уровне Российской Федерации, но и на уровне субъектов Российской Федерации.

Задачи вышеназванных целевых программ определяются основной целью сложившейся политики и заключаются в следующем:

- развитие индивидуального жилищного строительства;
- обеспечение жильем молодых семей;
- формирование документов территориального планирования для обеспечения устойчивого развития территории;
- развитие жилищно-коммунального комплекса.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации. Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного кредитования, создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности и т.д.

Достигнуть поставленных задач в Березовском районе в частности, позволит реализация мероприятий в рамках всех вышеуказанных программ.

По состоянию на 31.12.2011 г. жилой фонд Березовского сельсовета составил 11,1 тыс. кв. м.

Жилищный фонд поселения представлен индивидуальной жилой застройкой с приквартирными участками и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой с приквартирными участками.

Одним из факторов, свидетельствующих об уровне благоустройства жилья, является степень обеспечения домов инженерным оборудованием. В структуре жилищного фонда основная доля – частное жилье. Характеристика жилищного фонда Березовского сельсовета представлена в таблице 2.1.3.1.

Таблица 2.1.3.1 – Характеристика жилого фонда Березовского сельсовета

№ п/п	Характеристики	кв.м	%
1	2	3	4
1	Жилищный фонд, итого	11100	100,0
1.1	В том числе брошенный	-	-
1.2	ветхий и аварийный	7770	70
2	В том числе по типу застройки		
2.1	многоквартирная застройка	-	-
2.2	индивидуальная застройка	-	-
3	В том числе по форме собственности		
3.1	государственная и муниципальная собственность	1600	14,41
3.2	частная собственность	-	-
4	В том числе по обеспеченности централизованными инженерными сетями		
4.1	обеспеченность водопроводом	-	-
4.2	обеспеченность канализацией	-	-
4.3	обеспеченность отоплением	-	-
4.4	обеспеченность ваннами	-	-
4.5	обеспеченность газом (сетевым, сжиженным)	-	-
4.6	напольными электроплитами	-	-
5	В том числе по проценту износа		
5.1	менее 65 %	-	-
5.2	более 65 %	7770	70
6	Средняя жилищная обеспеченность населения общей площадью квартир, на 1 чел.	15	-

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач генерального плана.

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.

Обеспечение более комфортных условий проживания населения требует наращивания объемов жилищного строительства.

Для реализации этой задачи проектом предусматривается:

- улучшение планировочной ситуации (более четкое функциональное зонирование территории);
- создание рациональной транспортной сети;
- обеспечение объектами культурно-бытового обслуживания населения;
- оздоровление экологической обстановки (организация зон санитарной вредности, озеленение и так далее).

Для реализации социальных программ по увеличению численности населения и улучшению условий жизнедеятельности, а также в соответствии с показателями Схемы территориального планирования Березовского района Новосибирской области средняя жилищная обеспеченность составит:

- на I-ую очередь – 27,0 кв. м на 1 жителя;
- на расчетный срок – 33,0 кв. м на 1 жителя.

Проектом предлагается застройка территории индивидуальными и многоквартирными жилыми домами. Индивидуальные жилые дома выполняются по индивидуальным проектам. Размер индивидуального жилого дома в зависимости от возможностей застройщиков может колебаться в среднем от 80 до 100 кв.м. общей площади.

На территории Березовского сельсовета максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, варьируются от: от 0,06 га до 0,15 га.

Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства по очередям приведен в таблице 2.1.3.2.

Таблица 2.1.3.2 – Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства Березовского сельсовета

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (2012 г.)	I-ая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения	чел.	740	764	789
2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	15	27,0	33,0
3	Существующий жилищный фонд на (31.12.2011г.)	кв. м	11100	х	х
4	Убыль жилищного фонда	кв. м	х	7770	-
5	Требуемый жилищный фонд, итого	кв. м	х	20628,0	26037,0
6	Сохраняемый жилищный фонд	кв. м	х	3330,0	3330,0
7	Объем нового жилищного строительства - всего	кв. м	х	17298,0	22707,0
8	- одноэтажная индивидуальная жилая застройка с приквартирными участками (95%)	кв. м	х	17298,0	22707,0
9	Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства (нетто):	га	х	25,95	34,06
10	- территории для размещения одноэтажной индивидуальной жилой застройки с приквартирными участками (нетто)	га	х	25,95	34,06

Примечание: расчет объемов нового жилищного строительства на расчетный срок (2032 г.), представленный в таблице, включает в себя объем нового жилищного строительства I-ой очереди.

Таким образом, жилой фонд на перспективу (2032 г.) составит 26037,0 кв. м общей площади жилищного строительства и для этого потребуется 34,06 га территории, в том числе для расселения прироста населения на первую очередь строительства и расчетный срок в количестве 24 и 25 человек потребуется 17298,0 и 22707,0 кв. м жилого фонда соответственно. Новая жилая застройка будет представлять собой индивидуальную жилую застройку.

Для расселения прироста населения Березовского сельсовета потребуется:

- на первую очередь – 8 земельных участков и 1,2 га;

- на расчетный срок проекта – 8 земельных участков и 1,2 га исходя из площади земельного участка, предоставляемого для жилищного строительства – 0,15 га.

При выборе территорий под новое жилищное строительство была проведена комплексная оценка территориальных ресурсов села: наличие свободных территорий, пригодных для застройки, проанализировано состояние имеющегося жилищного фонда, возможность и целесообразность сноса и уплотнения существующих жилых кварталов.

2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения

Улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого поселения, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя, прежде всего, учреждения здравоохранения, соцобеспечения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, а также объекты бытового обслуживания населения.

Уровень обслуживания и спектр предоставляемых услуг постепенно меняется со становлением рыночной экономики и рыночных механизмов регулирования. Сфера обслуживания приобретает кардинально новый уровень – повышаются требования к качеству и ассортименту предоставляемых услуг учреждениями культурно-бытового и социального обслуживания.

В настоящее время в Березовском сельсовете сеть учреждений обслуживания представлена практически всеми видами культурно-бытовых объектов (таблица 2.1.4.1).

Таблица 2.1.4.1 – Существующие объекты культурно-бытового обслуживания населения Березовского сельсовета

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Ед. измерения	Год постройки	Построено по проекту или приспособленное	Площадь, кв. м	Вместимость		Техническое состояние (% износа)
							проектная	фактическая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты образования									
1	МОУ Березовская СОШ	с. Берёзово, ул. Школьная, 22	мест	1989	Н.д	1738	238	114	20
	Детский сад	с. Березово, ул. школьная	мест	-	Н.д	Н.д	30	-	-
Объекты культуры, искусства и религии									
1	Березовский СДК	с. Березово, ул. Советская, 12	мест	1960	Н.д	450	150	70	57
2	Кинтерепский СК	д. Кинтереп, ул. Сосновая, 9	мест	1982	Н.д	70	18	54	62
3	Музей	с. Березово	мест	-	Н.д	Н.д	Н.д	-	Н.д
4	Библиотека	с. Березово, ул. Советская	тыс. ед. хранения	-	Н.д	-	14,1	-	Н.д
Объекты здравоохранения и социального обеспечения									
1	Березовская участковая больница	с. Березово	койко/мест	-	Н.д	-	25	-	Н.д
2	ФАП	с. Березово	пос/смену	-	Н.д	-	Н.д	-	-
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения									
1	Спортзал	с. Березово	кв. м	1989	Н.д	162,0	-	-	26
2	Площадка	с. Березово	кв. м	1989	Н.д	0,724	30	-	26
Предприятия торговли и общественного питания									
1	Магазин (10 шт)	Березовский СС	м2 торг. площади	-	н.д.	556	-	-	-
2	Столовая	с. Берёзово, ул. Школьная, 22	месат	1989	Н.д	Н.д	44	-	20
Организации и учреждения, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи									
1	Администрация СС	с. Березово, ул. Советская	объект	-	-	-	1	-	Н.д

Таблица 2.1.4.2 – Уровень обеспеченности объектами культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование учреждений	Ед. изм.	Емкость	Обеспеченность объектами на 1000 жителей		Обеспеченность, %
				фактически	по нормативу	
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения народного образования						
1	Детские дошкольные учреждения	место	30	30	100	30,0
2	Общеобразовательная школа	мест	238	114	180	63,3
Объекты культуры и искусства						
3	Библиотека	тыс. ед. хран.	14,1	14,1	6	235,0
	Музей	объект	1	1	-	-
4	Дом Культуры	мест	168	124	230	53,91
Объекты здравоохранения и социального обеспечения						
5	Больница	койко/мест	25	25	100	25,0
6	ФАП	объект	-	1	-	-
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения						
7	Спортзал	кв.м	162,0	162,0	80	202,5
8	Спортивная площадка	га	0,72	0,72	0,7	102,86
Предприятия торговли и общественного питания						
9	Магазины	м ² торговой	556,0	556,0	300	185,33
10	Столовая	посад. мест	40	40	40	100

Как показывает анализ, в Березовском сельсовете высокая обеспеченность объектами народного образования, объектами культуры и искусства, объектами здравоохранения и социального обеспечения, организациями и учреждениями управления, связи, жилищно-коммунального хозяйства, кредитно-финансовыми учреждениями, предприятиями торговли. Уровень обеспеченности указанных объектов соответствует нормативному уровню.

