

Проект №: ГП-119481-011-2012

Заказчик: администрация Тальменского сельского совета

Искитимского района Новосибирской области

МК № 119481 от 06.11.2012 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МО ТАЛЬМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том I**



|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | В.М. Савко |
|  |  |
| Ведущий градостроитель проекта | Е.В.Степаненкова |
|  |  |

Новосибирск

2012

**01 Состав проекта**

**Раздел «Градостроительные решения»**

1. Положения о территориальном планировании– том I
2. Карты тома I
3. Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II
4. Карты тома II

**Электронная версия проекта**

1. Текстовая часть в формате docx.
2. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0
3. Графическая часть в виде растровых изображений

**Перечень карт раздела «Градостроительные решения»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование чертежей** | **Марка чертежа** | **№ листа** | **гриф секретности** |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |  |  |
| 1 | Карта положения территории в структуре Новосибирской агломерации, М 1:200 000 | ГП-1 | 1 | Н/С |
| 2 | Карта современного использования территории,  М 1:25 000 | ГП-2 | 2 | Н/С |
| 3 | Карта комплексной оценки территории , зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000 | ГП-3 | 3 | ДСП |
| 4 | Карта распределения земель по категориям и формам собственности, М 1:25 000 | ГП-4 | 4 | Н/С |
|  | **Утверждаемая часть** |  |  |  |
| 5 | Карта планируемых границ населённых пунктов, М 1:10 000 | ГП-5 | 5 | Н/С |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения, М 1:25 000 | ГП-6 | 6 | Н/С |
| 7 | Карта функционального зонирования, М 1:25 000 | ГП-7 | 7 | Н/С |
| 8 | Карта развития транспортной инфраструктуры, М 1:50 000 | ГП-8 | 8 | Н/С |

**02 Список основных исполнителей**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Раздел проекта** | **Должность** | **Фамилия** | **Подпись** |
|
| 1 | Архитектурно-планировочный раздел | Начальник отдела разработки градостроительной документации | Нестеркин А.В. |  |
| Ведущий градостроитель проекта | Степаненкова Е.В. |  |
| Специалист градостроитель | Куликов А.В. |  |
| Архитектор | Шебанкова Н.Е. |  |
| 2 | Экономический раздел | Специалист по экономике | Томилина Т.С. |  |
| 3 | Инженерные коммуникации | Начальник отдела инженерных коммуникаций | Трофимова Н.А. |  |
| 4 | Графическое оформление проекта | Ведущий градостроитель проекта | Степаненкова Е.В. |  |
| Специалист градостроитель | Куликов А.В. |  |
| Архитектор | Шебанкова Н.Е. |  |

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

01 Состав проекта

02 Список основных исполнителей

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3

1. Планируемое функциональное зонирование территории Тальменского сельсовета 6

1.1. Перечень установленных функциональных зон 6

1.2. Зоны с особыми условиями использования территории 8

2. Перечень объектов федерального и регионального значения, местного значения уровня муниципального района планируемые к размещению на территории Тальменского сельсовета, утверждённые документами территориального планирования 12

2.1. Перечень объектов федерального и регионального значения 12

2.2. Перечень объектов местного значения уровня муниципального района 12

3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории Тальменского сельсовета 13

3.1. Демографический прогноз 13

3.2. Развитие жилищного строительства 14

3.3. Развитие и размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 15

3.4. Объекты и сооружения транспортной инфраструктуры 16

3.5. Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры 18

3.6. Мероприятия по сбору и вывозу бытовых отходов 19

4. Планируемая структура землепользования 20

5. Технико-экономические показатели проекта 22

Введение

Проект генерального плана Тальменского сельского совета Искитимского района Новосибирской области выполнен ОАО СибНИИ градостроительства согласно муниципального контракта с администрацией Тальменского сельсовета № № 119481 от 06.11.2012 года.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, №190-ФЗ (в редакции 41-ФЗ от 20.03.2011), Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект генерального плана Тальменского сельского совета выполнен с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации: Схемой территориального планирования Новосибирской области, выполненной ЦНИИПградостроительства (Москва) и утвержденной Постановлением администрации НСО от 07.09.2009 № 339-па.

Методической базой разработки проекта являются Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегионразвития от 26 мая 2011 г., № 244.

Целью разработки проекта генерального плана Тальменского сельского совета является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов государственной власти Новосибирской области, органов местного самоуправления Искитимского муниципального района и органов местного самоуправления поселения. Проект генерального плана устанавливает необходимые требования и ограничения по использованию территории Тальменского сельского совета для осуществления перспективной градостроительной деятельности.

Подготовка проекта генерального плана Тальменского сельского совета осуществлена применительно ко всей территории поселения и содержит в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ следующие результаты работы:

- положение о территориальном планировании,

- карты планируемого размещения объектов местного значения Тальменского сельского совета,

- карту границ населённых пунктов,

- карту функционального зонирования территории, материалы по обоснованию проекта.

