

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК» РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
«СИБГИПРОГОР-2»**

Утверждено решением Совета
городского поселения «Нижний Одес»
от 05.10.2010 № XXV-118

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»**

Том 1 - Положение о территориальном планировании

Контракт №13-09 от 02.07.2009 г.

**Директор
ООО ИТР «Сибгипрогор-2»**

Е. Н. Малышев

Омск 2010

СОДЕРЖАНИЕ

Состав материалов генерального плана	3
Введение	4
1 Цели и задачи территориального планирования	5
2 Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения	7
2.1 Мероприятия по социально-экономическому развитию территории	7
2.2 Мероприятия по совершенствованию и развитию планировочной структуры и функциональное зонирование территории	10
2.3 Жилищный фонд и жилищное строительство	17
2.4 Развитие и размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения	21
2.5 Развитие производственных, коммунально-складских и сельскохозяйственных территорий	25
2.6 Развитие транспортной инфраструктуры	26
2.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры и инженерной подготовке территории	27
2.8 Мероприятия по охране окружающей среды	32
2.9 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	36
2.10 Предоставление земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства	45
2.11 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	46

Состав материалов генерального плана

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
1 Обосновывающая часть		
	Том 1 – Пояснительная записка	
	Том 2 – Графические материалы	
1	Схема современного использования и комплексной оценки территории	1:100 000 1:5000
2	Основной чертеж	1:100 000 1:5 000
3	Схема инженерной инфраструктуры Схема водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации	1:100 000 1:5 000
4	Схема инженерной инфраструктуры Схема газо-, тепло- и нефтеснабжения	1:100 000 1:5 000
5	Схема инженерной инфраструктуры Схема электроснабжения и связи	1:100 000 1:5 000
2 Утверждаемая часть		
	Том 1 – Положение о территориальном планировании	
	Том 2 – Графические материалы	
	Часть II. Схемы территориального планирования	
1	Раздел 1. Основной чертеж (схема 1)	1:100 000 1:5 000
	Раздел 2. Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений их использования (схемы 2-6)	
2	Схема функциональных зон (схема 2) Схема ограничений использования территорий (схема 5) Схема границ поселения (схема 3) Схема границ населенных пунктов (схема 4)	1:5 000 1:5 000 1:100 000 1:100 000
3	Схема границ, территорий и земель	1:100 000
	Раздел 3. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (схемы 7-9)	
4	Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (схема 7-1) Схема водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации	1:5 000 1:100 000
5	Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (схема 7-2) Схема газо-, тепло- и нефтеснабжения	1:5 000 1:100 000
6	Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения (схема 7-3) Схема электроснабжения и связи	1:5 000 1:100 000
7	Схема развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 8)	1:5 000 1:100 000
8	Схема развития иных объектов, включая объекты социального назначения (схема 9)	1:5 000 1:100 000
3 Материалы для сайта (электронная версия)		
4 Электронная версия проекта на CD-ROM		

Введение

Настоящее Положение по территориальному планированию городского поселения Нижний Одес Сосногорского муниципального района Республики Коми (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании разработанного генерального плана.

Генеральный план является основополагающим документом для осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры. В составе генерального плана городского поселения содержатся цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование городского поселения выполнено в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

Территориальное планирование направлено на комплексное решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Исходный год проектирования – 2008 год, I-я очередь строительства – 2018 год, расчетный срок – 2028 год.

1 Цели и задачи территориального планирования

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

- создания условий для устойчивого повышения уровня жизни населения городского поселения за счет роста активности хозяйственной деятельности в различных секторах экономики, увеличения доходов работающих на предприятиях;
- повышения эффективности использования трудового, природного, производственного потенциала городского поселения в целях развития экономики;
- определения состава наиболее важных инвестиционных проектов, которые должны быть реализованы на территории городского поселения в течение рассматриваемого периода;
- создания условий для поддержания высокой и устойчивой занятости населения.

Основные задачи территориального планирования в составе генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории городского поселения, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития городского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории городского поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
- создание электронной основы генерального плана городского поселения с учетом новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию

ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- границы городского поселения и населенных пунктов;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;
- характер развития рекреационной инфраструктуры.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2028 года, с выделением первой очереди 2018 г. Этапы реализации генерального плана городского поселения, их сроки определяются органами местного самоуправления городского поселения, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в городском поселении, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ.

2 Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

2.1 Мероприятия по социально-экономическому развитию территории

Направления развития хозяйственного комплекса

Ключевую роль в хозяйственной деятельности городского поселения Нижний Одес играет нефтяная промышленность и сопутствующие ей отрасли, представленные следующими предприятиями: ТПП «ЛУКОЙЛ-Ухтанефтегаз», УСО ООО «Лукойл-Коми», ООО СК «Меридиан», ООО «Статинефтегаз», Нижнеодесский участок «Коминнефтегеофизика», ООО «Лукойл-Северозападнефтепродукт», Нижнеодесский участок ООО «Динью», ООО «ТЭБУКНЕФТЬ» ППО «ЛУКОЙЛ-Усинск-сервис», и ЗАО «Нижнеодесское Управление технологическим транспортом».

Помимо предприятий нефтяной промышленности в поселении имеются предприятия транспорта, связи, коммунального хозяйства, деревообрабатывающей, строительных материалов, легкой и пищевой промышленности.

Деревообработкой в городском поселении занимаются индивидуальные предприниматели, производством строительных материалов – асфальтобетонный завод ООО «Трансстрой».

Легкая промышленность представлена ООО «Сосногорская швейная фабрика» Нижнеодесский участок, основной вид выпускаемой продукции – спецодежда для промышленных предприятий.

Производство хлеба и хлебобулочных изделий в поселении осуществляет хлебопекарня ИТД «Помалейко А.И.», которая является основным поставщиком хлеба и хлебобулочных изделий в поселении. Производительность пекарни составляет 2 т/сут.

На территории поселения нет крестьянско-фермерских хозяйств и индивидуальных предпринимателей, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью. На территории поселения производителями сельхозпродукции являются личные подсобные хозяйства, занимающиеся выращиванием

крупнорогатого скота, свиней, садово-огороднические товарищества, выращивающие плодовоовощные культуры.

Грузовые и пассажирские перевозки осуществляют ООО «Грейдис», ИП Гончаров и автотранспортное предприятие «Нижеодесское автотранспортное предприятие», обеспечение населения электроэнергией - ЦЭС ОАО АЭК «АЭС Комиэнерго», водой и теплом – МУП «Коммунальные энергосистемы» и ООО «Теплосервис».

На перспективу выбраны следующие направления развития производственной сферы поселения:

- развитие нефтедобывающего комплекса за счет улучшения условий лицензионных и иных соглашений, применения новых технологий на нефтедобывающих предприятиях;
- развитие деревообрабатывающих производств;
- сохранение и восстановление рыбных запасов с использованием современных технологий выращивания и кормления рыбы.

Проектом генерального плана предусмотрено размещение объектов:

- рыбопитомного предприятия;
- садово-огородные товарищества;
- производства мебели.

