



# ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

## РЕШЕНИЕ

от 21.09.2009  
г. Нижневартовск

№ 77

Об утверждении генерального плана  
сельского поселения Зайцева Речка



В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Зайцева Речка, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний от 16.06.2009 и заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Зайцева Речка,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Утвердить генеральный план сельского поселения Зайцева Речка с расчетной численностью населения до 2028 года 750 человек согласно приложению.
2. Решение опубликовать в районной газете «Новости Приобья».
3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (О.Г. Дурова).

Глава района

Б.А. Саломатин





Приложение к решению  
Думы района

от 21.09.2009 № 77

## **ЧАСТЬ I**

### **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

## Общие положения

1. Положения о территориальном планировании муниципального образования сельского поселения Зайцева Речка Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Положения) подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разделом II постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 154-п «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов» в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана сельского поселения Зайцева Речка (далее – поселение, сельское поселение, муниципальное образование), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ), муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Генеральный план поселения подготовлен в составе комплексного проекта системы управления территориальным развитием поселения, включающего в себя также проект плана реализации генерального плана, документацию по планировке территории (проект планировки и межевания), проект Правил землепользования и застройки.

4. Основные задачи генерального плана поселения:

выявление проблем градостроительного развития территории поселения в целом и населенного пункта поселения п. Зайцева Речка (далее – населенный пункт) входящего в состав поселения, обеспечение их решения на основе анализа параметров сложившейся среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;

определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения и населенного пункта, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, окружных и местных органов публичной власти;

создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Нижневартовского района.

5. Генеральный план поселения устанавливает:

функциональное зонирование территории поселения;  
 характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

6. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2028 года. Расчетная численность населения 750 человек. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении, районе и автономном округе, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

7. Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования сельского поселения Зайцева Речка на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого Главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

8. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

9. Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;  
 разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

## **Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования**

### **1.1. Цели территориального планирования**

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

обеспечения устойчивого развития поселения;  
 формирования благоприятной среды жизнедеятельности;  
 развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

## **1.2. Задачи территориального планирования**

### **1.2.1. Пространственное развитие**

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- совершенствование жилищной политики с целью улучшения жилищных условий, определения территорий для жилищного строительства;

- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере культуры, здравоохранения, социально-бытового обслуживания;

- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развития улично-дорожной сети;

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохранных, эколого-воспроизводящих функций;

- увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;

- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Пространственная структура сельского поселения Зайцева Речка представляет собой территорию со сложным рельефом. Единственным населенным пунктом, входящим в состав поселения, является поселок Зайцева Речка, к которому с северной стороны подходит автомобильная дорога, связывающая поселок с г. Нижневартовском.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала сельского поселения Зайцева Речка, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав:

- совершенствование пространственной структуры территории поселения и населенного пункта;

- регенерация и развитие жилых территорий;

- развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;

- реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав.



а) Совершенствование пространственной структуры территорий населенного пункта п. Зайцева Речка, входящего в состав поселения.

Баланс территории п. Зайцева Речка с учетом планируемой границы населенного пункта (114 га) составляет:

жилая зона – 41,4 га;

общественно-деловая зона – 10,8 га;

зона производственного и коммунально-складского назначения – 7,5 га;

зона объектов инженерной инфраструктуры – 0,4 га;

зона транспортной инфраструктуры – 1 га;

рекреационная зона – 2,9 га;

зона сельскохозяйственного использования – 1,1 га;

зона специального назначения – 1,1 га;

зона акваторий – 0,1 га;

зона природных территорий – 26,3 га;

улично-дорожная сеть – 21,4 га.

Решениями генерального плана в целях совершенствования пространственной структуры территории поселка Зайцева Речка предусмотрены следующие мероприятия:

переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;

сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения;

структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

### 1.2.2. Развитие и регенерация жилых территорий

Основными задачами по развитию и регенерации жилых территорий являются:

развитие жилых территорий за счет повышения эффективности использования и качества среды освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры;

развитие жилых территорий за счет освоения внутрипоселковых территориальных резервов путем формирования жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;

вынос территорий жилых кварталов из санитарно-защитных зон объектов с негативным воздействием на окружающую среду, не соответствующих нормативным требованиям по отношению к застройке этих территорий;

формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющее запросам различных групп населения.