В соответствии с п.11 статьи 9 (в редакции Федерального закона от 20.03.2011) генеральный план поселения утверждается на срок не менее, чем двадцать лет.

Исходный год проекта – 2012 год;

Первая очередь реализации проекта – 2022 год;

Расчётный срок реализации проекта – 2032 год.

В данном томе представлено Положение о территориальном планировании проекта генерального плана, которое в соответствии с Градостроительном кодексом РФ подлежит утверждению представительным органом местного самоуправления Тальменского сельского совета.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Тальменского сельсовета объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования;

- параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» до утверждения законом Новосибирской области видов объектов местного значения поселения генеральный план Тальменского сельсовета включает в себя карты планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Тальменского сельсовета, в том числе:

- объектов электро-, тепло- и водоснабжения сельсовета, водоотведения;

- автомобильных дорог;

- объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения.

В целях утверждения проекта Положение о территориальном планировании основывается на обосновании функционального зонирования территории сельсовета, демографическом прогнозе населения.

Расчет ёмкости и предложения по размещению объектов социально-бытовой и культурной сферы, объектов транспортного и инженерного обустройства территории выполнены с учетом действующих нормативных документов: СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», (утв. [приказом](garantF1://2225092.0) Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), а также Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой.

Проект выполнен в виде геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой открытую компьютерную базу данных, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать её для дальнейшего территориального мониторинга, а также для практической работы профильных подразделений администрации Тальменского сельского совета.

Проект генерального плана Тальменского сельского совета выполнен с учетом требований Градостроительного кодекса РФ о создании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), ведение которой будет осуществляться органами местного самоуправления Искитимского муниципального района.

Реализация Положений о территориальном планировании генерального плана Тальменского сельского совета, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, будет осуществляться путем выполнения мероприятий, предусматриваемых программами, которые разрабатываются и утверждаются местной администрацией Тальменского сельского совета за счёт средств местного бюджета или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Кроме того, реализация положений генерального плана будет осуществляться при разработке и утверждении генеральных планов, а также документации по планировке территорий и проектов межевания территорий населённых пунктов в составе сельсовета.

1. Планируемое функциональное зонирование территории Тальменского сельсовета
   1. Перечень установленных функциональных зон

*Функциональное зонирование территории*

На территории сельского совета проектом выделены следующие функциональные зоны:

1. Зона градостроительного освоения территории
2. Зона сезонного проживания
3. Промышленная зона
4. Рекреационная зона
5. Зона защитных лесов
6. Зона сельскохозяйственного использования (хорошие земли, высокого качества)
7. Зона сельскохозяйственного использования (земли среднего качества)
8. Зона специального назначения
9. Зона разведки и добычи полезных ископаемых
10. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Назначение функциональных зон:

*Зона градостроительного освоения* – это территории, расположенные в планируемых границах населённых пунктов.

*Зона сезонного проживания* включает в себя территории существующих и планируемых дачных и садоводческих товариществ.

*Промышленная зона* - это территории существующих и проектируемых промышленных территорий.

Для упорядочивания существующей производственной территории на севере с. Тальменка, в развитие существующих производственных территорий на юге с. Елбаши, для восстановления разрушенных производственных территорий в д. Калиновка и п. Барабка проектом предлагается разместить промышленные территории для предприятий до IV класса опасности.

*Рекреационная зона* включает территории объектов отдыха и оздоровления, расположенные на территории сельсовета.

Все земли лесного фонда, находящиеся в ведении Искитимского лесничества, отнесены к *зоне защитных* *лесов* и предназначены для отдыха и оздоровления населения, воспроизводства биологических ресурсов, образуя «зелёный пояс» г. Новосибирска.

*Зона сельскохозяйственного использования* (хорошие земли, высокого качества) занимает незначительные площади Тальменского сельсовета, т.к. расчленена зоной защитных лесов, и включает территории, относящиеся к землям высокого качества.

*Зона сельскохозяйственного использования* (земли среднего качества) занимает значительные площади Тальменского сельсовета, включает территории, относящиеся к землям среднего качества.

*Зона специального назначения* объединяет территории специального назначения –полигон ТБО и кладбища.

*Зона разведки и добычи полезных ископаемых* – территория, расположенная на юго-западе сельсовета. Организуется в развитие существующей территории по разведке и добыче полезных ископаемых (строительного известняка, цементного сырья, антрацитов).

В результате комплексного анализа территории сельского совета проектом *выделены территории с нарушение режима санитарно-защитных зон*, включающие территории на которых выявлены нарушения режимов санитарно- защитных зон в части размещения жилой застройки. В санитарно-защитную зону от планируемой территории для добычи полезных ископаемых полностью попадает п. Логовой. В зависимости от динамики развития производства и расширения санитарно-защитной зоны проектом предлагается упразднить п. Логовой.