Однако на данный момент остается низким уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями – 30%.

Ориентировочное размещение всех объектов соцкультбыта представлено на основном чертеже генерального плана в соответствии с экспликацией.

Предусмотрено увеличение земельных участков существующих объектов культурно-бытового обслуживания населения и размещение новых объектов.

Таблица 2.1.4.3 – Расчет потребности населения Березовского сельсовета в объектах культурно-бытового обслуживания населения на перспективу

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое строительство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Учреждения образования								
1	Общеобразовательная школа	мест	180	142	238	238	-	-
2	Детский сад	мест	100	79	80	30	50	Строительство детского сада на 50 мест в с. Березово (площадь участка 0,2 га) – 1-я очередь
Объекты культуры, искусства и религии								
1	Дом культуры	мест	230	181	183	168	15	Расширение Дома культуры на 15 мест в с. Березово (площадь участка га) – 1-я очередь
2	Музей	объект	-	-	1	1	-	-
3	Библиотека	тыс.ед. хранения	6	4,73	14,1	14,1	-	-
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения								
1	Больница	койко/мест	100	79	80	25	55	Строительство больницы на 55 мест в с. Березово (площадь участка 0,2 га) – 1-я очередь
2	Социальное обеспечение	мест	-	-	14	14	-	-
3	Аптечный пункт	объект	-	-	1	1	-	-

Окончание таблицы 2.1.4.3

№ п/п	Наименование объекта	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое строительство	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	ФАП	объект	-	-	2	1	1	Строительство ФАП в д. Кинтереп (площадь участка по заданию на проектирование) – 1-я очередь
Физкультурно-спортивные объекты и сооружения								
1	Спортзал	кв.м	80	63,12	162,0	162,0	-	-
2	Спортивная площадка	га	0,7	0,55	0,72	0,72	-	-
Предприятия торговли и общественного питания								
1	Магазин	кв. м торг.площади	300	236,7	586	556	30	Строительство магазина в д. Кинтереп (площадь участка 0,2 г)
2	Столовая	мест	40	32	44	44	-	-

2.1.5 Территории промышленных и коммунально-складских предприятий

Существующее положение

Промышленность на территории Березовского сельсовета не получила какого-либо развития, так как исторически производственная сфера базировалась на сельскохозяйственном производстве.

Сводные данные о промышленных предприятиях, объектах сельскохозяйственного производства, коммунально-складских объектах, а также зонах их санитарной вредности приведены в таблице 2.1.5.1.

Таблица 2.1.5.1 – Сводные данные о сельскохозяйственных и промышленных предприятиях, коммунально-складских предприятиях и объектах и зонах их санитарной вредности

№ п / п	Наименование предприятия (объекта)	Класс вредности	Размер СЗЗ, м
1	2	3	4
Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты			
1	Пекарня	V	50
2	Мельница	IV	100
3	Зерноток	IV	100
4	Пилорама (проект)	IV	100
5	АЗС (проект)	IV	100

В пределах СЗЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74, новое жилищное строительство на участках, попадающих в границы санитарно-защитных зон, запрещено. Жилищное строительство на таких участках запланировано только при условии прекращения

деятельности предприятий, налагающих указанные выше ограничения на территорию проектирования.

Размеры санитарно-защитных зон будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натуральных измерений.

Проектные решения

Согласно Программе социально-экономического развития Маслянинского района до 2020 г., привлечение банковского капитала в производственную сферу становится одной из главных задач. Сохранение производственных мощностей, а там где их нет, создание, это главный стержень проводимой сельскохозяйственной политики района. С вступлением в силу Закона № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подтверждает правильность работы в направлении создания новых производств, увеличение доходной базы на местах.

Согласно Программе социально-экономического развития Маслянинского района, для решения задач планируется проведение следующих мероприятий в Березовском сельсовете:

- организация подъездов к промышленным и коммунально-складским территориям;
- установление и соблюдение санитарно-защитных зон промышленных предприятий;
- организация санитарно-защитных зон промышленных предприятий путем запрещения нового жилищного строительства на установленной территории, а также озеленения их территории в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.01-89*). Для озеленения территорий санитарно-защитных зон рекомендуется использовать газо- и пылеустойчивые древесные породы;

- совершенствование технологических процессов промышленных предприятий, введение на этих предприятиях экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов;
- ленточная пилорама (с. Березово).

2.1.6 Озеленение территории

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства поселения, имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению окружающей среды, улучшая микроклимат и снижая уровень шума. Зеленые насаждения являются важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории поселения, придавая ей своеобразие и выразительность.

Зеленые насаждения в зависимости от характера использования подразделяются на следующие группы:

- **общего пользования** – парки, сады, скверы, лесопарки (лугопарки), зоны массового отдыха;
- **ограниченного пользования** на участках жилых домов, детских учреждений, школ, культурно-просветительских учреждений, спортивных сооружений, учреждений здравоохранения;
- **специального назначения** – озеленение водоохраных и санитарно-защитных зон, улиц, кладбищ, ветрозащитные насаждения, насаждения инженерно-мелиоративного назначения, питомники, цветочные хозяйства.

Озелененные пространства всех групп одновременно выполняют несколько задач. Основной функцией зеленых насаждений общего и ограниченного пользования является обеспечение различных форм и уровней досуга. Главной функцией зеленых насаждений специального назначения является экологическая защита всех видов.

Точная площадь насаждений ограниченного пользования будет определяться на следующих стадиях проектирования.

Территория поселения не достаточно озеленена. Предусматривается озеленение территорий, прилегающих к проектируемым объектам.

В планировочной организации поселения значительное место отводится зеленым насаждениям общего пользования. Для их создания используются существующие водоемы, растительные сообщества, рельеф местности. Все существующие зеленые насаждения общего пользования подлежат сохранению и благоустройству.

Площадь озелененных территорий общего пользования на расчетный срок рассчитана в соответствии с таблицей 3 СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.01-89*), и принята 12 кв. м/чел. Исходя из численности населения на расчетный срок, площадь зеленых насаждений общего пользования составит не менее 0,26 га.

При создании (посадке) зеленых насаждений проектом предлагается:

- дополнительная организация парков и зеленых скверов в структуре новых планировочных районов населенных пунктов, на которые рекомендуется разработать проекты по благоустройству. По мере разработки проектов потребуется корректировка данных площадей;
- проектирование озеленения территорий, непригодных под застройку по инженерно-геологическим условиям;
- предусматривается полное или частичное озеленение санитарно-защитных зон путем многорядных посадок деревьев и кустарников; рекомендуется посадка следующих деревьев и кустарников: ель сибирская, сосна обыкновенная, береза пушистая, рябина обыкновенная, тополь душистый, сирень, можжевельник обыкновенный сибирский, ива великолепная кустарниковая, барбарис, ива пирамидальная;
- использование в озеленении научных и научно-практических разработок специализированных учреждений;
- рекомендуются групповые посадки древесно-кустарниковых пород как более устойчивых;
- необходимо соблюдение сроков и технологии посадки зеленых насаждений;

- для озеленения территории детских учреждений и школ предусматривается посадка декоративных плодово-ягодных и вьющихся растений из неколючих пород.

2.1.7 Транспортная инфраструктура

Формирование внешних транспортных связей имеет основополагающее значение в определении планировочной структуры и в развитии дорог и транспорта. Территория Березового сельсовета имеет достаточно выгодное географическое положение. Протяженность автомобильных дорог на территории МО составляет 10,2 км. В настоящее время внешние и внутренние транспортно-экономические связи осуществляются автомобильным транспортом.

Населенные пункты района связаны автобусным сообщением. Перевозка пассажиров из р.п. Маслянино осуществляется по следующему направлению:

- маршрут Березово-Маслянино.

Перевозка технических грузов (угля, дров) осуществляется частным автотранспортом.

Генеральным планом предусмотрено на перспективу:

- капитальный ремонт 49 км а/д «К-15» - Березово (участок д. Никоново).

Генеральным планом в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.01-89*) принята следующая классификация сельских улиц и дорог (таблица 2.1.7.1):

- главная улица;
- основная улица в жилой застройке;
- второстепенная улица в жилой застройке;
- проезд.

В таблице 2.1.7.1 представлен реестр улиц Березовского сельсовета.

Таблица 2.1.7.1 – Категории дорог и улиц на территории Березовского сельсовета

№ п / п	Наименование улиц	Категория дорог и улиц
1	2	3
с. Березово		
1	ул. Советская	Главная улица
2	ул. Набережная	Основная улица в жилой застройке
3	ул. Степная	Второстепенная улица в жилой застройке
4	Ул. Набережная	
5	Ул. Кооперативная	
6	Ул. Новая	
7	Ул. Садовая	
8	Ул. Почтовая	
9	Ул. Школьная	
д. Кинтереп		
1	ул. Сосновая	Второстепенная улица в жилой застройке
2	ул. Кинтереп	

Основной задачей по совершенствованию транспортной системы является реконструкция и благоустройство существующей сети улиц и дорог, расширение проезжей части.

Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования осуществляется на приусадебных участках владельцев индивидуальных жилых домов. Хранение и обслуживание грузовых автомашин осуществляется в гаражах и на открытых площадках предприятий.

Для сохранения, совершенствования и развития сети муниципальных автомобильных дорог общего пользования основными задачами являются:

- повышение уровня содержания сети муниципальных дорог для осуществления круглогодичного, бесперебойного и безопасного движения автомобильного транспорта;
- восстановление первоначальных транспортно-эксплуатационных характеристик и потребительских свойств, автомобильных дорог и сооружений на них путем проведения ремонтов;

- повышение транспортно-эксплуатационного состояния дорожных сооружений путем проведения капитального ремонта на них;
- уменьшение доли муниципальных автомобильных дорог общего пользования, не соответствующих нормативным требованиям.
- контроль качества выполняемых работ по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию муниципальных автомобильных дорог.

2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории

Общая площадь земель в границах Березовского сельсовета составляет 15305,35 га. Земли населенных пунктов составляют 133,78 га (0,87 % общей сельсовета).

Баланс территории сельсовета составлен в результате обмера чертежа и дает ориентировочное представление об изменении использования земель населенных пунктов в результате проектных предложений генерального плана на расчетный срок.

Сводные данные об изменении использования земель Березовского сельсовета на перспективу приведены в таблице 2.1.8.1.

Таблица 2.1.8.1 – Баланс территории Березовского сельсовета (в границах проектирования)

№ п / п	Наименование территории	Исходный год (2012 г.)		Расчетный срок (2032 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
1	Селитебные территории	54,16	100,00	84,58	100,00
1.1	Территория жилой застройки, всего	51,56	95,20	60,92	72,03
	индивидуальная жилая застройка с приквартирными участками	26,28	48,52	32,66	38,61
	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	25,28	46,68	28,26	33,41
1.2	Общественно-деловая застройка	2,60	4,80	4,07	4,81
1.3	Озеленение общего пользования (в т.ч. леса, парки, скверы)	-	-	0,26	0,30
1.4	Дороги, улицы, площади	-	-	19,33	22,85
2	Внеселитебные территории	61,02	100,00	53,4	100,00
2.1	Территории промышленных предприятий, сельскохозяйственной и коммунально-складской застройки	6,39	10,47	5,12	9,59
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	48,93	80,19	39,28	73,56
2.3	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры	-	-	-	-
2.4	Территории специального назначения	-	-	-	-
2.5	Территории природного ландшафта	5,70	11,65	7,27	13,61
2.6	Озеленение специального назначения	-	-	0,50	0,94
2.7	Прочие	22,8	37,36	1,23	2,30
3	Категории земель				0,90
3.1	Земли населенных пунктов	133,78	0,87	137,98	51,60
3.2	Земли сельскохозяйственного назначения	7900,49	51,62	7898,23	47,68
3.3	Земли лесного фонда	7238,03	47,29	7236,09	0,06
3.4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	9,00	0,06	9,00	0,16
3.5	Земли водного фонда	24,05	0,16	24,05	-
3.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
3.7	Земли запаса	-	-	-	-
4	Территория в границах сельсовета	15305,35	100,00	15305,35	100,00

2.1.9 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населённого пункта сельского поселения

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. Таким образом, установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель или земельных участков иных категорий в земли населенных пунктов.

К концу расчетного срока проекта территория Березовского сельсовета и населенного пункта, поскольку в связи с ростом численности населения и нехваткой земли в границах населенного пункта предусматривается строительство новой жилой застройки в западной части в Березовского сельсовете на землях сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь земель Березовского сельсовета по обмеру чертежа останется без изменения и составит 15305,35 га.

Ориентировочно площадь территории населенных пунктов Березовского сельсовета на расчетный срок увеличится на 30,42 га, за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда Березовского сельсовета и составит 4,20 га.

Селитебные территории на перспективу увеличатся на 113,07 га в основном из-за нового индивидуального жилищного строительства и составят 9,36 га за счет перевода и освоения земель сельскохозяйственного назначения.

Таблица 2.1.9.1 – Перечень земельных участков включаемых в проектируемые границы населенного пункта Березовского сельсовета

Номер земельного участка	Площадь, (м ² , га) и местоположение	Категория земель	Вид планируемого использования
1	2	3	4
54:17:023702:			
часть территории кадастрового квартала	0,15 га (с. Березово)	Земли сельскохозяйственного назначения Березовского сельсовета, перевод в земли населенных пунктов Березовского сельсовета	ИЖС
часть территории кадастрового квартала	1,44 га (с. Березово)	Земли сельскохозяйственного назначения Березовского сельсовета, перевод в земли населенных пунктов Березовского сельсовета	ИЖС
часть территории кадастрового квартала	0,67 га (с. Березово)	Земли сельскохозяйственного назначения Березовского сельсовета, перевод в земли населенных пунктов Березовского сельсовета	ИЖС
часть территории кадастрового квартала	1,93 га (с. Березово)	Земли лесного фонда Березовского сельсовета, перевод в земли населенных пунктов Березовского сельсовета	ИЖС
часть территории кадастрового квартала	0,006 га (с. Березово)	Земли лесного фонда Березовского сельсовета, перевод в земли населенных пунктов Березовского сельсовета	ИЖС

2.1.10 Положение о предоставлении земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства

На основании решения Совета по содействию развития малого и среднего предпринимательства при полномочном представительстве Президента Российской Федерации и части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ необходимо осуществлять имущественную поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки. Оказание имущественной поддержки осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства осуществляется на общих основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Маслянинского муниципального района, Березовского сельсовета и Правилами землепользования и застройки Маслянинского муниципального района.

Предоставление земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) с учетом приоритетных для муниципального района направлений хозяйственной деятельности. Исключением являются случаи, предусмотренные частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ.

Генпланом зарезервированы земельные участки под размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения и производственных объектов,

которые могут быть использованы в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства.

В целях поддержки малого предпринимательства на территории Березовского сельсовета выделены земельные участки для строительства:

- АЗС;
- Радиотелевизионная вышка;
- Строительство магазина.

2.2 Инженерное обеспечение

Разделы инженерного оборудования разработаны на стадии схемы согласно действующим СНиП и ГОСТ и уточняются на следующих стадиях проектирования. Проектные предложения генерального плана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию инженерных систем поселения.

2.2.1 Водоснабжение

Существующее положение

Основным источником питьевого водоснабжения являются подземные воды. Износ водопроводных сетей является высоким, в то время как санитарно-техническое состояние сетей во многом определяет качество подаваемой питьевой воды/

Водоснабжение жителей Маслянинского района базируется как на использовании подземных вод. На территории района все водозаборные сооружения работают на неутвержденных запасах.

Проектные решения

Причинами низкого качества воды, по-прежнему, остается неудовлетворительное санитарно-техническое состояние источников водоснабжения и водопроводных сетей, а также отсутствие сооружений по водоподготовке.

Объем потребляемой воды населением выше нормативного, в связи с высоким износом водопроводных сетей и сооружений, приводящему к потерям воды в сетях, вследствие чего необходим капитальный ремонт или замена ветхого оборудования.

Генеральным планом, в соответствии с Программой социально-экономического развития муниципального образования Маслянинский район, предлагается:

- реконструкция водопроводных сетей;
- строительство и реконструкция скважин в с. Березово;
- приведение в порядок и дооборудование элементов схемы водоснабжения в соответствии с СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль Качества».

Также рекомендуется реконструкция и ремонт системы водоснабжения в жилых микрорайонах и производственной зоне в связи с большим износом оборудования и потерями в сетях.

Суммарные суточные расходы воды по поселению приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети» (таблица 2.2.1.2).

Таблица 2.2.1.2 – При проектировании систем водоснабжения населенных пунктов удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения (на одного жителя)

№ п/п	Степень благоустройства жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя среднесуточное, л/сут.
1	2	3
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
	без ванн	125 – 160
	с ванными и местными водонагревателями	160 – 230
	с централизованным горячим водоснабжением	230 – 350
2	Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя	30 – 50

Расходы воды на нужды населения приняты, дифференцировано в зависимости от степени благоустройства жилого фонда согласно среднесуточным нормам потребления, указанным в таблице 2.2.1.2.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели принят 1,3. Данный коэффициент определяет максимальные суточные расходы воды.

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 10-20 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Среднесуточные и максимальные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения представлены в таблице 2.2.1.3.

