

Информация на публичные слушания по проекту Генерального плана поселения

Представляем проект генерального плана **МО Малобашелакский сельсовет Чарышского района Алтайского края**, разработанный специалистами ООО «Компания Земпроект».

В основе разработки генерального плана лежат нормативные и правовые документы:

Кодексы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;

Генеральный план разработан в соответствии со «Схемой территориального планирования Чарышского района».

Кроме того, учитывалась:

- программа социально-экономического развития сельсовета и района в целом.

Основная цель генерального плана – устойчивое развитие территории сельсовета в процессе совершенствования инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Генеральный план сельского поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки Генерального плана сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

Проектные решения Генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения;

В процессе разработки генерального плана были:

- установлены функциональные зоны территории с отображением параметров планируемого развития;
- определены территории под новое жилищное строительство;
- определены территории под развитие общественного подцентра,;
- упорядочены территории под производство и коммунально-складскую застройку;

- улично-дорожная сеть сформирована с учетом перспективных направлений развития территорий;

- намечены мероприятия по инженерному обеспечению населенного пункта с учетом существующих сетей и проектных разработок (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение);

- сформированы зоны отдыха местного населения с учетом ландшафтных особенностей территории;

- намечены мероприятия по экологической безопасности и защиты территории от чрезвычайных ситуаций, сформированы санитарно-защитные и охранные зоны.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Современное состояние территории

МО Малобащелакский сельсовет расположено в северо-восточной части Чарышского района.

Площадь муниципального образования 96942 га.

Административный центр является село Малый Башчелак.

На территории сельсовета расположено четыре населенных пункта – село Малый Башчелак, село Большой Башчелак, село Ивановка, село Боровлянка. Село Малый Башчелак является административным центром сельского поселения, находится в 325 км от города Барнаула.

По сельскому поселению следуют дороги местного и межрайонного значения. Региональная трасса одна – Чарышское-Малый Башчелак - Большой Башчелак - Солонешное.

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА с. МАЛЫЙ БАЩЕЛАК

Населенные пункты имеют различия как по численности проживающего в них населения, так и по уровню производственного и социально-культурного потенциала.

Рассмотрим подробнее мероприятия по развитию административного центра сельсовета – с. **Малый Башчелак**.

Въезд в село осуществляется с западной стороны, с автодороги « Чарышское - Малый Башцелак – Большой Башцелак – Солонешное»». Автодорога имеет песчано-гравийное покрытие.

Планировочная структура села носит разветвленный характер. По территории населенного пункта протекает река Башцелак и ее притоки, которые делят село на несколько частей, связанных между собой мостами.

Наличие рек, горный характер рельефа повлияли на структуру и сложившуюся сетку улиц села, которая несколько хаотична.

Население составляет 774 человека.

Основной планировочной осью является главная улица – Центральная.

Общественный центр сформирован в центральной части села. Основные учреждения и предприятия обслуживания располагаются вдоль улиц Центральная, Заводская. Вокруг общественного центра размещаются кварталы жилой застройки.

Жилая застройка занимает основную часть населенного пункта и составляет 134,6 га. Существующая застройка села представлена в основном одноэтажными деревянными домами усадебного типа.

Инженерная инфраструктура представлена объектами водоснабжения, электроснабжения, и связи.

В санитарно-защитные зоны производственных объектов попадает часть жилой застройки.

Существующая территория размещения отходов потребления находится за чертой села с нарушением санитарных разрывов до жилой застройки.

В СЗЗ скотомогильника находится мехток ООО «Сигнал».

На территории села находится кладбище, санитарные разрывы до жилой застройки соответствуют норме.

Существующий скотомогильник расположен к северо-востоку от населенного пункта на расстоянии 650 метров, он подлежит консервации.

На территории муниципального образования два кладбища: в границах села закрытое кладбище, действующее кладбище площадью 2,3 га. расположено к юго-западу от села.

Площадь земель в границах населенного пункта с. Малый Башцелак составляет 277,3 га.

Село Большой Башцелак

Село Большой Башцелак расположено к северо-востоку от административного центра села Малый Башцелак. Планировочная структура села носит разветвленный характер. По территории населенного пункта протекает река

Генералка, которая делит село на несколько частей, связанных между собой мостами.

В селе функционируют: общеобразовательная школа, ФАП, клуб. Производственная сфера представлена объектами сельхозпроизводства ООО «Сигнал». Усадебная застройка занимает территорию 54,3га.

Численность населения на начало 2015 г. составляет 174 чел.

Село Боровлянка

Село Боровлянка расположено к югу от с. Малый Башчелак.

Жилой фонд представлен застройкой усадебного типа. Усадебная застройка занимает территорию 24,7 га.