Население

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

Расчет перспективной численности населения городского поселения Нижний Одес произведен по двум вариантам:

- по варианту с минимальным отрицательным приростом (-1,2%);

- по стабилизационному варианту, при котором на первую очередь проектирования численность населения останется прежней, а на расчетный срок произойдет 5%-ый рост.

Первый вариант основывается на сохранении существующих тенденций убыли (средний отрицательный прирост – 1,5 %) численности населения в поселении. Данный вариант расчета связан с инерционным процессом развития демографических процессов.

Инерционный процесс в системе развития демографических процессов связан с пассивной позицией государственной власти, бизнеса и общества к этому процессу. Процессы трансформации сельской системы расселения протекают самопроизвольно, в наихудшем варианте. Не создана система стимулов и инфраструктурная поддержка развития высокоэффективного агропромышленного производства. Население уезжает из поселения. Не проводится активная политика по стимулированию рождаемости и снижению смертности.

При инерционном процессе численность населения составит 11103 человека на 2018 г. и 11087 человек на 2028 г., а относительная убыль численности населения – 0,2 % и 0,3 % соответственно.

Второй вариант расчета перспективной численности населения является оптимистическим, основан на оптимистическом процессе демографического развития.

Оптимистический процесс - проектный вариант. Активный процесс территориального развития означает активное вмешательство в процесс трансформации сельской системы расселения, а именно

- стимулирование эффективных методов ведения сельскохозяйственного производства, поддержка технико-технологического и кадрового перевооружения;
- развитие инженерных, транспортных и социальных инфраструктур;
- стимулирование внедрения городского типа жизни и потребления в поселении;
- развитие благоустройства населенных пунктов.

При указанных условиях в соответствии с концепцией демографической политики Российской Федерации до 2025 года произойдет снижение смертности в

1,6 раза и увеличение рождаемости в 1,5 раза. Увеличатся положительные значения миграционного сальдо. Как следствие, произойдет увеличение перспективной численности населения городского поселения Нижний Одес по сравнению с первым вариантом на 0,2 % к 2018 году и на 5,5 % к 2028 году.

При оптимистическом процессе численность населения составит 11120 человек на 2018 г. и 11700 человек на 2028 г., а относительный прирост численности населения – 0,0 % и 5,2 % соответственно.

Проектом предлагается второй варианта расчета перспективной численности населения, поскольку данный прогноз позволит выполнить главную цель генерального плана. Главной целью генерального плана является совершенствование системы расселения; резервирование территорий под размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения, жилой и производственной застройки, модернизацию производственных и сельскохозяйственных объектов за счет уплотнения или увеличения их территории, совершенствования и развития инженерной и транспортной инфраструктуры, а также установления границ населенных пунктов.

2.2 Мероприятия по совершенствованию и развитию планировочной структуры и функциональное зонирование территории

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

Основа планировочной структуры – это природно-ландшафтный и урбанизированный каркас городского поселения Нижний Одес, который создается на основе анализа существующей планировочной структуры с учетом результатов комплексной оценки территории.

Городское поселение развивается в пределах предлагаемой границы городского поселения на основе исторически сложившейся планировочной

структуры, с учетом характерных особенностей ландшафта и существующего функционального зонирования.

Природно-ландшафтный каркас сформирован реками Печора, Кылым, Большой Тэбук, Малый Тэбук, Верхний Одес, Вонью, Кылымдинъель, Большой Ленавож, Вой-вож, Лун-вож, Рась-ю, Шервож, Велью, Нилейю. Кроме того, в природно-ландшафтный каркас включены земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения.

Основу урбанизированного каркаса составляют оси различного порядка и система планировочных центров.

Ось первого порядка – внешние связи: региональная автомобильная дорога Ухта - Нижний Одес - Вуктыл. Автомобильная дорога связывает городское поселение с административным центром муниципального образования муниципального района г. Сосногорск и иными муниципальными образованиями.

Оси второго порядка – межселенные связи: местные автомобильные дороги, связывающие различные части поселения между собой.

Кроме планировочных осей существует система планировочных центров:

- Опорный центр - поселок городского типа Нижний Одес – административный социально-экономический культурный центр поселения;
- Прочие планировочные центры – поселок сельского типа Конашъель, к 2028 году планируется упразднение этого населенного пункта.

С целью разработки проектных решений по территориальному планированию проведен анализ планировочной структуры и функциональное зонирование территории опорного центра.

Проектные решения генерального плана направлены в первую очередь на повышение интенсивности градостроительного использования территории пгт. Нижний Одес, создание наиболее благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного производства с учетом охраны окружающей природной среды.

Планировочная структура

Современная планировочная структура пгт. Нижний Одес представляет собой довольно компактное образование. В основу планировочной структуры положена прямоугольная сетка улиц. Основными магистралями поселка являются следующие улицы: Ленина, Труда, Молодежная, Школьная, Комсомольская, Юбилейная, Транспортная. Главной улицей пгт. Нижний Одес является ул. Ленина, вдоль которой сформировался и продолжает развиваться общегородской центр.

Предлагаемая структура застройки по очередности строительства – поквартальная, с сохранением существующей размерности кварталов.

Проектом предлагается развивать общественно-деловую зону в центре поселка и предложено строительство школы искусств, торгового центра в комплексе с предприятиями общественного питания, организацию краеведческого музея на базе Дома культуры.

Новое жилищное строительство планируется на свободных от застройки территориях и на уже застроенных территориях за счет уплотнения застройки и сноса жилых домов, имеющих большой процент износа. Застройка многоквартирными 5-этажными жилыми домами планируется в южной части поселка, в продолжение ул. Южной, вдоль южной границы располагаются кварталы индивидуальной жилой застройки. Здесь планируется построить шесть кварталов индивидуальными жилыми домами на расчетный срок, зарезервирована территория для строительства 38 индивидуальных жилых домов. Продолжает развиваться активная зона отдыха, представленная скверами, учреждениями культуры и спортивными объектами. Проектом предложено строительство спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, сауной, спортивными залами, база отдыха, велотрек.

Территории, попавшие в санитарно-защитную зону предприятий, отнесены к зоне запрещения нового жилищного строительства. Объемы нового жилищного строительства рассчитаны с учетом убыли жилого фонда, в том числе за счет выноса жилых домов из санитарно-защитных зон.

В пгт. Нижний Одес сформирована промышленно-коммунальная зона к северу и северо-востоку от жилой застройки, в которой размещены предприятия ТПП «ЛУКОЙЛ-Ухтанефтегаз», базы стройиндустрии, промышленные базы,

автотранспортное предприятие, коммунальные объекты (станция водоочистки, электроподстанция, склады).

Существующие промышленные и коммунально-складские предприятия будут развиваться в пределах занимаемых ими территорий. Это обусловлено общей тенденцией развития промышленности за счет перевооружения производства без расширения их территорий.

Проектом установлено дальнейшее развитие территорий производственной и коммунально-складской застройки, предусмотрены резервные участки под размещение промышленных и коммунально-складских объектов. Все эти мероприятия позволят улучшить архитектурно-художественную выразительность поселка, повысить комфортность проживания населения.

Таким образом, в проекте предусмотрено формирование «открытой планировочной структуры», предоставляющей возможность развития поселка по основным планировочным осям (транспортным и природным), в соответствии с градостроительными особенностями.