Таблица 2.2.1.3 – Суммарные суточные расходы воды по Березовскому сельсовету

1	Характеристики	Ед. изм.	I-ая очередь (2022 г.)		Расчетный срок (2032 г.)	
			Среднесуточный расход	Максимальный расход воды в сутки	Среднесуточный расход	Максимальный расход воды в сутки
1	2	3	4	5	6	7
1	Водопотребление, всего	тыс. куб.м	0,24	0,31	0,24	0,21
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м	0,18	0,23	0,18	0,16
1.2	Производственные нужды	тыс. куб.м	0,04	0,05	0,04	0,03
1.3	Неучтенные расходы	тыс. куб.м	0,02	0,03	0,02	0,02

Расходы воды на пожаротушение принимаются в соответствии с таблицей 5 СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.0401-85*.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1. Расход воды на один наружный пожар составляет 10 л/сек., на один внутренний пожар – 5 л/сек. Продолжительность пожара составляет 3 часа.

Трехчасовой пожарный запас воды должен храниться в резервуарах чистой воды, емкость которых назначается из условий хранения запаса. Пополнение пожарных запасов производится за счет сокращения расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято 50 л/сутки в зависимости от местных условий. Следовательно, расходы воды на поливку на 1-ую очередь (2022 г.) составят 38,2 куб.м/сут., на расчетный срок (2032 г.) – 39,45 куб.м/сут.

Система водоснабжения поселения принята хозяйственно-питьевая и противопожарная. Система подачи воды – централизованная насосная.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* минимальный свободный напор в сети водопровода при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен быть:

- для одноэтажной застройки – 10 м;
- для двухэтажной застройки – 14 м.

В часы минимального водопотребления напор на каждый этаж, кроме первого, допускается принимать равным 3 м, при этом должна обеспечиваться подача воды в емкости для хранения.

Свободный напор в сети у водоразборных колонок должен быть не менее 10 м. Свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления при пожаротушении должен быть не менее 10 м.

Проектные предложения генерального плана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию сетей водоснабжения поселения.

Решения рабочих проектов должны обеспечивать:

- надежность водоснабжения;
- экологическую безопасность сельского поселения;
- 100% соответствие параметров качества питьевой воды установленным нормативам СанПиН;
- снижение уровня потерь воды до нормативных;
- сокращение эксплуатационных расходов на единицу продукции.

2.2.2 Теплоснабжение

Существующее положение

На территории Березовского сельсовета отсутствует теплоснабжение. В с. Березово теплоснабжение осуществляется для общеобразовательной школы и участковой больницы. Объекты культурно-бытового обслуживания отапливаются электронагревательными приборами.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от локальных источников. Основным видом топлива является уголь.

Проектные решения

Необходимые мероприятия по развитию системы теплоснабжения в рамках Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Березовский сельсовет на 2012 по 2016 г.г и на перспективу до 2020 г.:

- замена тепловых сетей на трубы с заводской теплоизоляцией на основе пенополиуретана;
- водоподготовка для обеспечения требуемого качества подпиточной и сетевой воды на источниках тепла;
- гидрохимическая промывка и электрогидроимпульсная прочистка котлов для исключения и профилактики отложений на поверхностях теплообмена;
- регулирование производительности насосов.

Ориентировочные суммарные тепловые нагрузки на проектируемые объекты по поселению на 1-ую очередь составят 5,53 Гкал/час, на расчетный срок – 8,17 Гкал/час (таблица 2.2.3.2). На следующих стадиях проектирования данные тепловые нагрузки будут откорректированы.

Таблица 2.2.3.2 – Суммарные тепловые нагрузки по Березовскому сельсовету
Гкал/час

№ п/п	Потребители	1-ая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4
1	Нагрузка на отопление жилых и общественных зданий	4,21	6,31
2	Нагрузка на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий	0,27	0,28
3	Нагрузка на вентиляцию общественных зданий	1,05	1,58
4	Итого (максимальный тепловой поток):	5,53	8,17

Проектом предлагается в связи со строительством нового жилья и объектов соцкультбыта, строительство индивидуальных котельных для нужд теплоснабжения, включая горячее водоснабжение, а так же модернизацию и реконструкцию существующей отопительной котельной с увеличением мощности.

- капитальный ремонт и реконструкцию котельных, замену ветхих водопроводных и теплосетей;
- ремонт теплоэнергетического оборудования.

2.2.3 Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение Маслянинского района осуществляется через ПС «Маслянинская».

Проектные решения

Для обеспечения существующих и строящихся объектов МО Маслянинский сельсовет бесперебойным снабжением качественной электроэнергией, увеличения пропускных показателей сетей, создания энергоустойчивой системы электроснабжения необходимы следующие мероприятия:

- развитие сети трансформаторных подстанций 10/0,4кВ для электроснабжения проектируемых объектов социально-культурного назначения, жилищного строительства, промышленных и коммунально-складских предприятий;

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на перспективу определены на основе рекомендаций СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) с учетом РД 34.20.185-94 по укрупненным показателям коммунально-бытового электропотребления на одного жителя с учетом принятой настоящим генпланом численностью населения поселения по этапам строительства.

Укрупненные показатели электропотребления предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами сельскохозяйственного производства, наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

Для Березового сельсовета приняты следующие укрупненные показатели электропотребления на коммунально-бытовые нужды: для домов, не оборудованных стационарными электроплитами – 950 кВт ч/чел в год. Использование максимума электрической нагрузки – 4100 ч/год.

Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора в сельсовете на 1-ю очередь составит 0,58 млн. кВт ч/год, на расчетный срок 0,60 млн. кВт ч/год. По жилищно-коммунальному сектору потребляемая электрическая мощность составит 0,14 МВт и 0,15 МВт, на 1-ю очередь и расчетный срок соответственно, согласно таблице 2.2.4.1

Таблица 2.2.4.1 – Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5
1	Численность населения	тыс. чел.	0,764	0,789
2	Годовое потребление электроэнергии жилищно-коммунального сектора	млн. кВт ч/год	0,58	0,60
3	Суммарная электрическая нагрузка	МВт	0,14	0,15

Электрические нагрузки промышленных потребителей определены с учетом намечаемого их развития. Суммарные электрические нагрузки сельского поселения приведены в таблице 2.2.4.2

Таблица 2.2.4.2 – Суммарные электрические нагрузки Березового сельсовета

№ п/п	Потребители	Годовое потребление электроэнергии, млн. кВт ч		Суммарная электрическая нагрузка, МВт	
		I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)	I-ая очередь (2021 г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Жилищно-коммунальный сектор	0,58	0,60	0,14	0,15
2	Промышленность	0,70	0,72	0,17	0,18
3	Прочие потребители и потери в сетях (15%)	0,09	0,09	0,02	0,02
4	Итого	1,37	1,41	0,33	0,35
5	То же с учетом коэффициента одновременности	31,45	1,20	0,33	0,35

На следующих стадиях проектирования данные нагрузки должны быть уточнены и откорректированы.

Для трансформирования потребной мощности используются существующие подстанции и новые по мере необходимости. Местоположение сетей и их объектов должны быть определены техническими условиями на проектирование.

Развитие электрических сетей и сооружений района должно быть направлено на решение следующих основных задач:

- увязка инженерного обеспечения со стратегией экономического развития Березовского района;
- опережающее строительство объектов энергетики, необходимых для стабильного развития действующих и образования новых производственных комплексов;
- возможность присоединения новых потребителей;
- ликвидация «узких мест» в энергосистеме;
- повышение пропускной способности питающих сетей;
- наиболее полное использование существующих сетей с проведением работ по их восстановлению;
- строительство новых элементов сети в связи с физическим и моральным старением существующих.

Генеральным планом, в соответствии со Схемой территориального планирования муниципального образования Маслянинский район, рекомендуется проведение следующих мероприятий в Маслянинского сельсовете:

- реконструкция сетей в связи с увеличением мощности рассматриваемых подстанций
- развитие сети трансформаторных подстанций для электроснабжения проектируемых объектов социально-культурного назначения, жилищного строительства, промышленных и коммунально-складских предприятий Маслянинского района;
- капитальный ремонт трансформаторных подстанций в с. Березово.

2.2.4 Газоснабжение

Существующее положение

Централизованное газоснабжение в Березовском сельсовете в настоящее время отсутствует. Потребители обеспечиваются сжиженным газом в баллонах. Сжиженный газ (пропан-бутан) доставляется автотранспортом в баллонах на газообменные пункты.

Проектные решения

Схемой территориального планирования муниципального образования Маслянинский район Березовского сельсовета предполагается запроектировать централизованное газоснабжение от животноводческого комплекса СибНива ко всем домам и социальным объектам.

Потребность Березовского сельсовета, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Маслянинский район, в газе составляет 5023,0 тыс.м³/год, и расчетный год составляет 6492,6 тыс.м³/год с часовым расходом на 1-ую очередь 543,4 м³/час и расчетный год 741,6 тыс.м³/год.

В связи с этим генеральным планом запланировано строительство сетей газоснабжения в Березовском сельсовете общей протяженностью 5,82 км..