*Таблица 1.1-1*

*Проектный баланс территории по функциональному назначению*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | | Площадь, га | % |
|  | Общая площадь Тальменского сельского совета  в планируемых границах | | 41399,0 | 100 |
| 1 | Зона градостроительного освоения | | 719 | 1,7 |
| в том числе: | с. Тальменка (I, II, III контур) | (348,5;/4,5;/30,9) | - |
| с. Елбаши | 111,0 | - |
| д. Калиновка | 87,0 | - |
| п. Барабка | 130,1 | - |
| п. Логовой | 7,0 | - |
| 2 | Промышленная зона | | 122,8 | 0,3 |
| 3 | Рекреационная зона | | 88,4 | 0,2 |
| 4 | Зона защитных лесов | | 18863,1 | 45,5 |
| 5 | Зона сельскохозяйственного использования  (хорошие земли, высокого качества) | | 3389,2 | 8,2 |
| 6 | Зона сельскохозяйственного использования  (земли среднего качества) | | 16034,6 | 38,7 |
| 7 | Зона специального назначения | | 6,0 | 0,01 |
| 8 | Зона разведки и добычи полезных ископаемых | | 1362,8 | 3,3 |
| 9 | Зона сезонного проживания | | 42,2 | 0,1 |
| 10 | Зона инженерно - транспортной инфраструктуры | | 138,6 | 0,4 |
| 11 | Земли водного фонда | | 632,3 | 1,6 |

* 1. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории сельсовета установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, придорожные полосы автомобильных дорог, охранные и санитарно-защитные зоны сетей электроснабжения и газоснабжения, охранные зоны источников водоснабжения, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

***Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры***

*Автомобильный транспорт*

Ширина придорожных полос установлена в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и составляет:

для дорог I категории (проектируемый участок Р-256 (М-52) «Чуйский тракт») - 150 м;

для дорог III-IV категории - 50м;

для дороги V категории – 25 м.

*Электрические сети, линии связи, газопровод*

Охранные зоны для линий электроснабжения составляют: ВЛ 500 кВт – 25 м, ВЛ 220 кВт – 20 м, ВЛ 110 кВт – 15 м, ВЛ 10 кВт – 10 м в обе стороны.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно *«Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утверждённых постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578* и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации не менее 2 м (3м).

Охранные зоны магистрального газопровода «Новосибирск-Барнаул» составляют 200 м в обе стороны. Охранные зоны магистрального газопровода составляют 50 м в обе стороны.

***Водоохранные зоны, охранные зоны источников водоснабжения***

К объектам, для которых устанавливаются охранные зоны относятся:

- реки и водоёмы. Размер водоохраной зоны указан в *Таблице 1.2-1.*

*Таблица 1.2-1.*

*Перечень водотоков на территории сельсовета*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название | Протяжённость, км | | Величина водоохраной зоны[[1]](#footnote-2), м |
| Всего | В т.ч. по территории сельсовета |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Реки | | | | |
| 1 | Новосибирское водохранилище | 200 | 8,7 | 200 |
| 2 | Бердь | 363 | 7,0 | 200 |
| 3 | Коён | 54 | 13,5 | 200 |
| 4 | Бол. Елбаш | 28 | 3,9 | 100 |
| 5 | Крутиха | 12 | 4,2 | 100 |
| 6 | Малый Елбаш | <50 | 17 | 100 |
| 7 | Чесноковка | 15 | 12,9 | 100 |
| 8 | Тальменка | 28 | 22,3 | 100 |
| 9 | Баталиха | 3,4 | 3,1 | 50 |
| 10 | Боровлянка | 4,5 | 4,5 | 50 |
| 11 | Грязнушка | 2,4 | 2,4 | 50 |
| 12 | 2-я Долговушка | 3,7 | 3,7 | 50 |
| 13 | 1-я Долговушка | 3,8 | 3,8 | 50 |
| 14 | Каменка | 4,1 | 3,3 | 50 |
| 15 | Камышенка | <10 | 7,5 | 50 |
| 16 | Маклечиха | 6,0 | 5,6 | 50 |
| 17 | Мал. Чесноковка | 4,1 | 4,1 | 50 |
| 18 | Мал. Тальменка | 3,9 | 3,9 | 50 |
| 19 | Манайка | 2,3 | 2,3 | 50 |
| 20 | Падун | 2,7 | 2,7 | 50 |
| 21 | Скакуха | 3,4 | 3,4 | 50 |
|  | **Итого:** |  | **139,8** |  |
| Ручьи | | | | |
| 1 | Петушиха | 4,7 | 4,7 | 50 |
| 2 | Можевой | 1,1 | 1,1 | 50 |
| 3 | Глазурька | 5,8 | 5,8 | 50 |
| 4 | Горелая Согра | 1,1 | 1,1 | 50 |
| 5 | Широкий | 1,6 | 1,6 | 50 |
| 6 | Сориха | 5,5 | 5,5 | 50 |
| 7 | Посек 1-й | 2,7 | 2,3 | 50 |
| 8 | Посек 2-й | 1,5 | 1,5 | 50 |
| 9 | Другие малые ручьи | 109,2 | 109,1 | 50 |
|  | **Итого:** |  | **132,7** |  |
| Озера | | | | |
| 1 | Зелёное | 0,1 | 0,1 | 50 |
| 2 | Круглое | 0,1 | 0,1 | 50 |
| 3 | Светлое | 0,1 | 0,1 | 50 |
| 4 | Другие малые озера | 0,8 | 0,8 | 50 |
|  | **Итого:** |  | **1,1** |  |
| Пруды | | | | |
| 1 | Малые пруды | 4,8 | 4,8 | 50 |
|  | **Итого:** |  | **4,8** |  |