Открытость планировочной структуры обеспечивает возможность перспективного развития основных функциональных зон - жилых зон, мест приложения труда, природно-рекреационных территорий, обслуживающих зон.

Функциональное зонирование

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории поселка.

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

Предложения по функциональному зонированию территории и размещению объектов капитального строительства разработаны с учетом планировочных ограничений.

В генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

- 1. Жилые зоны** – зоны, представленные объектами жилищного и общественно-делового строительства для проживания и обеспечения жизнедеятельности населения. Жилые зоны включают зоны

одноэтажной индивидуальной жилой застройки, зоны малоэтажной застройки с приквартирными участками, зоны малоэтажной многоквартирной застройки с приквартирными участками, зоны многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, зоны запрещения нового жилищного строительства. На расчетный срок предусмотрено расширение жилой зоны.

2. **Общественно-деловые зоны** – зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. На перспективу запланировано расширение общественно-деловых зон.
3. **Производственные зоны** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. На перспективу запланировано развитие производственных зон.
4. **Рекреационные зоны** – зоны зеленых насаждений общего пользования. Предусмотрено расширение рекреационных зон.
5. **Зоны сельскохозяйственного использования** - зоны сельскохозяйственных угодий (пастбище) и зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

6. **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связи, энергоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, а также для установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
7. **Зоны резерва** предназначены для целей резервирования новых территорий под застройку. Проектом генерального плана выделены зоны резерва под жилую, производственную застройку.
8. **Зоны специального значения** – зоны для размещения объектов специального назначения: кладбище, свалка, канализационные очистные сооружения, площадка для вывоза снега. Предусмотрено расширение зоны специального назначения.

Развитие планировочной структуры городского поселения Нижний Одес и проектное функциональное зонирование территории показаны на основном чертеже генерального плана.

Результатом функционального зонирования территории городского поселения является баланс территорий, который дает ориентировочное представление об изменении использования земель населенных пунктов в результате проектных предложений генерального плана на расчетный срок.

Сводные данные об изменении использования земель населенных пунктов приведены в таблице 2.2.1

Таблица 2.2.1. - Баланс территории населенных пунктов городского поселения Нижний Одес (по обмеру чертежа)

№ п/п	Наименование территории	Исходный год (2008 г.)		Расчетный срок (2028 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
пгт. Нижний Одес					
1	Селитебные территории	88,8	12,1	122,1	10,7
1.1	Территория жилой застройки, всего	23,1	3,2	45,7	4,0
	одноэтажная индивидуальная жилая застройка	4,9	0,7	10,0	0,9

Продолжение таблицы 2.2.1

№ п/п	Наименование территории	Исходный год (2008 г.)		Расчетный срок (2028 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
	малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	0,1	0,0	0,2	0,0
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2,5	0,3	4,5	0,4
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	15,6	2,1	31,1	2,7
1.2	Общественно-деловая застройка	25,8	3,5	36,1	3,2
1.3	Парки, скверы	0,7	0,1	1,6	0,1
1.4	Дороги, улицы, площади	20,2	2,8	21,8	1,9
1.5	Прочие территории	19,0	2,6	16,9	1,5
2	Внеселитебные территории	644,1	87,9	1016,5	89,3
2.1	Территории промышленной и коммунально-складской застройки	147,9	20,2	191,1	16,7
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	129,2	17,6	207,9	18,3
2.3	Прочие территории	367,0	50,1	617,5	54,3
3	Территория в границах обмера	732,9	100,0	1138,6	100,0
пос. Конашьель					
1	Селитебные территории	23,9	2,9	-	-
1.1	Территория жилой застройки, всего	12,5	1,5	-	-
	одноэтажная индивидуальная жилая застройка	3,3	0,4	-	-
	малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	9,2	1,1	-	-
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	-	-
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	-	-
1.2	Общественно-деловая застройка	0,1	0,0	-	-
1.3	Парки, скверы	-	-	-	-
1.4	Дороги, улицы, площади	11,3	1,4	-	-
1.5	Прочие территории	-	-	-	-
2	Внеселитебные территории	795,2	97,1	-	-
2.1	Территории промышленной и коммунально-складской застройки	-	-	-	-
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	606,3	74,0	-	-
2.3	Прочие территории	188,9	23,1	-	-
3	Территория в границах обмера	819,1	100,0	-	-
населенные пункты г.п. Нижний Одес					
1	Селитебные территории	112,7	7,3	122,1	10,7
1.1	Территория жилой застройки, всего	35,6	2,3	45,7	4,0
	одноэтажная индивидуальная жилая застройка	8,2	0,5	10,0	0,9
	малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	9,3	0,6	0,2	0,0
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2,5	0,2	4,5	0,4

Окончание таблицы 2.2.1

№ п/п	Наименование территории	Исходный год (2008 г.)		Расчетный срок (2028 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	15,6	1,0	31,1	2,7
1.2	Общественно-деловая застройка	25,9	1,7	36,1	3,2
1.3	Парки, скверы	0,7	0,0	1,6	0,1
1.4	Дороги, улицы, площади	31,5	2,0	21,8	1,9
1.5	Прочие территории	19,0	1,3	16,9	1,5
2	Внеселитебные территории	1439,3	92,7	1016,5	89,3
2.1	Территории промышленной и коммунально-складской застройки	147,9	9,5	191,1	16,7
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	732,4	47,2	207,9	18,3
2.3	Прочие территории	559,0	36,0	617,5	54,3
3	Территория в границах обмера	1552,0	100,0	1138,6	100,0

Площадь земель населенных пунктов городского поселения на расчетный срок уменьшится на 413,4 га (26,6 %) и составит 1138,6 га. Это связано с запланированным упразднением поселка Конашьель и расширением границы поселка городского типа Нижний Одес.

2.3 Жилищный фонд и жилищное строительство

По состоянию на 01.01.2009 года жилищный фонд городского поселения Нижний Одес составляет 269,3 тыс. кв.м., в том числе муниципальное жилье - 102,6 тыс. кв.м., частное жилье – 166,7 тыс. кв.м.

В поселении насчитывается 9,1 тыс. кв.м. одноэтажного жилого фонда (3,4 %), 17,6 тыс. кв.м. двух, трехэтажного жилого фонда (6,5 %) и 243,1 тыс. кв.м. многоэтажного жилого фонда (90,1%).

В многоквартирных жилых домах имеется 4983 жилых квартиры, включая

- однокомнатных – 1753 ед. (35,2 %);
- двухкомнатных - 1968 ед. (39,4 %);
- трехкомнатных – 1084 ед.(21,8 %);
- четырехкомнатных и более -178 единиц (3,6 %).

Ветхий и аварийный жилой фонд составляет 5,2 тыс. кв.м.

На территории городского поселения имеются централизованные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения. Удельный вес общей площади жилого фонда, оборудованной водопроводом, составляет 100 %, канализацией – 89,6 %, центральным отоплением – 93,6 %, газом – 89,6 % и горячим водоснабжением – 70,3 %.