Таблица 2.2.6.1 – Общий годовой и часовой расход газа для жилищного строительства Березовского сельсовета

№ п/п	Потребители	Срок проектирования	
		I-ая очередь (2021г.)	Расчетный срок (2031 г.)
1	2	3	4
Часовой расход газа, м ³ /ч			
2	На ИЖС	543,4	741,16
3	Итого	543,4	741,16
Годовой расход газа, тыс. м ³ /ГОД			
4	На ИЖС	5023,0	6492,6
5	Итого	5023,0	6492,6

2.2.5 Телефонная связь

Существующее положение

Телефонная связь в Березовском сельсовете представлена ОАО «Ростелеком».

Основная цель развития связи – создание отвечающей современным требованиям сети телекоммуникаций, имеющей выходы в федеральные и международные сети связи.

На территории представлены практически все основные виды связи, в том числе и сравнительно новые, получившее развитие в РФ в последнее десятилетие:

- почтовая связь;
- электро- и радио связь;
- стационарная (проводная) телефонная сеть;
- беспроводные телефонные сети;
- компьютерные сети с выходом на глобальную сеть Internet.

Расчет средств телефонной связи произведен в соответствии с Нормами телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности (НП-008-85) Гипросвязь и принята на 1-ю очередь – 300 и на расчетный срок - 350 телефонов на 1000 жителей.

На 1-ую очередь до 2022 г. численность населения сельсовета составит 0,764 тыс. человек, на расчетный срок до 2032 г. – 0,789 тыс. человек.

Потребность в телефонах для сельского поселения на 1-ую очередь и расчетный срок представлена в таблице 2.2.5.1.

Таблица 2.2.5.1 – Потребность в телефонах в Березовском сельсовете

№ п/п	Этап	Плотность телефонных номеров, шт./1000 жителей	Население, тыс.чел.	Потребность в телефонах, шт.
1	2	3	4	5
1	I-ая очередь	300	0,764	229
2	Расчетный срок	350	0,789	276

Таким образом, можно сделать вывод, что потребность в телефонах для Березовского сельсовета на 1-ую очередь составит 229 телефонных номеров, на расчетный срок – 276 телефонных номера.

Проектом генерального плана предлагается:

- сохранение существующих и строительство новых линий кабельной и радиорелейной связи;
- запроектировать две радиотелевизионной вышки в д. Кинтереп и в с. Березово.

Развитие телефонной сети будет осуществляться за счет расширения номерной емкости существующих станций и подстанций. Основной прирост числа абонентов будет получен в сфере беспроводной телефонной связи.

2.2.6 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов. В соответствии с этим основными задачами инженерной подготовки являются создание условий для полноценного и эффективного градостроительного использования неудобных и непригодных территорий с отрицательными природными факторами, обеспечение стабильности поверхности земли, зданий и сооружений на участках, подверженных физико-геологическим процессам.

Организация, очистка поверхностного стока

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории поселения: защита территории поселения от затопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков; обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории поселения, наземных и подземных сооружений.

Без учета градостроительных особенностей инженерной подготовки, невозможно обеспечить нормальные условия для размещения объектов застройки и развития территории поселения.

Требуется особо отметить, что промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, территории обслуживания и т.п. должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском или организовывать жижеборники, так как эти стоки имеют специфические загрязнения.

Благоустройство водоемов и водотоков

В качестве благоустройства водных акваторий необходимо проводить расчистку водоемов до глубины не менее 1,5 метра, организовывать рекреационные зоны (пляжи, зоны отдыха).

В качестве благоустройства водоемов рекомендуется проводить:

- расчистку водоемов от загрязненных донных отложений до глубины не менее 1,5 метров;
- работы по формированию дна;
- противоэрозионные мероприятия;
- рекультивацию и благоустройство береговых линий, организовывать рекреационные зоны (пляжи, зоны отдыха);
- восстановление экосистем водоемов путем заселения гидробионтами.

Также проектом предлагается проведение мероприятий по укреплению берегов. Берегоукрепление – это комплекс работ по укреплению и защите прибрежной линии природных и искусственных водоемов от подмыва, обвала и эрозии берегового склона под воздействием течения и волн, а так же размыва ливневыми потоками. Размывание и оседание берега приводит к обмелению и зарастанию, как самого водоема, так и прилегающих территорий. Подвергаются угрозе обрушения конструкции, возведенные в прибрежной зоне. Для предотвращения подобных нежелательных процессов на территории поселения предлагается произвести укрепление береговой линии путем: посева трав, одерновки откосов. При необходимости рекомендуется выполнить укрепление берегов ячеистыми железобетонными плитами.

Во избежание утраты рекреационных и ландшафтообразующих функций водных объектов необходимо осуществление постоянного контроля за их санитарным состоянием, качеством воды, защищать их от природного и антропогенного загрязнения.

2.2.7 Санитарная очистка

Загрязнение территорий отходами производства и потребления оказывает значительное негативное воздействие на состояние окружающей среды и здоровье населения. Отходы отравляют подземные запасы питьевой воды и негативно влияют на ее поверхностные источники. С низкой эффективностью решаются проблемы утилизации твердых бытовых отходов.

Одной из самых серьезных проблем сельсовета, как и всего района, по-прежнему остается размещение, переработка и утилизация отходов потребления и производства.

Значительная часть санкционированных объектов размещения твердых бытовых отходов эксплуатируются с нарушениями и не отвечают санитарным правилам и нормам, что ведет к деградации почвы, вторичному загрязнению подземных и поверхностных вод, атмосферного воздуха.

Главными причинами таких изменений явились увеличение загрязнения природной среды, усиливающееся негативное влияние отходов на здоровье населения, а также перестройка государственной экологической политики и природоохранного законодательства.

Санитарная очистка и уборка населенных мест среди комплекса задач по охране окружающей среды занимает одно из важных мест. Она направлена на содержание в чистоте согласно санитарным требованиям селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния ТБО, их своевременный сбор, удаление и полное обезвреживание, и предотвращение возможных заболеваний и охраны почвы, воды и воздуха от загрязнения ТБО.

Для расчета объема образующихся отходов от населения с учетом общественных организаций, норма накопления устанавливается на основании СНиП 2.07.89:

- на 1 очередь – 1,4 куб. м. (280 кг) на 1 человека в год;
- на расчетный срок – 1,5 куб. м. (300 кг) на 1 человека в год (с учетом общественных и производственно-коммунальных объектов).

Общее количество бытовых отходов на первую очередь составит 0,214 тыс. т/год, на расчетный срок – 0,237 тыс. т/год.

Мероприятия по санитарной очистке поселения:

- строительство отстойника.

проектом предусматривается плано-регулярная система очистки поселения; отдельный сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов, в том числе пищевых из жилых и общественных зданий;

- санитарная обработка свалок твердых бытовых отходов;
- достаточное обеспечение предприятий, занимающихся его санитарной очисткой, уборочным транспортом;
- внедрение малоотходные технологии на основе новейших научно-технических достижений;
- ежегодное проведение инвентаризации отходов и объектов их размещения;
- своевременное проведение мониторинга состояния окружающей природной среды на территориях объектов размещения отходов;
- соблюдение требований транспортировки опасных отходов: наличие паспорта опасных отходов; наличие специально оборудованных и снабженных специальными знаками транспортных средств;
- соблюдение требований безопасности к транспортированию опасных отходов на транспортных средствах;
- наличие документации для транспортирования и передачи опасных отходов с указанием количества транспортируемых опасных отходов, цели и места назначения транспортирования.

2.3 Охрана окружающей среды и природоохранные мероприятия

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна, водного бассейна и почв являются стационарные источники и динамические.

К стационарным источникам загрязнения на территории поселения относятся коммунально-складские объекты и объекты сельскохозяйственного производства:

- котельная;
- печи в жилых домах, отапливаемых дровами.

К динамическим (передвижным источникам) относятся:

- транспорт (автомобили, тракторы, мотоциклы).

Мероприятия по охране окружающей среды

Охрана воздушного бассейна

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия, направленные на уменьшение загрязнения воздуха от стационарных и динамических источников:

- размещение новой селитебной застройки в экологически благополучных районах;
- совершенствование технологических процессов: переход на передовые ресурсосберегающие безотходные или малоотходные технологии, установка нового современного оборудования, что открывает широкие перспективы экологизации производства;
- контроль за состоянием рабочей зоны и рабочих мест с целью исключения неорганизованных выбросов путем создания стационарных пунктов по контролю за санитарно-гигиеническим состоянием воздушного бассейна;
- разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий; санитарно-защитные зоны должны быть хорошо озеленены

соответствующим для данного природно-климатического района ассортиментом газоустойчивых древесно-кустарниковых пород: тополь бальзамический, клен американский, ива белая, бузина красная, жимолость татарская;

- организация в пределах санитарно-защитных зон промышленных и коммунально-складских предприятий зоны запрещения нового жилищного строительства с последующим озеленением указанных зон;
- при размещении новых промышленных и коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства необходимо строго выдерживать рекомендуемые санитарно-защитные зоны (разрывы) между предприятиями и населенными пунктами, максимально сохраняя на этой территории естественную зеленую зону;
- развитие транспортной сети и прилегающих территорий, предусмотренных под размещение индивидуальной жилой застройки, способствующее уменьшению перепробега автотранспорта;
- контроль за техническим состоянием автотранспорта;
- создание лесополос вдоль дорог, озеленение населенных пунктов и создание зеленых зон вокруг них;
- предупреждение пожаров.