В селе функционируют: начальная школа, клуб.

По территории населенного пункта протекает река Боровлянка.

Численность населения на начало 2015 г. составляет 74 чел.

Село Ивановка

Село Ивановка расположено к северу от с. Малый Башчелак.

Въезд в село осуществляется с южной стороны. Общественный центр в селе не сформирован.

Планировочная структура населенного пункта линейная и, ввиду своих небольших размеров, неразвита. Жилой фонд представлен застройкой усадебного типа. Усадебная застройка занимает территорию 11 га.

ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Согласно данным Администрации Малобашчелакского сельсовета, численность населения на 1.01. 2015 года муниципального образования составила **1073** человека.

Прогноз численности населения для населенных пунктов поселения на расчетный срок до 2035 г. произведён с использованием статистических методов обработки демографической информации за период 2005-2014 гг.

В последние годы в муниципальном образовании наблюдается устойчивая тенденция снижения численности населения.

Расчет показывает, что при сохранении существующих показателей темпа естественного прироста населения и миграционного потока в дальнейшем будет происходить **уменьшение** численности населения.

Однако, учитывая анализ сложившихся тенденций движения населения за предшествующие годы и предполагаемого улучшения экономических и социальных условий жизни населения предполагается **рост** населения до 1382 человек.

С учетом резерва территории по каждому населенному пункту для дальнейших расчетов принята следующая численность населения:

- с. Малый Бащелак 1019 человек;
- с. Большой Бащелак 212 человек;
- с. Ивановка 59 человек;
- с. Боровлянка 92 человека.

ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

- Прогнозируемый прирост населения в поселении является основанием для предусмотренного проектом увеличения территорий жилой застройки.

Проектом предлагается увеличить территорию жилой застройки за счет внутренних резервов населенных пунктов.

Границы населенных пунктов на расчетный срок не изменятся.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В границах населенных пунктов определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;

Жилая зона

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию жилой зоны. Планировочная структура сел будет сохранена.

с. Малый Бащелак

Проектными решениями генерального плана под размещение жилья предусмотрено выделение 10,64 га, в том числе:

- по ул. Красноярской – 0,34 га (3 участка);
- по ул. Островной – 10,3 га (103 участка)

Участки предлагаются по 1000 кв. м, всего 106 участков.

с. Большой Бащелак

Проектными решениями генерального плана под размещение жилья предусмотрено выделение 1,58 га, в том числе:

- по ул. Береговой – 1,58 га (16 участков);

с. Боровлянка

Проектными решениями генерального плана под размещение жилья предусмотрено выделение 0,84 га;

с. Ивановка

Проектными решениями генерального плана под размещение жилья предусмотрено выделение 0,33 га.

Общественно-деловая зона

Большую часть необходимых объектов социального назначения планируется разместить в пределах существующего общественного центра села.

Принято к строительству:

Село Малый Ващелак

- детский сад на 50 мест; (строительство на месте старого здания)
 - детская игровая площадка;
 - стадион;
 - зона отдыха;
- Нуждаются в ремонте:
- средняя школа;
 - сельский дом культуры;
 - участковая больница.

Село Большой Ващелак

Принято к строительству:

- предприятие бытового обслуживания на 4 места;
 - детская игровая площадка;
 - зона отдыха;
- Нуждаются в ремонте:
- общеобразовательная школа;
 - ФАП;
 - сельский дом культуры.

Село Боровлянка

- Нуждаются в ремонте:
- начальная школа;
 - сельский дом культуры.

Село Ивановка

Принято к строительству:

- магазин смешанных товаров.

Рекреационная зона

Село Малый Ващелак

- зона отдыха по ул. Центральная (0,33 га);
- детская игровая площадка рядом со школой (0,11 га).

Село Большой Ващелак

- зона отдыха по ул. Центральная (0,25 га);

- детская игровая площадка (0,12 га).

Зона транспортной инфраструктуры

Проектом предлагается строительство автозаправочной станции на две колонки в селе Малый Бащелак к востоку от существующего кладбища.

- реконструкция улично-дорожной сети сел с целью улучшения дорожного покрытия.

Зона инженерной инфраструктуры

Водоснабжение:

Проектом предусматривается реконструкция водозаборных сооружений:

Ввиду большой изношенности водозаборных сооружений и сетей водопровода на территории сельсовета необходимо произвести реконструкцию существующего водозабора с увеличением его производительности.

Для 100% уровня инженерного обеспечения необходимо бурение новых скважин и строительство новых сетей водоснабжения.

При бурении новых скважин рекомендуется закладывать полипропиленовые трубы и фильтры.