Обеспечение более комфортных условий проживания населения требует наращивания объемов жилищного строительства. Для реализации этой задачи предусматривается:

- реконструкция жилых кварталов после сноса существующего ветхого жилья;
- освоение новых территорий под жилищное строительство;
- обеспечение жилых зон объектами культурно-бытового обслуживания населения;
- оздоровление экологической обстановки (организация зон санитарной вредности, озеленение и т.д.)

В течение расчетного срока запланирована убыль жилого фонда по ветхости. Убыль жилого фонда должна учитываться в материалах текущего учета.

На первую очередь проектом генеральным планом предусмотрено строительство одного 5-этажного 109-квартирного дома и трех индивидуальных домов, на расчетный срок – тридцати трех индивидуальных домов, двух 5-этажных 109-квартирных и четырех 5-этажных 45-квартирных домов.

Площадь индивидуального дома принята 80 кв.м. и 100 кв.м. на первую очередь строительства и расчетный срок соответственно, площадь земельного участка – 1500 кв.м.

Общие площади многоквартирных домов и площади застройки приняты по типовым проектам. Площади домов равны 6094,9 кв.м. и 2558,0 кв.м. соответственно для 5-этажного 109-квартирного и 5-этажного 45-квартирного домов. Площади застройки равны 1800 кв.м. и 711 кв.м. соответственно.

Объемы нового жилищного строительства на первую очередь строительства и на расчетный срок представлены в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1 – Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства городского поселения Нижний Одес

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (2008 г.)	I-ая очередь (2018 г.)	Расчетный срок (2028 г.)
1	2	3	4	5	6
пгт. Нижний Одес					
1	Численность населения	чел.	10950	10950	11700
2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	24,3	24,3	25,0
3	Существующий жилищный фонд на 01.01.2009 г.	тыс. кв.м.	265,2	х	х
4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м.	х	5,4	х
5	Требуемый жилищный фонд, итого	тыс. кв.м.	х	261,1	292,1
6	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м.	х	259,8	266,4
7	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м.	х	6,3	25,7
	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м.	х	0,2	3,3
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв.м.	х	6,1	22,4
8	Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства (нетто)	га	х	0,6	5,6
	индивидуальная жилая застройка	га	х	0,4	4,95
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	га	х	0,2	0,65
пос. Конашгьель					
9	Численность населения	чел.	170	170	0
10	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	24,1	24,1	х
11	Существующий жилищный фонд на 01.01.2009 г.	тыс. кв.м.	4,1	х	х
12	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м.	х	х	4,1
13	Требуемый жилищный фонд, итого	тыс. кв.м.	х	4,1	0,0
14	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м.	х	4,1	0,0
г.п. Нижний Одес, итого					
15	Численность населения	чел.	11120	11120	11700
16	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	24,3	24,3	25,0
17	Существующий жилищный фонд на 01.01.2009 г.	тыс. кв.м.	269,8	х	х

Окончание таблицы 2.3.1

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (2008 г.)	I-ая очередь (2018 г.)	Расчетный срок (2028 г.)
1	2	3	4	5	6
18	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м.	х	5,4	4,1
19	Требуемый жилищный фонд, итого	тыс. кв.м.	х	270,5	292,1
20	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м.	х	264,4	266,4
21	Объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м.	х	6,3	25,7
	индивидуальная жилая застройка	тыс. кв.м.	х	0,2	3,3
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. кв.м.	х	6,1	22,4
22	Требуемые территории для нового жилищного строительства (нетто)	га	х	0,6	5,6
	индивидуальная жилая застройка	га	х	0,4	4,95
	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	га	х	0,2	0,65

Таким образом, общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит 292,1 тыс. кв.м., в том числе для расселения прироста населения потребуется 25,7 тыс. кв.м.

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

2.4 Развитие и размещение объектов культурно-бытового обслуживания

Улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития территории любого муниципального образования, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания.

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения пгт. Нижний Одес – повышение качества и максимальный комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса.

На перспективу проектом предусматривается всестороннее и полное обеспечение населения всеми видами объектов культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с нормативными показателями Приказа Министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми от 29 января 2008 г. № 07-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования для Республики Коми» и СНиПа 2.07.01-89*.

В условиях современного развития необходимо выделить социально-нормируемые отрасли, деятельность которых определяется государственными задачами и высокой степенью социальной ответственности перед обществом. Соблюдение норм обеспеченности учреждениями данных отраслей требует строгого контроля. К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения и предложения.

Необходимые объемы нового строительства объектов культурно-бытового обслуживания без учета сноса ветхих объектов представлены в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1 – Перечень объектов культурно-бытового обслуживания на перспективу

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр - во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Учреждения народного образования								
1	Детские дошкольные учреждения	мест	прим. ¹	737	785	785	-	
2	Общеобразовательные школы	мест	прим. ²	2047	2196	2196	-	
3	Центр дополнительного образования	мест	прим. ³	184	280	280	-	
4	Школа искусств	мест	прим. ⁴	184	200	-	200	расч.срок., участок 0,7 га
Объекты культуры								
5	Библиотеки	тыс. ед. хран.	4,0	46,8	45,561	45,561	-	Перенос из здания ДК на 1 эт. нежилого помещения по ул. Ленина №19
6	Дом культуры	мест	70	819	410	410	-	реконструкция, 1 оч.
7	Церковь	объект	-	-	1	-	1	1 оч., участок 1,0 га
8	Приход	объект	-	-	1	1	-	
9	Музей	объект	-	-	1	-	-	На базе ДК
Объекты здравоохранения, социального обеспечения и отдыха								
10	Стационары	койко-мест	13,9	163	150	50	100	реконструкция, 1 оч.
11	Поликлиники	посещ. в смену	33	386	500	500	-	

¹ Из расчета охвата 75 % детей дошкольного возраста

² Из расчета охвата 100 % детей школьного возраста

³ Из расчета охвата 9 % детей школьного возраста

⁴ Из расчета охвата 9% детей школьного возраста

Продолжение таблицы 2.4.1

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр – во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Аптеки	объект	0,2	2	2	2	-	
13	Детский дом	объект	-	-	1	1	-	
14	ГУ РК «Нижне-Одесский дом-интернат для престарелых людей»	объект	-	-	1	-	1	на базе профилактория «Родник»
15	База отдыха	мест	10	117	117	-	117	расчетный срок, участок 1,5 га
Объекты физической культуры и спорта								
16	Лыжная трасса	объект	-	-	1	1	-	требуется благоустройство
17	Велотрек	объект	-	-	1	-	1	1 оч., участок 0,3 га.
18	Спорткомплекс	объект	-	-	2	1	1	универсальный спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном, спортивными залами, сауной и прочими объектами, 1 оч., участок 0,5 га
19	Стадион	объект	-	-	1	1	-	реконструкция, 1 оч.
20	Спортивная площадка	объект	-	-	7	7	-	обустройство двух баскетбольных площадок
21	Теннисный корт	объект	-	-	1	-	1	в проектируемом летнем сквере
22	Мотоклуб	объект	-	-	1	1	-	
23	Бассейн	объект	-	-	1	1	-	реконструкция