Охрана водных ресурсов

Актуальность проблемы охраны водных ресурсов продиктована всё возрастающей экологической нагрузкой на поверхностные водные источники и включает следующие аспекты:

- обеспечение населения качественной водой в необходимых количествах;
- рациональное использование водных ресурсов;
- предотвращение загрязнения водоёмов;

- соблюдение специальных режимов на территориях санитарной охраны водосточников и водоохраных зонах водоёмов;
- действенный контроль над использованием водных ресурсов и их качеством.

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения водных ресурсов необходимо осуществление мероприятий по их охране. Так, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных водных объектов необходимо осуществление мероприятий по их охране:

- запрещается сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления;
- проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- меры по предотвращению загрязнения водных объектов вследствие аварий и иных чрезвычайных ситуаций и по ликвидации их последствий определяются законодательством Российской Федерации;
- содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов;
- захоронение в водных объектах ядерных материалов и радиоактивных веществ запрещается;
- сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты, запрещается;
- перед подачей на сооружения биологической очистки производственные сточные воды должны предварительно направляться на локальные очистные сооружения;
- обеспечение бесперебойной работы очистных сооружений животноводческих комплексов, не допуская попадания навоза и навозной жижи в открытые водоемы и подземные водоносные горизонты;

- строгое соблюдение режима водоохраных зон.

В целях улучшения и стабилизации экологической обстановки и охраны подземных вод от истощения и загрязнения, все мероприятия сводятся к необходимости выполнения следующих требований:

- для водоснабжения использовать водоносные горизонты наиболее защищенные и наиболее водообильные;
- недопущение использования подземных вод для технических целей;
- постоянный учет количества добываемой воды;
- организация режимных наблюдений за уровнем режимом и качественным составом подземных вод;
- изучение очагов загрязнения водоносных горизонтов, их локализация и ликвидация;
- создание зон санитарной охраны и поддержание в них соответствующего санитарного режима.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Охрана почв

Загрязнение почвы является фактором возникновения инфекционных и паразитарных заболеваний у населения, в связи с чем, необходимо принять меры по профилактике загрязнения почвы особенно в зоне жилой застройки и на территориях образовательных учреждений.

Так же предусмотрено:

- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими отходами, устройство почвонепроницаемых жижеборников в животноводческих комплексах;

- хранение минеральных удобрений и пестицидов в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями или вывоз запрещенных и пришедших в негодность пестицидов;
- проведение рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке коммуникаций;
- снятие плодородного слоя почвы перед началом строительства и использование его в озеленение населенных пунктов;
- дальнейшая утилизация токсических отходов;
- отведение специальных мест под мойку автомашин, тракторов и другой техники;
- проведение рекультивации отработанных карьеров;
- обязательное введение в оборот плодородных неиспользуемых земель.

В целях улучшения качества среды обитания человека рекомендуется:

- обеспечить выполнение программ производственного контроля на всех системах водоснабжения, включая лабораторные исследования с кратностью в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;
- произвести устройство очистных сооружений;
- привести в соответствие с требованиями санитарного законодательства содержание зон санитарной охраны 1 пояса и обеспечить получение санитарно-эпидемиологического заключения на источники водоснабжения;
- оборудовать места отдыха на берегах водоемов в населенных пунктах;
- принять меры по организации лабораторного контроля качества очистки сточных вод по показателям микробиологической и химической безопасности для открытых водоемов;
- принять меры для оборудования свалок твердых бытовых отходов и организованного сбора ртутных ламп.

3 Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями п. 6.9, п.7.5 и п.10.2 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации по материалам, предоставленным Березовским сельсоветом.

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.

Чрезвычайная ситуация природного метеорологического характера.

К чрезвычайным ситуациям природного метеорологического характера в Березовском сельсовете относятся:

1 Бури, ураганы, природные явления возникающие, при скорости ветра более 30 м/с.

Возможные последствия: частичное или полное разрушение строений, обрыв линий связи, электропередач, что может привести к поражению людей электрическим током и летящими предметами разрушенных строений.

2 Сильные ветры с температурой воздуха от (- 40°C) и ниже и продолжительностью более двух суток.

Возможные последствия: резкое увеличение потребления тепловой энергии, что может привести к аварийным ситуациям на тепловых сетях, а также на сетях водоснабжения и канализации, нарушение движения транспорта, увеличение числа обмороженных, возможны разрывы проводов линий связи.

3 Сильные морозы, обильные снегопады, сопровождающиеся резким перепадом температур, наиболее опасные ранней весной и поздней осенью.

Возможные последствия: в результате явления, происходит налипание мокрого снега на деревья, угловые части многоэтажных зданий, провода линий связи и электропередач, что может вызвать многочисленные обрывы и разрушения опор и траверс. Возможно поражение людей электротоком, нарушение движения транспорта, осуществления связи, энергоснабжения, и проводного радиовещания.

4 Сильная метель - непогода продолжительностью более 12 часов при скорости ветра 15 м/с и более, видимости менее 500 м за 12 часов и более, вызывающая снежные заносы, прекращение движения транспорта.

Возможные последствия: может привести к человеческим жертвам, а именно лиц застигнутых непогодой в пути.

5 Лесные пожары. Анализ пожарной обстановки показывает, что наиболее вероятной причиной возникновения лесных пожаров является нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха.

Для сохранения пожаробезопасной обстановки необходимо осуществлять ежегодные противопожарные мероприятия в лесах и на других лесопокрытых территориях:

- установка аншлагов;
- устройство мест отдыха;
- благоустройство территории;
- устройство минерализованных полос и уход за ними;
- строительство пожаро-наблюдательных вышек;
- организация сосредоточения противопожарного инвентаря;
- строительство и ремонт дорог противопожарного назначения;
- строительство и ремонт мостов;
- строительство противопожарных водоемов.

Кроме того, необходимо проводить пропаганду требований противопожарной безопасности среди населения и обучение населения основным приемам тушения пожаров.

6 Эпидемиология. В районе вероятны неблагоприятные тенденции по ряду инфекционных болезней. Наибольший процент от всех инфекционных заболеваний составляют грипп и острые инфекции верхних дыхательных путей (ОИВД). Наибольший рост числа заболевших ОИВД приходится на январь – февраль, заболевших гриппом – на февраль – март.

7 Эпизоотия. На территории района существует вероятность возникновения эпидемий холеры, сибирской язвы, чумы, туляремии, птичьего гриппа.

8 Эпифитотии. Появление в большом количестве вредителей сельскохозяйственных растений может нанести сельхозпроизводству значительный материальный ущерб.

Из заболеваний основных сельскохозяйственных растений наибольшую опасность представляют собой колорадский жук, тля, клубеньковый долгоносик, крестоцветная блошка и серая зерновая совка. Из болезней: ржавчина, пыльная головка, мучнистая роса, кормовые гнили, септориоз.

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В соответствии с «Требованиями по предупреждению ЧС на потенциально опасных объектах и объектах жизнеобеспечения» (Приказ МЧС РФ от 28.02.2003 г. № 105), опасность чрезвычайных ситуаций техногенного характера для населения и территорий может возникнуть в случае аварий:

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются пожаро-взрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Чрезвычайные ситуации техногенного характера потенциально опасных объектов подразделяются по степени опасности в зависимости от масштабов возникновения чрезвычайных ситуаций на пять классов:

- 1 класс – потенциально опасные объекты, аварии на которых могут являться источниками возникновения федеральных и/или трансграничных чрезвычайных ситуаций;
- 2 класс – потенциально опасные объекты, аварии на которых могут являться источниками региональных чрезвычайных ситуаций;

- 3 класс – потенциально опасные объекты, аварии на которых могут являться источниками территориальных чрезвычайных ситуаций;
- 4 класс – потенциально опасные объекты, аварии на которых могут являться источниками местных чрезвычайных ситуаций;
- 5 класс – потенциально опасные объекты, аварии на которых могут являться источниками локальных чрезвычайных ситуаций.

Отнесение потенциально опасных объектов к классам опасности осуществляется комиссиями, формируемыми органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. В состав комиссии включаются представители органов управления по делам ГО и ЧС и специально уполномоченных органов в области промышленной, экологической, санитарно-эпидемиологической безопасности федеральных министерств и иных федеральных органов исполнительной власти, специализированных организаций.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории Березовского сельсовета могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых и водопроводных сетях, аварийные ситуации на автомагистрали с выбросом АХОВ.