- скважины питьевого водоснабжения (30 м – 50 м – первый пояс санитарной охраны),

- водонапорные башни (30 м).

Режимы содержания водоохранных зон и прибрежных защитных полос и их величина установлены Водным кодексом РФ. Площадь территории водоохранных зон рек и водоёмов составляет 3637 га.

***Зоны охраны объектов историко-культурного и археологического наследия***

В целях обеспечения сохранности данных объектов в их исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки, зона сохраняемого природного ландшафта. Необходимый состав этих зон определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия. На данный момент проекты охранных зон для объектов культурного наследия, расположенных на территории Тальменского сельсовета, не разработаны.

***Зоны негативного воздействия объектов капитального строительства***

Площадь территории санитарно-защитных зон составит около 4860 га. (Данные о размере санитарно-защитных зон приняты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Перечень предприятий и учреждений Тальменского сельсовета по классу санитарной опасности представлены в *Таблице 1.2-2.*

*Таблица 1.2-2*

*Классификация предприятий и учреждений Тальменского сельсовета*

*по классу санитарной опасности*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Величина СЗЗ, м** |
|  | **I класс санитарной опасности** |  |
| 1 | Скотомогильник закрытый | 1000 |
| 2 | ЗАО "Чернореченский карьер" | 1000 |
| 3 | Склады взрывчатых материалов | 1000 |
| 4 | Предприятие для добычи антрацита открытым способом | 1000 |
|  | **II класс санитарной опасности** |  |
| 5 | ОАО "Искитимизвесть" | 500 |
| 6 | Планируемый полигон ТБО | 500 |
|  | **III класс санитарной опасности** |  |
| 7 | ООО БП «Алмаз» (коровник) | 300 |
| 8 | Предприятие по производству строительных материалов | 300 |
|  | **IV класс санитарной опасности** |  |
| 9 | Тепличные хозяйства | 100 |
| 10 | Проектируемая промышленная территория для размещения предприятий до IV класса опасности | 100 |
|  | **V класс санитарной опасности** |  |
| 11 | АЗС | 50 |
| 12 | Сельские кладбища | 50 |

1. Перечень объектов федерального и регионального значения, местного значения уровня муниципального района планируемые к размещению на территории Тальменского сельсовета, утверждённые документами территориального планирования
   1. Перечень объектов федерального и регионального значения

На территории Тальменского сельсовета планируется строительство объекта федерального значения – автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-52 «Чуйский тракт» от Новосибирска через Бийск до границы с Монголией на участке Новосибирск – Линёво км 34 – км 49,км 49 – км 65.

* 1. Перечень объектов местного значения уровня муниципального района

Схема территориального планирования Искитимского района не утверждена и находится в стадии согласования.

1. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории Тальменского сельсовета
   1. Демографический прогноз

Анализ факторов, определяющих перспективную численность населения (механическое и естественное движение населения, половозрастной состав), а так же территориальных возможностей показал, что имеются объективные основания на обозримый период прогнозировать рост численности населения на территории муниципального образования.

Тальменский сельсовет расположен в зоне влияния Новосибирской агломерации, что обеспечит рост численности населения в административном центре поселения в перспективе. На основе комплексной оценки территории Тальменского сельсовета выявлены потенциальные ресурсы возможного дальнейшего развития с. Тальменка, п. Барабка, д. Калиновка и с. Елбаши за счет имеющихся внутренних территориальных ресурсов, а также путем освоения прилегающих территорий.

Рекомендуется упразднение п. Логовой с переселением граждан в с. Тальменка.

Для расчета численности населения Тальменского сельсовета на перспективу использован метод демографического прогноза, основанный на применении математических функций, с учетом сложившихся социально-экономических условий и гипотезы демографического и экономического развития поселения.