### 1.2.3. Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественного центра и объектов социальной инфраструктуры являются:

- упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;

- организация деловых зон, включающих гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;

- формирование в общественном центре благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

### 1.2.4. Реорганизация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;

- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

### 1.2.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемого по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;

- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

### 1.2.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Основными задачами по развитию инженерной инфраструктуры являются:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

- развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

### 1.2.7. Улучшение экологической обстановки и охраны окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

- атмосферного воздуха;

- поверхностных и подземных вод;

- почв, растительности и животного мира.



### 1.2.8. Сохранение исторического и культурного наследия

Основными задачами по сохранению объектов историко-культурного наследия являются:

- обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- установление режима использования территории объекта культурного наследия.

### 1.2.9. Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

- предупреждение возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, по средствам разработки мероприятий.

### 1.2.10. Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана.

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

## **Раздел 2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

### **2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

Генеральным планом установлено зонирование территории сельского поселения Зайцева Речка.

В границах поселения, за пределами границы населённого пункта, установлены следующие функциональные зоны:

- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- зона акваторий;
- зона природных территорий;
- зона специального назначения;
- территория населенного пункта.

В границе населённого пункта, входящего в состав поселения, установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- зона акваторий;
- зона природных территорий.

В основу планировочной структуры поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас – активный рельеф местности. Поселок Зайцева Речка, являясь единственным населённым пунктом, входящим в состав сельского поселения, расположен в центральной части территории поселения и окружен по периметру лесом.

В населённый пункт с севера из г. Нижневартовска подходит автомобильная дорога федерального значения.

Территориальное развитие жилой застройки поселка возможно в западной части населённого пункта с учетом проведения предварительных мероприятий по инженерной подготовке территории. Развитие производственных и коммунально-складских территорий предусмотрено с северной и западной стороны населённого пункта. Общественный центр сформирован вдоль основных улиц Пролетарской и Центральной.

Основными принципами организации территории населённого пункта являются повышение эффективности ее использования, формирование необходимого количества объектов обслуживания в соответствии с нормативным расчетом, а также последовательное проведение комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению. Новые транспортные направления позволят создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами поселка: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т.д.

Развитие функционально-планировочной структуры п. Зайцева Речка предполагает следующие мероприятия:

- эффективное использование застроенных жилых территорий за счет повышения плотности застройки, сноса ветхого жилищного фонда, строительства современных жилых домов, освоения свободных территорий;

- упорядочение сложившегося общественного центра, наполнение его объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;

- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития;

- полное инженерное обеспечение населённого пункта с учетом существующих сетей и проектных разработок;

упорядочение сложившихся промышленных и коммунально-складских территорий;

благоустройство территории посёлка, организация водоотвода, озеленение общественного центра, формирование зон отдыха.

## **2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства**

### **2.2.1. Жилые зоны.**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию жилых зон с целью создания комфортной среды жизнедеятельности.

Проектом предлагается:

освоение под индивидуальную жилую застройку свободных территорий;

обновление жилищного фонда – снос старых домов и строительство на их месте новых;

формирование новых жилых кварталов в юго-западном, западном и северо-западном направлении за счет строительства индивидуальных многоквартирных жилых домов усадебного типа, двухквартирных жилых домов с приквартирными участками, многоквартирных жилых домов;

строительство малоэтажных жилых домов этажностью 1-3 этажа в центральной и северо-восточной части поселка.

На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

### **2.2.2. Зоны общественного центра.**

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

На территории поселка Зайцева Речка предусмотрено:

развитие существующего общественного центра за счет строительства объектов административного, социально-бытового и культурно-досугового назначения;

регенерация территорий общественно-делового назначения за счет реконструкции и перепрофилирования объектов, поэтапного сноса ветхих зданий и строительства на их месте новых объектов;

формирование общественных подцентров в структуре жилых кварталов с учетом удобных транспортных и пешеходных связей.

В п. Зайцева Речка предусмотрено строительство следующих объектов: часовни, администрации в комплексе с почтовым отделением и сбербанком, гостиницы, кафе, центра детского развития с системой детских площадок, бассейна, спортивного зала, бани, предприятия бытового обслуживания, магазинов.

По улице Центральная запланировано создание поселковой площади с установкой памятника героям Великой Отечественной войны.

### **2.2.3. Производственные зоны.**

Генеральным планом предложена структурная и технологическая реорганизация существующих производственных и коммунально-складских территорий, обеспечивающая соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон от расположенных на них объектов.