Основным следствием этих аварий (технических инцидентов) по признаку отнесения к ЧС является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде. На проектируемой территории предприятий, использующих в своем технологическом цикле АХОВ, нет.

Чрезвычайная ситуация, возникшая в случае террористического акта

В последние годы участились случаи террористических актов на объектах инфраструктуры и в жилых зданиях с огромным количеством жертв среди населения. Реальная угроза повторения террористических актов требует принятия экстренных мер защитного характера и привлечение к их реализации всех групп населения.

Взрывное устройство может быть установлено:

- в местах скопления людей: рынки, площади, оживленные улицы;

- междугородних автобусах, в поездах, а также на остановках, вокзалах, у билетных касс;
- в жилых домах и административных зданиях, подъездах, подвалах, чердаках, под лестницами;
- на объектах жизнеобеспечения, крупных узлах электро-, газо-, тепло, водоснабжения и связи;
- на потенциально опасных объектах (взрывопожароопасных);
- в местах пресечения, концентрации слабой защищенности инженерных и транспортных коммуникаций.

Основной задачей гражданской обороны является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение жизнедеятельности района и населенных пунктов, а также создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства.

Это достигается благодаря следующим мероприятиям территориального звена РСЧС:

- осуществление совместно с государственными надзорными органами контроля и проверки соблюдения технологических норм, состояния технической безопасности на потенциально опасных объектах;
- подготовка населения к действиям при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций. Поддержание личного состава органов управления и сил, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуаций в постоянной готовности к выполнению задач;
- заблаговременное планирование мероприятий по защите населения;
- своевременное оповещение населения об угрозе возникновения ЧС и информирование его об обстановке;
- непрерывный сбор и изучение данных об обстановке, прогнозирование возможных ЧС и их последствий;
- своевременное принятие решения и доведение задач до подчиненных;

- подготовка сил и средств к проведению аварийно-спасательных и других неотложных работ;
- создание запасов материально-технических средств;
- организованный сбор и отселение населения и эвакуация сельскохозяйственных животных в безопасные зоны.

Ликвидация последствий при возникновении стихийных бедствий и аварий осуществляется силами и средствами организаций, органов местного самоуправления, на территории которых сложилась чрезвычайная ситуация, под непосредственным руководством комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности.

В зависимости от природы возникновения чрезвычайной ситуации предусматриваются следующие виды мероприятий:

1 Мероприятия при снежных заносах и низких температурах:

- подготовка жилищно-коммунального хозяйства к работе в зимних условиях;
- обеспечение необходимыми запасами топлива предприятий теплоснабжения;
- создание резерва материально-технических ресурсов для оперативного устранения неисправностей и аварий на объектах;
- создание резерва грубых кормов для сельскохозяйственных животных;
- ликвидация последствий ураганов, снежных заносов и низких температур.

2 Мероприятия при наводнениях:

- заблаговременное строительство защитных дамб, водоотводных каналов;
- подготовка сельскохозяйственных объектов, коммунально-энергетических сетей и транспорта к функционированию в условиях наводнения;
- мероприятия по защите от воды материальных ценностей;
- подготовка плавсредств для спасения и эвакуации людей и сельскохозяйственных животных;

- первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения.

3 Мероприятия при эпидемиях:

- предупредительно-надзорная работа за загрязнением окружающей среды и возможными последствиями введения свободной торговли продуктами питания;
- внедрение комплексных программ по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- бактериологическое обследование персонала, обслуживающего объекты торговли и животноводческие фермы;
- выявление источников заболевания, их локализация и обезвреживание;
- экстренная специфическая профилактика;
- при необходимости установление карантина.

4 Мероприятия при эпизоотиях и эпифитотиях:

- организация ветеринарного осмотра сельскохозяйственных животных;
- обследование посевов сельскохозяйственных растений и леса;
- создание необходимых запасов медикаментов, биопрепаратов, дезинфицирующих средств;
- создание необходимых запасов средств борьбы с болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений;
- профилактическая вакцинация восприимчивого к заболеваниям поголовья сельскохозяйственных животных;
- профилактическая обработка посевов сельскохозяйственных растений;
- огораживание животноводческих ферм, оборудование ветеринарно-санитарных пропусков;
- проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации;
- при необходимости установление карантина.

5 Противопожарные мероприятия:

- соблюдение требований инженерно-технических нормативов и пожарной охраны;

- подготовка технических средств пожаротушения, спасательной техники;
 - поддержание в готовности сил и средств проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов поражения;
 - локализация, ликвидация и окарауливание пожара с целью нейтрализации и снижения интенсивности их поражающих факторов;
 - обучение населения действиям в условиях воздействия поражающих факторов пожара и его психологическая подготовка;
 - ведение пропагандистской и воспитательной работы с населением;
 - первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения.
- 6 Мероприятия при авариях на объектах энергетики:
- оповещение населения и руководителей предприятий (учреждений) об отключении электроэнергии на указанный период;
 - подключение потребителей электроэнергии при необходимости от запасных схем электроснабжения.
- 7 Мероприятия при лавинах и селевых потоках:
- устройство противоселевых дамб и плотин;
 - сооружение обводных каналов, снижение уровня горных озер;
 - укрепление земли на склонах путем посадки деревьев;
 - проведение наблюдений;
 - организация системы оповещения;
 - планирование эвакуации.

В целях предотвращения развития аварий на системах жизнеобеспечения, на потенциально-опасных объектах, угрозы жизни в лечебных учреждениях и на объектах социальной сферы при аварийном отключении энергоснабжения они обеспечиваются резервными (аварийными) источниками электроснабжения.

Система оповещения

Основным требованием системы оповещения является обеспечение своевременного доведения сигналов (распоряжений) и информации от органа,

осуществляющего управление ГО, потенциально-опасным и других объектам экономики, а также населению при введении военных действий или вследствие этих действий.

В мирное время система оповещения ГО используется в целях реализации задач защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Эвакуация и защита населения

При необходимости эвакуации населения будут осуществляться мероприятия по:

- проверке готовности приемо - эвакуационных пунктов;
- подготовке эвакуационной комиссии и сельских администраций к приему и размещению эвакуантов, его трудоустройству, медицинскому обеспечению и обеспечению продовольствием и предметами первой необходимости;
- организации упорядоченного процесса посадки и высадки людей;
- укрытию эвакуантов в защитных сооружениях: в частном секторе, для этих целей используются погреба, подполья, в школах герметизация первого этажа и подвальных помещений, подвальные помещения на ОЭ и населенных пунктов, заглубленные помещения.

При угрозе возникновения чрезвычайной ситуации проводятся мероприятия по медицинской защите населения, а именно:

- служба медицины катастроф, штаб СМК организует круглосуточное дежурство ответственных лиц;
- усиливается дежурно-диспетчерская служба МК, станций скорой медицинской помощи;
- приводятся в готовность врачебно-сестринские бригады согласно расчету;
- доукомплектовываются и пополняются укладки врачебно-сестринских бригад согласно описи;
- готовятся к выдаче запасы медикаментов и медицинского имущества в аптеках, аптеках лечебно-профилактических учреждений;

- лечебно-профилактические учреждения готовят к выписке на амбулаторное лечение до 50% больных, подготавливают приемные отделения к работе в условиях массового поступления пострадавших.

Защита сельскохозяйственных животных и растений

Для защиты сельскохозяйственных животных, продукции животноводства и растениеводства проводится:

- герметизация животноводческих помещений и укрытие в них животных с созданием 5-7 суточного запаса кормов и воды из расчета 20-40 литров воды и 8-10 кормовых единиц (1 кормовая единица равна 1 кг овса) на 1 голову в день;
- на территории ферм создается укрытый запас грубых кормов, не менее чем на 7-10 суток;
- перевод животных, находящихся на пастбищах, на стойловое содержание;
- развертывание площадок для ветеринарной обработки и сортировки животных;
- развертывание убойных пунктов для вынужденного убоя животных;
- развертывание убойных пунктов для вынужденного убоя зараженных животных. Для проведения экспертизы мяса и мясопродуктов привлекаются ветеринарные специалисты хозяйств и районной ветеринарной лаборатории, для засолки мяса заготавливается тара и соль;
- районная ветеринарная станция осуществляет пополнение запасов ветеринарного имущества, биопрепаратов и дезинфицирующих средств и подвоз их к постам работы формирования СЖРС;
- герметизация складских помещений.

4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями статьи 65 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008 г., приложениями 1 и 7 НПБ 101-95.

Обеспечение пожарной безопасности в Березовском сельсовете возложено на ПЧ-64, ближайшая пожарная часть, расположенная в с. Березово.

Существующая ситуация по обеспеченности поселения объектами пожарной безопасности не удовлетворяет требованиям Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. Вследствие этого возникает необходимость в организации пожарного поста в с. Березово и укрепление материально – технической базы противопожарных формирований:

- установка и ремонт пожарных гидрантов;
- обеспечение дополнительными единицами пожарной техники и специализированного оборудования;
- изготовление наглядных противопожарных агитационных материалов.