Согласно принятому в проекте сценарию развития расчетная численность населения Тальменского сельсовета составит около 3170 человек к 2022 г., около 3600 человек - к 2032 г. Прогнозируемая численность населения в разрезе населенных пунктов представлена в *таблице 3.1-1.*

*Таблица 3.1-1*

Прогнозируемая численность населения Тальменского сельсовета в

разрезе населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Годы | | |
| 2012 г. | 2022 г. | 2032 г. |
| с. Тальменка | 1872 | 2100 | 2400 |
| п. Барабка | 354 | 410 | 470 |
| с. Елбаши | 358 | 370 | 390 |
| д. Калиновка | 244 | 290 | 340 |
| п. Логовой | 21 | 0 | 0 |
| Итого по Тальменскому сельсовету | 2849 | 3170 | 3600 |

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения Тальменского сельсовета в течение расчетного срока являлся прогноз изменения демографических показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2031 г., разработанный специалистами Федеральной службы государственной статистики, а также особенности существующей возрастной структуры. Основополагающим принят средний вариант изменения демографических показателей.

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения Тальменского сельсовета представлено в *таблице 3.1-2.*

*Таблица 3.1-2*

*Предполагаемое изменение возрастной структуры населения Тальменского сельсовета*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Возрастная структура населения (на начало года) | Годы | | |
| 2012 г. | 2022 г. | 2032 г. |
| Для населения моложе трудоспособного возраста, % | 20,1 | 18,7 | 16,4 |
| Доля населения трудоспособного возраста, % | 60,8 | 55,1 | 55,7 |
| Доля населения старше трудоспособного возраста, % | 19,1 | 26,2 | 27,9 |

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития поселения: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, система инженерных и транспортных коммуникаций.

* 1. Развитие жилищного строительства

В генеральном плане приняты следующие показатели обеспеченности населения общей площадью жилищного фонда:

- 25 кв.м. на человека на начало 2022г.;

- 35 кв.м. на человека на начало 2032г.

С учетом рекомендуемых показателей обеспеченности населения общей жилой площадью и прогнозом изменения демографических показателей получены значения объемов строительства жилого фонда на перспективу.

*Таблица 3.2-1*

Рекомендуемое изменение жилищного фонда Тальменского сельсовета, тыс.кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Общая площадь  жилищного фонда на начало 2013 г. | Общая площадь  жилищного фонда на начало 2022 г. | Общая площадь  жилищного фонда на начало 2032 г. |
| с. Тальменка | 31,903 | 52,5 | 84,0 |
| п. Барабка | 4,324 | 10,2 | 16,4 |
| с. Елбаши | 5,025 | 9,3 | 13,7 |
| д. Калиновка | 3,140 | 7,3 | 11,9 |
| п. Логовой | 0,082 | 0 | 0 |
| Итого по Тальменскому сельсовету | 44,474 | 79,3 | 126,0 |

* 1. Развитие и размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

Предложения генерального плана по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом масштабов развития поселения на долгосрочную перспективу. В с. Тальменка сконцентрированы учреждения, рассчитанные на обслуживание население всего муниципального образования.

*Дошкольные образовательные учреждения*

Уровень обеспеченности дошкольными учреждениями принят в размере 85% детей соответствующей возрастной группы.

Генеральным планом предусмотрено сохранение на расчетный срок МКДОУ детский сад «Берёзка» и строительство здания дошкольного образовательного учреждения на 40 мест в с. Тальменка.

В п. Барабка, с. Елбаши и д. Калиновка рекомендуется организация групп дошкольного образования на базе действующих школ.

*Общеобразовательные школы. Внешкольные учреждения*

Уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями принят с учетом 100% охвата детей неполным средним образованием и 75% детей – средним образованием.

Проектом генерального плана предусмотрено сохранение общеобразовательных школ во всех населенных пунктах. Тальменского сельсовета.

Запланирована реорганизация МКОУ «СОШ д. Калиновка» в начальную школу.

Рекомендуется организация подвоза учащихся II и III ступеней обучения, проживающих в д. Калиновка, а также учащихся III ступени обучения, проживающих в п. Барабка и с. Елбаши, в СОШ с. Тальменка.

Учреждения дополнительного образования детей рекомендуется организовать в школах и учреждениях культуры.

*Учреждения здравоохранения*

Проектом предусмотрена реорганизация ФАП в с. Тальменка в участковую больницу на 30 коек, 40 посещений в смену. В с. Елбаши запланировано строительство ФАП. В. п. Барабка и д. Калиновка рекомендуется сохранение фельдшерско-акушерских пунктов.

*Учреждения социального обеспечения*

Проектом генерального плана предусмотрено строительство социальных жилых домов и групп квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, проживающих на территории муниципального образования, общей проектной мощностью 41 место в с. Тальменка.

*Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения*

Запланирована организация помещений для физкультурно-оздоровительных занятий площадью не менее 190 кв.м. в с. Тальменка.

В остальных населенных пунктах муниципального образования рекомендуется использование спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений при школах.

*Учреждения культуры и искусства*

В соответствии с проектом генерального плана запланировано строительство зданий учреждений культуры клубного типа:

- на 170 мест в с. Елбаши;

- на 160 мест в д. Калиновка.

Рекомендуется реконструкция зданий учреждений культуры в с. Тальменка и п. Барабка с увеличением до 480 мест и 200 мест соответственно.