На территории п. Зайцева Речка предусмотрено развитие на юго-западе поселка новых производственных и коммунально-складских территорий под размещение проектируемых объектов комплекса по глубокой переработке древесины, пилорамы и столярного цеха.

#### 2.2.4. Зона транспортной инфраструктуры.

Размещение зон транспортной инфраструктуры для размещения объектов транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения Зайцева Речка:

строительство автомобильной дороги IV категории.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство улично-дорожной сети на территории поселка Зайцева Речка:

поселковая дорога;

главная улица;

улицы в жилой застройке основные;

улицы в жилой застройке второстепенные;

проезды.

Генеральным планом предусматривается размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры на территории поселка:

вертолетная площадка;

автомойка;

станция технического обслуживания;

гаражи индивидуального транспорта.

#### 2.2.5. Зона инженерной инфраструктуры.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и прогноза изменения численности населения. Запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи и электроснабжения.

На территории населенного пункта запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

канализационные очистные сооружения;

канализационные насосные станции;

котельную;

понижительную подстанцию 35/6 кВ.

#### 2.2.6. Рекреационные зоны.

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по развитию рекреационных зон в п. Зайцева Речка.

Проектом запланировано:

благоустройство территорий, прилегающих к общественному центру посёлка;



организация поселковой площади для массовых гуляний с устройством прогулочных связей и площадок для отдыха;  
 организация сквера под часовней;  
 размещение лыжной базы с организацией лыжни и выходом на природные территории;  
 устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав;  
 озеленение улиц и мест отдыха общего пользования;  
 организация отвода дождевых и паводковых вод;  
 обустройство санитарно-защитных зон от промышленных предприятий, граничащих с жилой застройкой.

На территории сельского поселения Зайцева Речка к югу поселка на берегу реки предусмотрено размещение базы отдыха.

Проектом предлагается максимальное сохранение зелёных насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.

### **2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства**

#### **2.3.1. Развитие и размещение объектов жилищной сферы.**

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

увеличение средней жилищной обеспеченности до 25 кв.м на человека (рост на 32% или 6 кв.м/чел);

упорядочивание существующей жилой застройки с увеличением жилых территорий до 41,1 га (рост на 15% или 5,3 га);

размещение индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа) 14,0 тыс. кв.м (одноквартирные жилые дома с приусадебными участками и двухквартирные жилые дома с приквартирными участками); малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа) 4,9 тыс. кв.м (многоквартирные жилые дома и общежития);

строительство жилищного фонда в объеме 8,8 тыс. кв. м (62 жилых дома);  
 распределение объемов строительства по трем периодам 2008-2013 г.г., 2013-2018 г.г., 2018-2028 г.г. в соотношении 29%, 32% и 39% соответственно.

#### **2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы.**

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

а) местного значения

1 очередь

здание администрации сельского поселения, почты, отделения Сбербанка Российской Федерации;

пункт бытового обслуживания на 5 рабочих мест;

гостиница на 10 мест;

кафе на 15 мест;

лыжная база;

спортивный зал на 162 кв.м. площади пола;

магазин смешанных товаров на 70 кв.м торговой площади.

2 очередь

баня на 10 мест;

объект обслуживания;

кафе на 30 мест;

плавательный бассейн на 135 кв.м зеркала воды;

школьные мастерские;

торговый центр на 95 кв.м торговой площади;

часовня.

3 очередь

объект обслуживания;

центр детского развития;

магазин смешанных товаров на 70 кв.м торговой площади;

магазин смешанных товаров на 75 кв.м торговой площади.

б) регионального значения

1 очередь

база отдыха на 150 мест.

2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы.

Решением генерального плана на территории поселка предусмотрены следующие мероприятия по развитию производственной сферы:

строительство объектов производственного назначения:

а) регионального назначения

комплекс по заготовке и глубокой переработке древесины на базе лесных ресурсов мощностью 800 тыс. куб. м заготовки древесины, 100 тыс. куб. м пиломатериала, 280 тыс. куб. м плит МДФ, 150 тыс. куб. м плит ДСП (регионального значения);

б) местного значения

пилорама;

столярный цех.

2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

а) Внешний транспорт

Генеральным планом предусмотрено строительство автомобильной дороги IV категории – подъезда к учреждениям отдыха и туризма, расположенным в южной части населенного пункта. Общая протяженность дороги составляет 0,2 км. Ширина проезжей части 6 м.

б) Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

Генеральным планом предусмотрено совершенствование улично-дорожной сети п. Зайцева Речка путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог.

Таблица 1

Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Улично-дорожная сеть всего	км / кв.м	14,2 / 92400
	В том числе:		



поселковая дорога;	км / кв.м	2,8 / 21400
главная улица;	км / кв.м	1,0 / 8000
улица в жилой застройке основная;	км / кв.м	2,4 / 14800
улица в жилой застройке второстепенная;	км / кв.м	4,6 / 27800
проезды	км / кв.м	3,4 / 20400

На первую очередь строительства в поселке закладывается строительство 6,5 км улиц с сооружением железобетонных лотков вдоль улиц и водопропускных труб.

На территории поселка предусмотрено размещение следующих объектов:

вертолетная площадка – 1;

автомойка мощностью 2 поста – 1;

станция технического обслуживания мощностью 2 поста – 1;

гаражи индивидуального транспорта – 65 машино/мест.

Из объектов транспортной инфраструктуры на первую очередь закладывается строительство гаражей индивидуального транспорта вместимостью 35 машино/мест, станции технического обслуживания, вертолетной площадки.

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

а) Водоснабжение.

Для обеспечения надежности и бесперебойной работы системы водоснабжения, выполнить:

реконструкцию существующего водозаборного узла, включающего куст артезианских скважин и водоочистных сооружений с доведением их производительности до 285 куб.м/сут;

чистку и реконструкцию скважин и оборудования;

реконструкцию насосной станции второго подъема с установкой частотных регуляторов;

строительство сетей водоснабжения диаметром 75-110 мм, общей протяженностью 3,6 км.

На первом этапе предлагается обеспечить население необходимым количеством воды посредством водоразборных колонок, установленных на магистральных водоводах. С этой целью построить и ввести в эксплуатацию основные магистральные водоводы из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-2001) диаметром 75-110 мм, общей протяженностью 2,9 км.

На расчетный срок необходимо достроить кольцевую водопроводную сеть из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-2001) диаметром 75-110 мм, протяженностью 0,7 км с постоянной циркуляцией воды по замкнутому контуру. Выполнить устройство индивидуального ввода водопровода каждому потребителю.

Прокладку сетей водопровода выполнить самостоятельно вдоль дорог, а также совместно с тепловыми сетями. В качестве изоляции водопроводных сетей использовать современную и технологичную пенополиуретановую изоляцию, что позволит уменьшить глубину заложения водоводов и снизить объем земляных работ.

б) Водоотведение (канализация).

Генеральным планом в п. Зайцева Речка предусмотрена комбинированная система водоотведения (объединение централизованной и децентрализованной систем). Централизованный сбор хозяйственно-фекальных сточных вод осуществить с центральной и южной частей населенного пункта.

На первую очередь выполнить:

строительство и ввод в эксплуатацию канализационных очистных сооружений (КОС) производительностью 250 куб.м/сут;

строительство и ввод в эксплуатацию сбросного напорного коллектора из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-2001) диаметром 110 мм, общей протяженностью 1,5 км.

На расчетный срок выполнить:

строительство двух канализационных насосных станций (КНС) мощностью 200 и 75 куб.м в подземном исполнении;

строительство самотечных и напорных сетей водоотведения диаметром 75-200 мм, суммарной протяженностью 2,2 км.

Для сбора хозяйственно-фекальных сточных вод с территории индивидуальной жилой, а также с части общественной застройки, не обслуживаемой централизованной системой, необходимо установить для каждого здания индивидуальные герметичные выгребы полной заводской готовности.

Вывоз стоков из выгребных камер выполнять специализированными машинами со сливом на площадке канализационных очистных сооружений. Конструкция очистных сооружений должна предусматривать наличие сливной площадки для приема стоков.

В соответствии с п. 2.1. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Объем стоков населенного пункта составит 248,4 куб.м/сут.

в) Теплоснабжение.

Проектом решено сохранить централизованную систему теплоснабжения от действующей котельной по ул. Лесной мощностью 12,3 МВт (10,6 Гкал/час), выполнив ее реконструкцию с частичной заменой основного котельного оборудования и переводом на газообразное топливо попутный нефтяной газ.

К системе теплоснабжения подключить все жилые, административные и общественные здания поселка. Для обеспечения горячего водоснабжения в зданиях предусмотреть устройство индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) с пластинчатыми теплообменниками для горячего водоснабжения.