В соответствии с Федеральным Законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 и Федеральным Законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности состоят в следующем:

1) **Разработка мер пожарной безопасности** – меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Изготовители (поставщики веществ), материалов изделий и оборудования в обязательном порядке указывают в соответствующей технической документации показатели пожарной опасности этих веществ, материалов, изделий и оборудования, а также меры пожарной безопасности при обращении с ним.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

Меры пожарной безопасности для Березовского сельсовета разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

2) Реализация мер пожарной безопасности – действия по обеспечению пожарной безопасности.

Работы и услуги в области пожарной безопасности выполняются и оказываются в целях реализации требований пожарной безопасности, а также в целях обеспечения предупреждения и тушения пожаров. К работам и услугам в области пожарной безопасности относятся:

- охрана от пожаров организаций на договорной основе;
- производство, проведение испытаний, закупка и поставка пожарно-технической продукции;
- выполнение проектных, изыскательских работ;
- проведение научно-технического консультирования и экспертизы;
- испытание веществ материалов, изделий, оборудования и конструкций на пожарную безопасность;
- обучение населения мерам пожарной безопасности;
- осуществление противопожарной пропаганды, издание специальной литературы и рекламной продукции;
- огнезащитные и трубо-печные работы;
- монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем и средств противопожарной защиты;
- ремонт и обслуживание пожарного снаряжения, первичных средств тушения пожаров, восстановление качества огнетушащих средств;
- строительство, реконструкция и ремонт зданий, сооружений и помещений пожарной охраны;
- другие работы и услуги, направленные на обеспечение пожарной безопасности, перечень которых устанавливается федеральным

органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

3) Выполнение требований пожарной безопасности – соблюдение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченными государственными органами.

Выполнение требований пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений включает в себя выполнение требований пожарной безопасности при градостроительной деятельности (ст. 66, части 1-13 ст. 67, части 1-5 и части 13-18 ст. 68 Г. 15 Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008):

а) Размещение пожаро-взрывоопасных объектов на территории муниципального образования:

1. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаро-взрывоопасные вещества и материалы, и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности, должны размещаться за границами поселений, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаро-взрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами сельсовета. При размещении пожаро-взрывоопасных объектов в границах сельсовета необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 – Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных

учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

2. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам.

3. Сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более низкие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети. Допускается размещение указанных складов на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 метров от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 метров, должны быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.

4. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения поселка допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008.

5. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаро-взрывоопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

б) Проходы, проезды, и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям:

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:
 - со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.
2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:
 - с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;
 - с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.
3. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.
4. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.
5. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.
6. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

7. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

8. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

9. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

10. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

11. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

12. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

13. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

14. На территориях садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

в) Противопожарное водоснабжение на территории сельсовета:

1. На территории сельсовета должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

2. К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Территория должна быть оборудована противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

4. В водопроводе высокого давления стационарные пожарные насосы должны быть оборудованы устройствами обеспечивающими пуск насосов не позднее чем через 5 минут после подачи сигнала о возникновении пожара.

5. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 5 метров.

6. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода высокого давления должен обеспечивать высоту компактной струи не менее 20 метров при полном расходе воды на пожаротушение и расположении пожарного ствола на уровне наивысшей точки самого высокого здания.

7. Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

8. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант.

9. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 кубических метров при числе участков до 300 и не менее 60 кубических метров при числе участков более 300 (каждый

с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).

Расход и противопожарный запас воды для целей наружного пожаротушения на первую очередь и на расчетный срок принимаются в соответствии с таблицами 5, 6, 7, 8 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расчет расхода воды представлен в разделе водоснабжение настоящего генерального плана.

Размещение наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами, пожарных водоемов или резервуаров необходимо предусмотреть на последующих стадиях проектирования.

4) Обеспечение первичных мер пожарной безопасности – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров.

Первичные меры пожарной безопасности включают в себя также:

- обеспечить соблюдение требований пожарной безопасности и выполнение предписаний государственного пожарного надзора в быту и на производстве;
- привести в исправное состояние и обеспечить постоянную готовность систем и средств противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров;
- обучить работников предприятий и организаций мерам пожарной безопасности и действиям при возникновении пожара;
- усилить противопожарную пропаганду среди населения Березовского сельсовета, установить в частном секторе аншлаги, запрещающие разведение неконтролируемого огня;
- принять все меры по недопущению неконтролируемого сжигания мусора и разведения костров на территории Березовского сельсовета.

5 Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель в границах поселения	га	15305,35	15305,35
	в том числе территории:			
1.2	- жилых зон	га	51,56	60,92
	из них: застройка индивидуальными жилыми домами	га	26,28	32,66
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	25,28	28,26
1.3	- общественно-деловой застройки	га	2,60	4,07
1.4	- озеленение общего пользования	га	-	0,26
1.5	- озеленение специального назначения	га	-	0,50
1.6	- дороги, улицы, площади	га	-	19,33
1.7	- промышленной, сельскохозяйственной и коммунально-складской застройки	га	6,39	5,12
1.8	- земель сельскохозяйственного использования	га	48,93	39,28
1.9	- территории инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	-
1.10	- территории специального назначения	га	-	-
1.11	- территории природного ландшафта	га	5,70	7,27
2	Категории земель			
2.11	Земли населенных пунктов	га	133,78	137,98
2.12	Земли сельскохозяйственного назначения	га	7900,49	7898,23
2.13	Земли лесного фонда	га	7238,03	7236,09
2.14	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	га	9,00	9,00
2.15	Земли водного фонда	га	24,05	24,05
2.16	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-
2.17	Земли запаса	га	-	-
3	Население			
3.1	Численность населения	чел.	740	789

Продолжение таблицы

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
4	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	11,1	26,03
4.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м общей площади на одного жителя	15	33
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
5.1	<i>Учреждения образования</i>			
5.1.1	Детские дошкольные учреждения	мест	30	80
5.1.2	Общеобразовательные школы	мест	238	238
5.2	<i>Учреждения культуры и искусства</i>			
5.2.1	- дома культуры, клубы, КДЦ	мест	168	183
5.2.2	- библиотеки	объект.	1	1
5.3	<i>Учреждения здравоохранения</i>			
5.3.1	Поликлиника	посещений/смену	-	-
5.3.2	Больница	коек	25	80
5.4	<i>Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения:</i>			
5.4.1	- магазины	кв. м торговой площади	556	586
5.4.2	- торговый центр	объект	-	-
5.4.3	- предприятия общественного питания	посад. мест	44	44
5.4.4	- предприятия бытового обслуживания населения (гостиница)	место	-	-
5.4.5	- баня	помыв. мест	-	-
5.4.6	- комплекс придорожного сервиса	объект	-	-
5.5	<i>Физкультурно-спортивные сооружения:</i>			
5.5.1	- спортзал	объект	1	1
5.5.2	- стадион, спортивные площадки	га	0,72	0,72
6	<i>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</i>			
6.1	- кладбище	га	0,87	0,87
7	Транспортная инфраструктура			
7.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	19,33

Окончание таблицы

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
8	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
8.1	Водоснабжение			
	Водопотребление – всего	тыс. куб.м	-	0,21
	в том числе:			
8.2	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб.м	-	0,16
	- на производственные нужды	тыс. куб.м	-	0,03
8.3	Теплоснабжение			
	Потребление тепла	Гкал/час	-	8,17
8.4	Газоснабжение			
	Годовой расход газа	м³/год	-	6492,7
	Электроснабжение			
8.5	Годовое потребление электроэнергии	млн.кВтч	-	1,20
	Максимальная электрическая нагрузка	мВт	-	0,35
8.6	Телефонная связь			
	Потребность в телефонах	шт	-	276
9	Инженерная подготовка территории			
	Защитные сооружения – всего	объект	-	-
10	Санитарная очистка территории			
	Объем бытовых отходов	тыс.т/год (тыс.куб.м)	0,214	0,237

Приложение 1 – Экспликация общественно-деловых объектов, промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов, выделенных на опорном плане и основном чертеже

№ п/п	Наименование объектов и предприятий	№ объектов и предприятий на опорном плане	№ объектов и предприятий на основном чертеже
1	2	3	4
Общественно-деловые объекты			
1	Администрация	1	1
2	Почта	2	2
3	Школа	3	10
4	Детский сад	4	11
5	Дом культуры	5	7
6	Клуб	6	-
7	Библиотека	7	8
8	МБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Маслянинского района Новосибирской области»	8	3
9	Магазины	9	13
10	Столовая	10	12
11	Аптека	11	6
12	Музей	-	9
13	Магазин	-	13
14	Больница	-	4
15	ФАП	-	5
16	Детский сад	-	11
Промышленные, сельскохозяйственные и коммунально-складские предприятия и объекты			
1	Молочный цех	1	-
2	РТМ	2	-
3	Зерноток	3	3
4	Мельница	4	4
5	Зерноток	5	5
6	Пекарня	6	6
7	Пилорама	-	1
8	Ягодный сад	-	2