Окончание таблицы 2.4.1

№ п/п	Наименование учреждений	Единицы измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Предлагается проектом			Примечание
					всего	в том числе		
						сущест. сохранение	новое стр – во	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания								
24	Магазины, рынок	кв.м. торговой площади	180,0	2106,0	2414,4	2011,0	403,4	строительство ТЦ, 1 оч. участок 0,5 га
25	Предприятия общественного питания	посад. мест	40	468	250	200	50	кафе в ТЦ на 50 мест
26	Банно-прачечный комбинат	объект	-	-	1	1	-	
27	Химчистка	объект	-	-	1	-	1	пристройка, 1 оч., 0,3 га
28	Дом быта	раб. мест	9	105	36	36	-	
29	Гостиница	мест	3	35	35	-	35	на базе общежития, 1 оч.
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства								
29	Пожарное депо	объект	-	-	1	1	-	
30	Кладбище	га	0,16	1,9	8,0	-	8,0	новое кладбище – возле вертолетной площадки
31	Бюро ритуальных услуг	объект	-	-	1	-	1	расчетный срок, 0,1 га
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи								
32	Интернет-кафе	объект	-	-	1	-	1	в ТЦ
33	Почта, телеграф	объект	-	-	1	1	-	
34	Отделение милиции	объект	-	-	1	1	-	
35	Отделение банка	объект	-	-	1	1	-	
36	Администрация	объект	-	-	1	1	-	

2.5 Развитие производственных, коммунально-складских и сельскохозяйственных территорий

Проектом генерального плана на первую очередь предусмотрено строительство:

- рыбопитомного предприятия на запруде притока р. Шервож по разведению лососевых пород рыб;
- мебельной фабрики;
- оформление несанкционированных садовых участков.

Намечено проведение следующих мероприятий:

- развитие нефтедобывающего комплекса за счет улучшения условий лицензионных и иных соглашений, применения новых технологий на нефтедобывающих предприятиях;
- упорядочение производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских территорий в целях интенсивного использования их территорий;
- перевод территорий ныне недействующих производственных, коммунально-складских, сельскохозяйственных предприятий и объектов в резерв;
- организация подъездов к промышленным, сельскохозяйственным и коммунально-складским территориям;
- установление и соблюдение режима санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов и транспортно-коммуникационных магистралей;
- организация санитарно-защитных зон путем запрещения нового жилищного строительства на установленной территории, а также озеленения их площади в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

2.6 Развитие транспортной инфраструктуры

На перспективу проектом генерального плана запланировано строительство улично-дорожной сети в кварталах нового жилищного строительства, а также улучшение существующей улично-дорожной сети автомобильных дорог пгт. Нижний Одес.

На первую очередь запланированы следующие мероприятия:

- восстановление асфальтового покрытия улиц Комсомольская (2280 кв.м), Транспортная (5600 кв.м.), Юбилейная (1800 кв.м.), Северная (4900 кв.м.), Школьная (5600 кв.м.), проезд от ул. Нефтяников до ул. Ленина (2800 кв.м.), Лесная (16800 кв.м.), Промысловая (2800 кв.м.), проездов от ул. Ленина до ул. Школьная (1400 кв.м.), от ул. Северная до пл. Ленина (1400 кв.м.), от ул. Ленина до ул. Северная (1400 кв.м.), от ул. Молодежная до ул. Транспортная (1400 кв.м.). Общая площадь восстановления составит 48180 кв.м.;
- частичный ремонт дорожного полотна улиц Ленина (3600 кв.м.), Пионерская (3200 кв.м.), Нефтяников (150 кв.м.), площади Ленина (3255 кв.м.), проезда от ул. Школьная, 3 до ул. Ленина, 19 (1400 кв.м.). Общая площадь ремонта составит 11605 кв.м.;
- строительство дорожного полотна улиц Якимова (5400 кв.м.), Заречная (1200 кв.м.) и Нефтяников (600 кв.м.). Общая площадь строительства составит 7200 кв.м.;
- приведение в техническое соответствие системы уличного освещения по улицам Северная, Школьная, Пионерская, Молодежная, Комсомольская, Юбилейная.

Для обслуживания транспортных средств городского поселения предусмотрено размещение новых объектов транспортной инфраструктуры: 2 автостоянок и 2 станций технического обслуживания.

2.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры и инженерной подготовке территории

Водоснабжение

На перспективу запланировано развитие системы водоснабжения пгт. Нижний Одес, в частности обеспечение централизованным водоснабжением объектов нового строительства и реконструкция существующих сетей и объектов.

В качестве источника водоснабжения поселка выбран водозабор из поверхностного источника.

На первую очередь строительства генеральным планом предложена реализация следующих мероприятий:

- замена существующей аэрационной системы, состоящей из фильтросных пластин на аэрационную систему НПФ «Экотон»;
- установка каталитических ершей для гетерогенного катализатора;
- вывод ряда сооружений из технологической схемы и замена энергоемкого оборудования на менее мощное: насосы на главной станции, воздуходувное оборудование, промывные насосы;
- замена изношенных сетей по улицам Школьная, Молодежная, Комсомольская, Юбилейная и Пионерская;
- подвод водопроводных сетей к индивидуальным жилым домам и проектируемому скверу..

На расчетный срок запланирована замена изношенных сетей по улицам Ленина, Северная, Транспортная, Нефтяников, Южная и Пионерская, демонтаж и строительство новых сетей водоснабжения в квартале перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, а также подвод водопроводных сетей к кварталам индивидуальной жилой застройки по улице Якимова.

Канализация

На перспективу запланировано развитие системы канализации пгт. Нижний Одес, в частности обеспечение централизованной системой канализации объектов нового строительства и замена изношенных сетей.

На первую очередь строительства генеральным планом предложена замена изношенных сетей по улицам Школьная, Молодежная, Комсомольская, Юбилейная и Пионерская.

На расчетный срок запланированы следующие мероприятия:

- замена изношенных сетей по улицам Ленина, Северная, Транспортная, Нефтяников, Южная и Пионерская;
- демонтаж сетей в квартале перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой застройки;
- подвод канализационных сетей к индивидуальным жилым домам по улице Якимова.

Теплоснабжение

На перспективу предусматривается развитие системы теплоснабжения пгт. Нижний Одес. Надежное обеспечение населения поселка тепловой энергией возможно при проведении следующих мероприятий:

- модернизация существующих котельных, а именно их оборудование современными котлоагрегатами с высоким КПД и хорошими экологическими показателями;
- демонтаж существующих тепловых сетей в квартале перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой застройки;
- строительство новых тепловых сетей с применением эффективных изоляционных материалов (пенополиуретана – ППУ по технологии «труба в трубе») в квартале перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой застройки;
- внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии и др.).

Газоснабжение

Основное направление развития газификации поселения - повышение уровня газификации природным газом пгт. Нижний Одес до 100 %. На расчетный срок проектом генерального плана предусмотрен демонтаж и строительство новых сетей газоснабжения в квартале перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой

застройки, а также подвод газа к жилым кварталам индивидуальной застройки по улице Якимова.

Электроснабжение

На расчетный срок запланирован демонтаж и строительство новых сетей электроснабжения к кварталу перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой застройки, а также подвод сетей к кварталам жилой индивидуальной застройки по улице Якимова. Для трансформирования потребной мощности будут использоваться существующие подстанции.