Теплоснабжение двух проектных зданий (лыжная база, кафе), удаленных от котельной и магистральных тепловых сетей, обеспечить от индивидуальных котлов, работающих на твердом топливе.

Теплопотребление населенного пункта составляет 6,621 Гкал/час (23901 Гкал/год).

Общая протяженность тепловых сетей 4550 м. Проектные тепловые сети общей протяженностью 3550 м, диаметром 100-219 мм проложить по кольцевой схеме, в двухтрубном исполнении, преимущественно надземно, а так же подземно бесканально, в пенополиуретановой изоляции, совместно с водопроводом.

г) Газоснабжение.

По развитию системы газоснабжения проектом предусматривается:

строительство газопровода высокого давления от ДНС-2 Ермаковского месторождения из стальных труб диаметром 159 мм, протяженностью 4,4 км с целью подачи попутного нефтяного газа в качестве топлива в котельную поселка;

обеспечение потребителей сжиженным газом в баллонах для нужд приготовления пищи (164 бытовых баллона в месяц емкостью по 27 литров).

д) Связь и информатизация.

По развитию системы связи предусмотрено:

выполнить замену оборудования беспроводной технологии «МиниКом-DECT» в существующей автоматической телефонной станции (АТС) на беспроводную технологию WiMAX, с увеличением количества номеров абонентского доступа до 300.

е) Электроснабжение.

По реконструкции и развитию системы электроснабжения предусматриваются следующие мероприятия:

строительство понизительной подстанции ПС 35/6 кВ, мощностью 2х4 МВА;

строительство линий электропередачи в двухцепном исполнении напряжением 35 кВ, протяженностью 3,9 км;

строительство трех трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ различных мощностей;

строительство сетей электроснабжения напряжением 6 кВ, общей протяженностью 4 км, из них на первую очередь – 2,7 км, на расчетный срок 1,3 км.

## **2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населённого пункта, использованию и охране лесов**

### **2.4.1. Мероприятия по управлению в области окружающей среды.**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия в области охраны окружающей среды:

формирование и развитие системы экологического мониторинга в структуре информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, ориентированного на наблюдения за состоянием и оценку качества окружающей среды и природных ресурсов для принятия решений в области экологической безопасности;

разработка экономических рычагов воздействия в отношении предприятий, деятельность которых требует установления санитарных защитных зон (СЗЗ), для побуждения природопользователей к разработке проектов СЗЗ и использования экологически безопасных технологий;

соблюдение ограничений на территории СЗЗ в соответствии с Правилами землепользования и застройки;

последовательное поэтапное хозяйственное освоение территории с учетом приоритетности экологических проблем (выбор эколого-хозяйственных приоритетов);

разработка и осуществление комплекса природоохранных работ с учетом специфики физико-географических условий конкретной территории и характера хозяйственной деятельности.

#### 2.4.2. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха:

разработка проектов установления СЗЗ для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация санитарно-защитных зон, их благоустройство и озеленение;

в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории сельского поселения Зайцева Речка (котельная, пилорама, столярный цех, вертикально интегрированный комплекс по глубокой переработке древесины), использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключая аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

оборудование автозаправочных станций, расположенных на территории сельского поселения системой закольцовки паров бензина;

благоустройство, озеленение улиц и населенного пункта в целом;

обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

На территории сельского поселения Зайцева Речка установлены санитарно-защитные зоны от следующих объектов и территорий:

п. Зайцева Речка

вертикально интегрированный комплекс по глубокой переработке древесины – 300 м;

вертолетная площадка – 300 м;

канализационные очистные сооружения – 150 м;

столярный цех – 100 м;

пилорама – 100 м;

склад ГСМ – 100 м;

кладбище – 50 м;

котельная – 50 м;

арочник – 50 м;



автозаправочная станция – 50 м;  
 понизительная подстанция 35/6 кВ – 50 м;  
 станция технического обслуживания – 50 м;  
 автомойка – 50 м;  
 гаражи индивидуального транспорта – 25 м;  
 канализационные насосные станции – 15 м.

Территория сельского поселения Зайцева Речка  
 полигон ТБО – 500 м;  
 площадки гидронамыва песка – 100 м.