Проектом генерального плана предусмотрено сохранение массовой библиотеки в с. Тальменка. В с. Елбаши запланировано размещение библиотеки в новом здании дома культуры. В остальных населенных пунктах рекомендуется организация внестационарных отделов обслуживания общедоступной библиотеки.

* 1. Объекты и сооружения транспортной инфраструктуры

*Дорожная сеть*

В перспективе, строительство федеральной трассы М-52 восточный обход г. Новосибирска пройдет по территории сельсовета с севера на юг со стороны с. Морозово, увеличит на порядок интенсивность потока грузового транспорта в данном районе. Данное обстоятельство требует опережающих мер по развитию территории и приведению транспортной инфраструктуры до уровня способного в полной мере использовать возможности федерального транспортного коридора.

Для обслуживания рекреационной зоны на берегу Новосибирского водохранилища и р. Тальменки запланировано строительство автомобильной дороги местного значения V категории со съездом на проектируемый участок федеральной трассы М-52 восточный обход г. Новосибирска.

Объекты транспортного обслуживания запланированы на территории во всех населенных пунктах муниципального образования: автозаправочная станция (АЗС) в с. Тальменка, станция технического обслуживания (СТО) в каждом населенном пункте за исключением п. Логовой.

Необходимо дальнейшее развитие сети внутрихозяйственных дорог для обслуживания сельхозугодий, подъездов к различным объектам капитального строительства, связи между опорной дорожной сетью.

Трассировка дорог должна учитывать сложившуюся структуру землепользования, и специфику хозяйственной деятельности, проходить по границам участков собственников на землях общего пользования (если дороги в муниципальной собственности). Дороги могут быть также и в собственности хозяйств (обслуживают собственные объекты и угодья) – в этом случае они могут проходить непосредственно через участок собственника. Густота дорожной сети зависит от членения территории на участки собственников.

*Автомобильный транспорт*

На территории Тальменского сельсовета на расчётный срок предполагается проживание 3600 человек. На расчётный срок численность парка автомобилей (без учёта специальной техники) может составить порядка 1440 единиц.

Проектом предусмотрено сохранение и дальнейшее развитие маршрутной сети, повышение регулярности автобусного сообщения, как межмуниципального сообщения, так и внутреннего.

Основной объём пассажирских перевозок на расчётный срок по-прежнему будет осуществляться автотранспортными предприятиями г. Искитима, проектом выделены автодороги по которым предусмотрено движение маршрутного транспорта (автобуса) межмуниципального сообщения.

Маршруты внутриобластного и межрегионального сообщения будут проходить по проектируемым автодорогам федерального значения транзитом через территории сельсовета без остановок.

Хранение личных автомобилей предполагается на территории приусадебных участков. Для посетителей учреждений социально-культурного и бытового обслуживания предусмотрены открытые парковочные площадки.

Площадь открытых парковок на территории жилой (усадебной) застройки должна обеспечивать размещение 5% расчётного парка автомобилей. Расчёты необходимых парковочных площадей, вместимости гаражей будут произведены при разработке генеральных планов отдельных населённых пунктов.

Расчётное количество объектов сервиса приведено в таблице 3.4-1 без учёта межмуниципальных транспортных потоков следующих транзитом через территорию муниципального образования.

*Таблица 3.4.-1*

*Характеристика объектов обслуживания транспортных средств*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Название населённого пункта | АЗС (при норм 1 колонка на 1200 авт.), колонок | СТО (при норм 1 пост на 200 авт.) , постов |
|
|
| 1 | с. Тальменка | 2 | 2 |
| 2 | с. Барабка | - | 2 |
| 3 | п. Елбаши | - | 1 |
| 4 | д. Калиновка | - | 1 |

* 1. Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры

*Водоснабжение*

Для водоснабжения предлагается:

-расширение централизованной сети;

-проведение работ по реконструкции сетей и сооружений водопровода;

-установка фильтров;

-установка приборов учета на скважинах и у потребителей;

-строительство скважины и водонапорной башни в *с. Тальменка* производительностью 10 куб. м/час.

-капитальный ремонт водопровода в *с.Тальменка*, *п. Барабка*, д*. Калиновка.*

*Суммарное водопотребление 894,782 куб. м./сут*

*Водоотведение*

Отвод стоков от объектов соцкультбыта с. Тальменка предлагается осуществлять в локальные очистные установки. Стоки от жилой застройки населённых пунктов п. Барабка, с. Елбаши, д. Калиновка предлагается собирать в герметичные выгреба, с дальнейшим вывозом стоков специализированным автотранспортом на площадку складирования ТБО на территории муниципального образования с. Тальменка.

*Теплоснабжение*

В населённых пунктах, не имеющих централизованной теплосети и сети ГВС, основным вариантом для теплоснабжения жилой застройки, предприятий промышленности и объектов соцкультбыта предлагается автономное теплоснабжение.

*Газоснабжение*

Проектом принято на *первую очередь* повышение эффективности использования топливно-энергетических ресурсов обеспечение сетями газоснабжения всех потребителей на территории с. Тальменка, п. Барабка, д. Калиновка.