с. Малый Бащелак

Водоснабжение села планируется от водозаборных скважин. Требуется реконструкция и увеличение мощности существующих водозаборов. Для 100% централизованного водоснабжения территории с. Малый Бащелак планируется строительство водопроводной сети, протяженностью 9,7 км

с. Большой Бащелак.

Вариант №1 - водоснабжение села планируется от проектируемой водозаборной скважины, существующую водозаборную скважину использовать как резервную.

Планируется строительство водопроводной сети, протяженностью 5,3 км

Вариант №2 - оборудовать жилые дома автономными скважинами с установками для доочистки и обеззараживания воды при необходимости (если качество воды не будет соответствовать установленным требованиям). Устройства очистки и обеззараживания (бактерицидного излучения) могут быть расположены либо на вводе в дом, либо у крана с питьевым водоразбором.

С. Боровлянка и с. Ивановка с небольшим количеством домов усадебного типа предполагается оборудовать автономными скважинами с установками для

доочистки и обеззараживания воды при необходимости (если качество воды не будет соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.599-96).

Водоотведение:

В селах планируется оставить децентрализованную систему канализации, это позволит сохранить площадь используемой хозяйственной территории.

1. Планируемые объекты социальной сферы, жилой фонд и общественные здания рекомендуется оснастить накопителями сточных вод с применением водонепроницаемых материалов с последующим вывозом сточных вод ассенизационными машинами на канализационные очистные сооружения, либо оснащение их блоком локальных очистных сооружений, обеспечивающих 98%-ную степень очистки.

2. В домах усадебной застройки планируется два варианта водоотведения:

- использование индивидуальных накопителей сточных вод для жилых и общественных зданий (существующих и планируемых) с последующим вывозом стоков на очистные сооружения.

3. Производственные сточные воды от промпредприятий сельского поселения, содержащие специфические загрязнения, должны пройти соответствующую очистку на локальных очистных сооружениях.

Необходимо разработать рабочий проект очистных сооружений и сливной станции, которые будут принимать сточные воды. Очистные сооружения будут располагаться к западу от села в районе проектируемой свалки.

Теплоснабжение:

1. В МО Малобашцелакский сельсовет предусматривается обследование, реконструкция и модернизация действующих котельных при социальных объектах.

2. Теплоснабжение планируемых и существующих общественно-деловых объектов в МО Малобашцелакский сельсовет планируется от индивидуальных источников, работающих на сжиженном газе или твердом топливе.

Планируемый и существующий жилой сектор индивидуальной застройки будут снабжаться от автономных генераторов тепла, работающих на твердом топливе.

Электроснабжение:

Существующая энергетическая инфраструктура располагает резервом мощности для обеспечения расчетных параметров комплексного территориального развития объектов МО Малобашцелакский сельсовет на расчетный период до 2035 года.

Генеральным планом с учетом изменения планировочной структуры сел МО Малобашцелакский сельсовет и ожидаемого роста присоединяемых мощностей на расчетный срок, а также для повышения надежности электроснабжения предусмотрена установка новых КТП.

В селе **Малый Бащелак** - 3 проектируемых комплектных однострансформаторных подстанций (КТП)10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 63 кВА, 100 кВА и 400 кВА .

Установка КТП-10/0,4кВ с трансформатором 160 кВА взамен КТП-62-7-21, 100 кВА в **с.Большой Бащелак** в связи с увеличением присоединенной нагрузки.

- Установка КТП-10/0,4кВ с трансформатором 160 кВА взамен КТП-62-1-28, 63 кВА в **с.Ивановка** в связи с увеличением присоединенной нагрузки.

- Ремонт и реконструкция распределительных сетей 10кВ и 0,4кВ по мере их физического износа.

Мероприятия по развитию объектов специального назначения

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по организации объектов специального назначения:

- строительство полигона ТБО к юго-западу от села Малый Бащелак;
- рекультивация существующего полигона бытовых отходов в с. Малый Бащелак;
- строительство скотомогильника с захоронением в яме к северо-западу от села Малый Бащелак;
- консервация существующего скотомогильника с захоронением в яме;
- строительство инженерных сооружений для сбора и очистки сточных вод 0,7га;
- расширение территории кладбищ в селах Малый Бащелак, Большой Бащелак.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Последовательная реализация намеченных мероприятий позволит улучшить качество жизни в селе, которое будет характеризоваться повышением уровня доходов, появлением возможности выбора сферы деятельности, наличием хорошего жилья, качественного и доступного здравоохранения и образования, а также появлением возможности реализации собственного творческого потенциала. Кроме того, за счет улучшения состояния сельского хозяйства и инфраструктуры, повысится и инвестиционная привлекательность территории села.

Генплан действует на территории сельского поселения в пределах границ поселения.

Положения Генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.