#### 2.4.3. Мероприятия по охране водных объектов.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос. Ширина водоохраной зоны протоки Большой Пасол, ручья Большой Ёган установлена в размере 100 м, реки Зайцева Речка – 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

#### 2.4.4. Мероприятия по охране и восстановлению почв.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предлагается ряд мероприятий:

проведение рекультивации территории ликвидируемой вертолетной площадки в восточной части населенного пункта;

проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

#### 2.4.5. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод.

Мероприятия по охране водной среды:

организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

разработка проекта установления границ поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

оборудование территории населенного пункта системой сбора и отвода поверхностных стоков;

строительство очистных сооружений ливневой канализации;

мониторинг степени очистки сточных вод на канализационных очистных сооружениях;

соблюдение санитарно-эпидемиологических требований и норм при размещении очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа.

## **2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территории**

Проектом предложены мероприятия по устройству поверхностного водоотвода с территории населенного пункта. Для эффективного водоотведения сточных вод проектом предлагается устройство железобетонных водоотводных лотков вдоль проезжих частей улиц, предназначенных для сбора поверхностных дождевых и талых вод с проезжей части и территорий кварталов, с отведением их в реку и пониженные места через очистные сооружения.

В проекте предусмотрено строительство:

железобетонных водоотводных лотков вдоль проезжих частей улиц протяженностью 18500 п. м;

труб, для перепуска вод под проезжей частью и тротуарами в количестве 60 шт. протяженностью 1200 п. м;

очистных сооружений в количестве 7 единиц.

## **2.6. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий**

### **2.6.1. Мероприятия по озеленению территории**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности;

восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;

проектирование примагистральных полос из пылезадерживающих пород деревьев вдоль автомобильной дороги;

целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;

посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей.

Организация системы зеленых насаждений населенного пункта включает:

участки озеленения общего пользования (сквер);

участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, промышленных предприятий, пришкольных участков, детских садов);

участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных и охранных зон).

### **2.6.2. Мероприятия по санитарной очистке территории**

Генеральным планом сохранено местоположение существующего полигона твёрдых бытовых отходов за границей населённого пункта в северной части сельского поселения Зайцева Речка и предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории населенных пунктов:

организация планово-регулярной системы очистки населенного пункта,



организация своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов (включая уличный смет), их обезвреживание;

оборудование полигона ТБО биотермическими камерами для утилизации биологических отходов;

выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

организация вывоза отходов с территории специальным автотранспортом на существующий в северной части сельского поселения полигон ТБО.

## **2.7. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

2.7.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

обеспечение санитарно-защитной зоны и противопожарного разрыва от склада ГСМ, расположенного в северной части населенного пункта;

обеспечение санитарно-защитной зоны и противопожарного разрыва от автозаправочной станции, расположенной в северной части п. Зайцева Речка;

оснащение территории автозаправочной станции современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;

контроль за состоянием емкостей на автозаправочной станции, замена поврежденного коррозией оборудования;

применение изоляционных покрытий на территории АЗС, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения;

обеспечение санитарных разрывов и охранных зон от планируемого магистрального газопровода высокого давления «Алтай»;

совершенствование электрохимической защиты трубопроводного транспорта от коррозии;

организация дистанционного контроля за состоянием трубопроводов.

На объектах повышенной опасности (котельных) необходима установка автоматического контроля над концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами, при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается проведением следующих мероприятий:

применением герметичного производственного оборудования;  
 соблюдением норм технологического режима;  
 контролем состава воздушной среды и применение аварийной вентиляции;

установление в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

С целью предотвращения чрезвычайных ситуаций на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;  
 замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;

установка дополнительной запорной арматуры.

Надежность водоснабжения населенного пункта сельского поселения Зайцева Речка обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

усилением охраны водоочистных сооружений, котельных поселка и др. жизнеобеспечивающих объектов;

наличием резервного электроснабжения;

заменой устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;

обучением и повышением квалификации работников предприятий;

созданием аварийного запаса материалов.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

2.7.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются гололедные явления, сильные дожди, сильные ветра, лесные пожары, град.

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу экологической безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение, на его основе, конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;

контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;

устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;  
разработка оперативного плана тушения лесных пожаров;  
разъяснительная и воспитательная работа.

Лесные пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.).

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений, на дорожных покрытиях территории, осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

## **2.8. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

подготовка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;

подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения;

подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территории поселения.



## ЧАСТЬ II

### СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