В населённых пунктах предусматривается модернизация угольных котельных, перевод на природный газ.

*Суммарный расход газа 5546 тыс.куб./год*

* 1. Мероприятия по сбору и вывозу бытовых отходов

Общая площадь жилищного фонда (малоэтажные жилые дома) на начало 2012 г. составила 44,5 тыс. кв.м.. Проектом предусмотрено увеличение жилищного фонда до 126 тыс. кв.м.., а значитувеличение объемов бытовых отходов. Динамика образования объёма твёрдых бытовых отходов и жидких нечистот от жилого сектора с учётом благоустройства на территории сельсовета представлена в *таблице 4.1-1*.

*Таблица 3.6.-1*

*Нормативное накопление твёрдых бытовых отходов*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тальменский сельсовет | Годы | | Норма по СНИП 2.07.01-89 | Годы | |
| 2002 | 2012 | 2022 | 2032 |
| Твердые бытовые отходы, тыс.т | 0,76 | 0,85 | 300 кг на 1 чел/год | 0,95 | 1,08 |
| Жидкие нечистоты, тыс. м3 | 5,1 | 5,7 | 2 м3 на 1 чел/год | 6,3 | 7,2 |

Статистика по накоплению ТБО на территории садовых и дачных товариществ не ведётся.

1. Планируемая структура землепользования

Проектом предусматривается сохранение на территории поселения четырёх населённых пунктов: с. Тальменка, с. Елбаши, д. Калиновка и п. Барабка.

Посёлок Логовой предусмотрен к ликвидации на расчётный срок в связи с прогнозируемым полным обезлюдиванием и ростом производственной территории по добыче полезных ископаемых на юго-западе посёлка.

*Таблица 4-1*

*Проектируемый баланс земель населённых пунктов*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | наименование | | | площадь, га |
|
| 1 | **с. Тальменка** | | | |
| Существующих земель населённого пункта  (в границах застройки) , I /II/ III контур | | | **238,8**  **(203,4;/4,5;/30,9)** |
| Земли дополнительно включаемые: | | | 145,6 |
| В том числе | из земель сельскохозяйственного назначения | | 142,5 |
| из земель лесного фонда | | 3,1 |
| **Итого в проектируемых границах** (I /II/ III контур) | | | **383,9**  **(348,5;/4,5;/30,9)** |
| 2 | **с. Елбаши** | | | |
| Существующих земель населённого пункта (в границах застройки) | | | **90,4** |
| Земли дополнительно включаемые: | | | 20,7 |
| В том числе | | из земель сельскохозяйственного назначения | 20,7 |
| **Итого в проектируемых границах** | | | **111,1** |
| 3 | **д. Калиновка** | | | |
| Существующих земель населённого пункта (в границах застройки) | | | **59,05** |
| Земли дополнительно включаемые: | | | 27,95 |
| В том числе | из земель сельскохозяйственного назначения | | 27,95 |
| **Итого в проектируемых границах** | | | **87,0** |
| 4 | **п. Барабка** | | | |
| Существующих земель населённого пункта (в границах застройки) | | | **49,6** |
| Земли дополнительно включаемые: | | | 80,5 |
| В том числе | из земель сельскохозяйственного назначения | | 80,5 |
| **Итого в проектируемых границах** | | | **130,1** |
| 5 | **п. Логовой** | | | |
| Существующих земель населённого пункта (в границах застройки) | | | **7,0** |
| Земли дополнительно включаемые: | | | 0 |
| **Итого в проектируемых границах** | | | **7,0** |