Телефонная связь

Основными задачами развития средств связи, телекоммуникаций, информационных технологий и теле и радиовещания в пгт. Нижний Одес выбраны:

- развитие рынка услуг телефонной связи общего пользования и сотовой телефонии, обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые автоматические телефонные станции и оптические кабели;
- развитие сети почтовой связи и расширение новых видов услуг: электронной почты, пунктов Internet для населения на основе автоматизированной сети связи РК;
- повышение доступности и надежности связи путем повышения емкости сети и конкурентоспособности разных операторов;
- создание комплексной информационной мультисервисной сети РК;
- увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;
- подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2018 г. на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения.

На расчетный срок проектом запланирован подвод телефонной сети к кварталу перспективной многоквартирной среднеэтажной жилой застройки и к кварталам индивидуальной жилой застройки по улице Якимова.

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий населенных мест – это комплекс мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов использования и созданию благоприятных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Основные задачи инженерной подготовки территории следующие:

- проведение мероприятий, необходимых для освоения территории – осушение, защита от затопления, подтопления, борьба с оврагообразованием и эрозией почв;
- подготовка территории под застройку, организация поверхностного стока, орошение;
- благоустройство берегов рек, озер, оврагов, малых внутренних водоемов.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- организация, очистка поверхностного стока;
- укрепление гидротехнических сооружений;
- благоустройство водоемов и водотоков.

Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой называется исправления рельефа в целях приспособления его для той или иной эксплуатации. Задачей вертикальной планировки является проектирование продольных уклонов осей улиц, обеспечивающих организацию стоков атмосферных вод с выводом их за пределы населенного места (или в ливневую канализацию) и нормальные условия для движения транспорта и пешеходов.

Для производства работ по исправлению естественного рельефа генеральным планом предлагается разработать проект вертикальной планировки на территории, отведенные на перспективу для строительства нового жилищного фонда в пгт. Нижний Одес.

Организация, очистка поверхностного стока

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

На данный момент ливневой канализации на территории населенных пунктов поселения нет. На расчетный срок проектом генерального плана предусматривается организация системы водоотведения поверхностного стока (дождевых и талых вод) с территории пгт. Нижний Одес. Предлагается схема отведения поверхностного стока неполная раздельная, при которой водоотведение в кварталах среднеэтажной жилой застройки осуществляется по закрытым коллекторам, в кварталах малоэтажной и индивидуальной жилой застройки по открытым лоткам и канавам.

Для защиты населенных мест и промышленных предприятий, объектов сельскохозяйственного производства от дождевых и талых вод, стекающих с вышерасположенных территорий, необходимо устройство перехватывающих водоотводных канав.

Поверхностный сток с селитебных территорий мало загрязнен, его специальной очистки не требуется. Однако промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, зоны складирования, территории обслуживания должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском или организовывать жижесборники, так как их стоки имеют специфические загрязнения.

Укрепление гидротехнических сооружений

Для улучшения качества забираемой вода на реке Вонью на первую очередь строительства запланировано укрепление левого и правого берега плотины бутовым камнем.

Благоустройство водоемов и водотоков

В качестве благоустройства водных акваторий рекомендуется проводить

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

Во избежание утраты рекреационных и ландшафтообразующих функций водоемов и водотоков необходимо осуществлять постоянный контроль над их санитарным состоянием, качеством воды, защищать их от природного и антропогенного загрязнения.

2.8 Мероприятия по охране окружающей среды

Планировочные мероприятия

Генеральным планом намечены следующие планировочные мероприятия, призванные обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия проживания людей и способствующие сбалансированному экологическому развитию городского поселения Нижний Одес:

- соблюдение санитарно-защитных зон от промышленных, предприятий, сельскохозяйственных, коммунально-складских, инженерно - и санитарно-технических объектов;
- создание зон запрещения нового жилищного строительства на территориях санитарно-защитных зон промышленных предприятий, сельскохозяйственных, коммунально-складских и иных объектов;
- соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- соблюдение режима водоохраных и прибрежных зон;
- развитие рекреационных зон.

Охрана воздушного бассейна

Основными источниками загрязнения воздушного бассейна являются стационарные источники (промышленные предприятия, котельные) и динамические (автомобильный транспорт).

В поселении основная часть загрязняющих веществ поступает в атмосферный воздух при выработке тепловой энергии котельными, от предприятий нефтяной промышленности, асфальтобетонного завода, а также от выхлопных газов машин в активной зоне обитания человека.

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия по защите воздушного бассейна в поселении:

- контроль выбросов в атмосферу от котельных, производственных предприятий и коммунально-складских объектов;
- оснащение предприятий поселения газо - и пылеочистным оборудованием, отвечающим прогрессивным экологическим стандартам;
- разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов;
- создание лесополос вдоль улиц и дорог, озеленение санитарно-защитных зон предприятий, сельскохозяйственных, коммунально-складских и иных объектов соответствующим для данного природно-климатического района ассортиментом;
- предупреждение пожаров;
- контроль технического состояния автотранспорта.

Охрана поверхностных и подземных вод

Источниками питьевой воды в городском поселении Нижний Одес являются поверхностные и подземные воды, которые добываются посредством поверхностного водозабора на реке Вонью и эксплуатации скважин соответственно. Основным мероприятием по охране поверхностных и подземных вод является установление зон санитарной охраны вокруг источников и контроль качества воды.

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

- для водоснабжения использовать водоносные горизонты наиболее защищенные и наиболее водообильные;
- не допускать использования подземных вод для технических целей;
- вести постоянный учет количества добываемой воды;
- строго соблюдать режимы эксплуатации скважин;
- изучать очаги загрязнения водоносных горизонтов, их локализация и ликвидация;
- поддерживать соответствующий режим зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

- запрещение сброса в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления;
- запрещение сброса в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты;
- выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций, в соответствии с природоохранным законодательством;
- строгое соблюдение режима водоохраных зон;
- поддержание соответствующего режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

При размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию хозяйственных и других объектов, а также при внедрении новых технологических процессов должно учитываться их влияние на состояние водных объектов и окружающую природную среду.

На территории промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов в поселении необходимо проведение природоохранных мероприятий направленных на предотвращение загрязнений поверхностных и подземных вод, почвенного покрова. В первую очередь необходимо оснащение

объектов очистными сооружениями, проведение инженерно-технических мероприятий направленных на предотвращение подтопления и развития водно-эрозионных процессов. Производственные площадки должны быть оборудованы системами сбора и очистки поверхностных и промышленных сточных вод.

Способы очистки и утилизации промышленных стоков должны разрабатываться в соответствии с природоохранными требованиями каждым конкретным предприятием на стадии проектирования. В рабочем проекте предусматриваются очистные сооружения с учетом специфики объекта. В зависимости от состава сточные воды очищаются либо вместе с бытовыми стоками, либо требуют специальных очистных сооружений.

Стоки промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов должны проходить дополнительную очистку, прежде чем поступить на коммунальные очистные установки. При непосредственном спуске в природные воды необходима значительная по объему очистка.

Кроме того, обязательным является проведение токсикологического контроля сточных и вод водоемов-приемников выше и ниже места выпуска стоков.