1. Технико-экономические показатели проекта

*Таблица 5.-1.*

*Основные технико-экономические показатели проекта*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Показатели | Ед. измер. | Современное состояние на 2012 г. | Расчётный срок  2032г. |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах/согласно кадастрового деления | га | 41399,0/  41730 | 41730 |
| **по категориям земель:** |  |  |  |
| земли населённых пунктов | га | 444,85 | 719 |
| в т.ч. с. Тальменка (I /II/ III контур) | -"- | 238,8  (203,4;/4,5;/30,8) | 383,9  (348,5;/4,5;/30,9) |
| в т.ч. с. Елбаши | -"- | 90,4 | 111,0 |
| в т.ч. д. Калиновка | -"- | 59,05 | 87,0 |
| в т.ч. п. Барабка | -"- | 49,6 | 130,1 |
| в т.ч. п. Логовой | -"- | 7,0 | 7,0 |
| земли сельскохозяйственного назначения | -"- | 28080,2 | - |
| земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | -"- | 466,3 | - |
| земли лесного фонда | -"- | 11500,9 | - |
| земли водного фонда | -"- | 737,0 | - |
| Земли неразграниченной государственной собственности, не стоящие на кадастровом учёте | -"- | 169,8 | - |
| **по функциональному назначению** |  |  |  |
| зона градостроительного освоения | -"- | - | 719 |
| в т.ч. с. Тальменка (I, II, III контур) | -"- | - | 383,9  (348,5;/4,5;/30,9) |
| в т.ч. с. Елбаши | -"- | - | 111,0 |
| в т.ч. д. Калиновка | -"- | - | 87,0 |
| в т.ч. п. Барабка | -"- | - | 130,1 |
| в т.ч. п. Логовой | -"- | - | 7,0 |
| Промышленная зона | -"- | - | 122,8 |
| Зона сезонного проживания | -"- | - | 42,2 |
| Рекреационная зона | -"- | - | 88,4 |
| Зона защитных лесов | -"- | - | 18863,1 |
| Зона инженерно - транспортной инфраструктуры | -"- | - | 138,6 |
| Зона сельскохозяйственного использования  (хорошие земли, высокого качества) | -"- | - | 3389,2 |
| Зона сельскохозяйственного использования  (земли среднего качества) | -"- | - | 16034,6 |
| Зона специального назначения | -"- | - | 6,0 |
| Зона разведки и добычи полезных ископаемых |  |  | 1362,8 |
| Земли водного фонда |  |  | 632,3 |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий:** |  |  |  |
| зона с особыми условиями использования территории (водоохранные) | -"- | - | 3637 |
| зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитной зоны) | -"- | - | 4860 |
| Зона с нарушением режима санитарно-защитной зоны | -"- | - | 160 |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 2,849 | 3,600 |
| 2.2 | Естественный прирост/ убыль населения | -"- | -0,002 | 0,0 |
| 2.3 | Миграционный прирост/ убыль населения | -"- | 0,034 | 0,035 |
| 2.4 | Возрастная структура населения, %: | % | 100,0 | 100,0 |
| дети до 15 лет | -"- | 20,1 | 16,4 |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | -"- | 60,8 | 55,7 |
| население старше трудоспособного возраста | -"- | 19,1 | 27,9 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв.м. общей площади квартир | 44,5 | 126,0 |
| В том числе: |  |  |  |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: |  |  |  |
| в многоэтажных домах | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 3 - 5 этажных домах | -"- | 0,0 | 0,0 |
| в малоэтажных домах | -"- | 44,5 | 126,0 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | -"- | - | 12,1 |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв.м. общей площади квартир | 44,5 | 32,4 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство - всего | -"- | - | 93,6 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности |  |  |  |
| В том числе: |  |  |  |
| малоэтажное | -"- | - | 93,6 |
| из них: |  |  |  |
| малоэтажные жилые дома секционного типа | -"- | - | 0,0 |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | - | 93,6 |
| 3 - 5 этажное | -"- | - | 0,0 |
| многоэтажное | -"- | - | 0,0 |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м./чел. | 15,6 | 35,0 |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения, всего | мест | 80 | 120 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы, всего | -"- | 770 | 770 |
| 4.3 | Поликлиники, всего | посещения в смену | 0 | 40 |
| 4.4 | Предприятия торговли, всего | кв.м. торговой площади | 1300 | 1590 |
| 4.5 | Предприятия общественного питания, всего | мест | 0 | 100 |
| 4.6 | Предприятия бытового обслуживания населения, всего | рабочее место | 1 | 25 |
| 4.7 | Дома культуры, клубы, всего | мест | 480 | 1010 |
| 4.8 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего | тыс. кв.м. | 0 | 190 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность дорог с маршрутной сетью общественного пассажирского транспорта (автобуса) | км | 36,1 | 36,1 |
| Протяженность автомобильных дорог всего (без учёта улично-дорожной сети населённых пунктов, ФТ Р-256 (М-52).) | км | 68 | 70,6 |
| в т.ч. дорог межмуниципального значения | -"- | 68 | 70,6 |
| в т.ч. дорог внутрихозяйственных | -"- | 79,63 | 79,63 |
| Полевые и лесные дороги | -"- | 429 | 429 |
| Плотность дорожной сети | км/ккв.м. | 1,4 | 1,4 |
| 5.2 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | - | 1440 |
| **6** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | тыс. м3/сут | - | 0,9 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут на чел. | 160 | 230 |
| 6.2 | Водоотведение |  |  |  |
| 6.2.1 | Водоотведение - всего | тыс. м3/сут | - | 0,9 |
| 6.3 | Энергоснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | кВт·ч/год | - | 828 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Газоснабжение - всего | тыс. м3/год | - | 5546 |
| 6.5 | Санитарная очистка территорий |  |  |  |
| 6.5.1 | Полигоны ТБО | шт. | - | 1 |
| 6.5.2 | Свалки | шт. | 3 | 0 |
| 6.5.3 | Скотомогильники действующие | шт. | 1 | 0 |
| 6.5.4 | Скотомогильники закрытые | шт. | 0 | 1 |
| **7** | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | шт. | 4 | 4 |

1. *Водоохранные зоны установлены в соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации* [↑](#footnote-ref-2)