Охрана почв

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные и (или) загрязнённые при:

- прокладке трубопроводов различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и пр. отходов, ядохимикатов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Суть рекультивационных работ состоит в ускорении естественных процессов самоочищения почв, максимальной мобилизации внутренних ресурсов экосистем на восстановление своих первоначальных функций при помощи перечисленных мероприятий.

Для сохранения земельных угодий поселения необходимо следующее:

- учитывая дефицит плодородных почв в поселении, использовать их, в первую очередь, в сельском хозяйстве;

- при строительстве коммуникаций исключать подпор почвенно-грунтовых вод, особенно на территориях склонных к заболачиванию;
- провести инвентаризацию загрязненных и рекультивационных земель с целью определения объема работ по рекультивации и эффективности их проведения.

Для защиты почв поселения от загрязнения предусматривается:

- организация рельефа, обеспечивающая сбор, отведение и очистку поверхностных стоков;
- плановый вывоз отходов на свалки;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими отходами.

2.9 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника: природные, техногенные, биолого-социальные и военные – и по масштабам: локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные (ГОСТ Р22.0.2-94).

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Под природными чрезвычайными ситуациями понимаются такие явления природы, которые не могут быть предотвращены и характеризуются ненормальной жизнедеятельностью значительных групп населения, угрозой для жизни людей, разрушениями или затоплениями и уничтожением материальных ценностей.

На территории городского поселения Нижний Одес могут возникнуть лесные, торфяные пожары, снежные заносы, сильные морозы, ураганы, метели.

Мероприятия при угрозе ЧС вследствие ураганов, метелей, сильных морозов, снежных заносов:

- проинформировать организации, население об угрозе возможных чрезвычайных ситуаций при и их действиях;
- перевести на чрезвычайный режим работы объекты теплоэлектроэнергетики, водоснабжения, дорожные службы;
- организовать проверку запасов топлива на котельных, организациях обеспечивающих жизнедеятельность населения, готовности к работе резервных дизель-электростанций;
- организовать проверку наличия необходимых запасов продовольствия, топлива в труднодоступных населенных пунктах;
- проконтролировать наличие необходимого запаса коммунально-технического оборудования и материалов для ликвидации возможных ЧС на объектах жизнеобеспечения населения;
- проконтролировать готовность к работе аварийно-восстановительных бригад, формирований, техники, в т. ч. снегоуборочной.

Мероприятия при угрозе лесных, торфяных пожаров:

- проконтролировать выполнение заблаговременных противопожарных мероприятий по недопущению распространения лесных и торфяных пожаров на строения и здания (устройство минерализованных полос, подготовку технических средств пожаротушения, команд (групп, дружин) и других противопожарных формирований), а так же приведение в отвечающее требованиям состояние противопожарного водоснабжения, водоемов, проездов к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;
- обеспечить населённые пункты, попадающих в районы наибольшего риска возникновения пожаров, средствами связи, запасами воды и пожарного инвентаря с его подворовым распределением;
- обеспечить оповещение населения в населённых пунктах и объектов экономики об угрозе пожара через средства массовой информации, территориальных систем оповещения, громкоговорящей связи;

- организовать контроль через лесхозы, лесничества за лесопожарной обстановкой в лесах и пожарами, угрожающими населенным пунктам, выявить количество, масштабы пожаров и определить объем работ по их ликвидации;
- организовать взаимодействие с противопожарной службой МО, администрацией муниципального образования, организациями, администрациями других поселений по вопросам предупреждения и ликвидации угрозы лесных и торфяных пожаров в населенных пунктах;
- при необходимости провести мероприятия по эвакуации населения, сельскохозяйственных животных и материальных ценностей из населенных пунктов поселения, объектов жизнеобеспечения в безопасные районы;
- организовать первоочередное жизнеобеспечение эвакуированного населения.

Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенные чрезвычайные ситуации считаются чрезвычайными происшествиями, которые вызывают остановку работы предприятий, представляют опасность для жизни людей и могут привести к разрушению производственных зданий, повреждению или уничтожению оборудования, сырья и готовой продукции, а также к заражению ядовитыми веществами и загазованности атмосферы.

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

- на потенциально опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются пожаро-взрывоопасные, опасные химические и биологические вещества;

- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности людей (прекращению обеспечения водой, газом, теплом, электроэнергией, затоплению жилых массивов, выходу из строя систем канализации и очистки сточных вод).

Объектов и предприятий, содержащих аварийно опасные химические вещества, в поселении нет. Из взрывопожароопасных объектов имеются газо- и нефтепроводы, объекты хранения нефти и нефтепродуктов, автозаправочные станции.

В населенных пунктах располагаются котельные, электрическая подстанция, трансформаторные подстанции, поверхностный и подземный водозаборы, сети теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения и канализации.

Причинами чрезвычайных ситуаций социального характера в настоящее время могут явиться террористические акты. Наиболее тяжелые последствия могут вызвать террористические акты на объектах с массовым пребыванием людей, а также на объектах жизнеобеспечения, топливно-энергетического комплекса.

Мероприятия при возникновении пожара:

С получением информации о пожаре дежурный вахтер, секретарь (другое должностное лицо администрации, получившее информацию о пожаре) убеждается в вызове на место пожара подразделений пожарной охраны, проведении эвакуации людей, доводит информацию о пожаре, принятых мерах по защите людей до руководителя администрации или лица его замещающего и организует оповещение должностных лиц администрации, руководителей организаций, привлекаемых для обеспечения жизнедеятельности пострадавшего населения. Оповещение производится по телефону, посыльными в порядке, установленном руководителем администрации согласно схеме оповещения.

В случае небольшого возгорания мероприятия по локализации и тушению пожара осуществляются силами добровольных пожарных дружин (ДПД), нештатных звеньев пожаротушения (которые, созданы постановлением руководителя администрации № 24 от 07.03.2007 г.), населения с использованием

огнетушителей и подручных средств до приезда подразделений пожарной охраны под руководством командиров ДПД, звеньев должностного лица.

В случае неконтролируемого развития пожара производится эвакуация людей из здания. Управление эвакуацией людей из здания до прибытия подразделений пожарной охраны осуществляется руководителем организации, на котором возник пожар, должностным лицом, ответственным за пожарную безопасность в здании или лично главой администрации поселения. Проверку эвакуированных производит руководитель организации, где возник пожар, или другое назначенное должностное лицо и докладывает об их наличии прибывшему руководителю тушения пожара от пожарной охраны и главе администрации поселения (лично, по телефону).

При возможности производится отключение систем электроснабжения, водо и теплоснабжения здания, до прибытия подразделений представителей органов внутренних дел и пожарной охраны организуется оцепление здания с целью недопущения в горящее здание людей и поддержания порядка при эвакуации работников и персонала, охраны материальных ценностей.

По прибытии подразделений пожарной охраны ответственный за пожарную безопасность по зданию (руководитель) доводит до начальника караула информацию о месте, причине, времени возникновения пожара, его характере, о наличии людей в здании.

До окончания ликвидации пожара и его последствий руководитель организации, где возник пожар, или лицо его замещающее возглавляет штаб по ликвидации пожара.

В случае пожара в здании с массовым пребыванием людей Глава администрации поселения лично возглавляет штаб по ликвидации последствий пожара. Организует (в зависимости от обстановки с места пожара или с места, где организован штаб по ликвидации):

- контроль за оповещением должностных лиц, руководителей организаций, органов местного самоуправления, территориальных органов исполнительной власти Республики Коми (по необходимости), дежурных служб;

- эвакуацию или отселение населения из зоны пожара (в здания, заранее спланированные для этих целей);
- оказание первой медицинской помощи пострадавшим;
- обеспечение пострадавшего населения жилыми помещениями, питанием, вещевым имуществом (при необходимости);
- обеспечение сил и средств, задействованных в ликвидации пожара;
- социальную защиту пострадавших, в т.ч. выделение материальных и финансовых средств для пострадавших (ходатайство о выделении этих средств из бюджета республики, района);
- достоверное и своевременное доведение информации до руководителя администрации городского поселения «Нижний Одес».

Мероприятия при аварии на нефтепроводах, газопроводах:

- уточнить сложившуюся обстановку на месте аварии;
- уточнить достаточность сил и средств, задействованных для ликвидации аварии и, при необходимости, организовать привлечение дополнительных сил и средств;
- организовать взаимодействие с руководством организации, которой принадлежит нефте-, газопровод, с организациями, осуществляющими ликвидацию аварии;
- при необходимости, организовать первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего в результате аварии населения;
- организовать контроль за рекультивацией загрязненных территорий;
- принять участие в работе комиссии по определению ущерба, нанесенной окружающей среде и приемке восстановленных земель.

Мероприятия при возникновении крупной аварии на системах жизнеобеспечения:

- оповещение и сбор должностных лиц администрации поселения и руководителей организаций или их представителей, участвующих в ликвидации последствий ЧС (конкретно по каждой ситуации должно быть расписано в плане действий поселений);
- проведение анализа полученной информации об аварии, уточнение обстановки на схеме или карте поселения;

- оценка сложившейся обстановки, прогноз масштабов ЧС. Что может произойти при развитии ЧС (докладывают все присутствующие должностные лица, коммунальщики, энергетики, медики, и т.д), если вовремя не будет ликвидирована авария;
- принятие решения на основании полученной информации.

Мероприятия в случае возникновения террористического акта

Информация о закладке взрывного устройства или угрозе теракта может поступить любому должностному лицу администрации, секретарю, дежурному вахтеру, а также через оперативные дежурные службы (ЕДДС МО, УФСБ, МВД и др.).

С получением информации о закладке взрывного устройства или угрозе теракта в производственном или жилом здании, находящегося на территории поселения, дежурный вахтер (должностное лицо администрации, получившее информацию) доводит ее до руководителя администрации или лицу его замещающему, организует оповещение работников администрации, информирует оперативные службы ЕДДС МО, органы внутренних дел согласно схеме.

При получении информации о закладке взрывного устройства или возможном теракте (закладке взрывного устройства) руководитель администрации:

- организует контроль за эвакуацией населения (персонала организации, учащихся) из опасной зоны. Руководства эвакуацией людей из производственных зданий осуществляется лично руководителем организации или лицом, его замещающим или назначенным должностным лицом, из школ, дошкольных учреждений директорами, заведующими этих учреждений, из жилых зданий - старшими домов, подъездов или главой администрации.

- получает доклады от должностных лиц, руководивших эвакуацией о наличии людей в зданиях;
- организует до прибытия представителей ФСБ, подразделений органов внутренних дел и пожарной охраны оцепление здания с целью недопущения в здание людей и поддержания порядка при эвакуации населения, охраны материальных ценностей;
- контролирует отключение водо-, газо-, электроснабжения от зданий;

- по необходимости (в холодное время) организует обеспечение размещение эвакуированного населения (детей, престарелых и т.д.), организует горячее питание;
- осуществляет взаимодействие лично или назначенных должностных лиц с органами внутренних дел, федеральная служба безопасности, пожарной охраной, координирует взаимодействие всех организаций, привлеченных для ликвидации угрозы (жилищно-коммунальных, энергетических, газовых, других);
- уточняет наличие сил и средств в поселении и их достаточность для ликвидации последствий возможного террористического акта;
- осуществляет контроль за развитием обстановки и организует представление докладов, заявок Главе администрации муниципального образования.

При обрушениях зданий, сооружений, авариях, возникших в результате террористических актов:

- организует жизнеобеспечение пострадавшего населения;
- оказание первой медицинской помощи и контролирует отправку пострадавших в лечебные учреждения;
- эвакуацию населения из зоны чрезвычайной ситуации, их размещение в безопасной зоне и обеспечение водой, питанием, товарами первой необходимости;
- осуществляет контроль за наличием и достаточностью сил и средств, привлекаемых для ликвидации последствий теракта (кроме силовых структур);
- осуществляет взаимодействие с оперативным штабом по проведению контртеррористической операции по вопросам;
- обеспечения сил и средств, привлекаемых для ликвидации последствий теракта (кроме силовых структур);
- проведения аварийно-спасательных работ и первоочередного жизнеобеспечения пострадавшего населения.

Действия каждого должностного лица администрации поселения регламентируется инструкцией по действию при угрозе террористического акта.

Обеспечение действий по предупреждению и ликвидации ЧС и защите населения

Для обеспечения действий по предупреждению и ликвидации ЧС и защите населения созданы материально-технические средства на объектах жилищно-коммунального, энергетического хозяйства: труб – 5 т., задвижек – 25 шт., насосов – 1 шт., электрических двигателей – 1 шт., отводов – 25 шт., муфт – 50 шт., утеплителей «Урса» - 30 кг., сгоны – 20 шт., паяльных ламп – 2 шт., фонарей аккумуляторных – 2 шт.;

Имеются средства индивидуальной защиты - противогазы марки ГП-5 в количестве 11 920 шт. Обеспеченность населения средствами индивидуальной защиты: респираторами, ватно-марлевыми повязками и противопожарными средствами защиты органов дыхания - составляет 100%

Оказание медицинской помощи пострадавшим организуется силами РБ №1.

Для проведения аварийно-спасательных, аварийно-восстановительных работ и обеспечения действий по ликвидации возможных ЧС в поселении имеются:

- две аварийно-восстановительных бригады по теплосетям на базе ООО «Теплосервис», МУП «Коммунальные энергосистемы» в количестве 20 чел.;
- две аварийно-восстановительных бригады по энергетическим сетям на базе ООО «Теплосервис», МУП «Коммунальные энергосистемы» в количестве 6 чел.;
- аварийно-восстановительные бригады жилищно-коммунального хозяйства.

Руководство ликвидацией чрезвычайной ситуации осуществляет руководитель ликвидации ЧС в лице руководителя или представителя организации, объекта, на котором возникла ЧС (или руководителя, в чьем ведении находится объект). При возникновении пожара управление ликвидацией пожара осуществляет руководитель тушения пожара от подразделений пожарной охраны. До их прибытия руководитель (назначенный представитель) организации, где возник пожар или командир созданного звена пожаротушения или добровольной пожарной дружины.

Общее руководство по ликвидации последствий ЧС в т.ч. по жизнеобеспечению пострадавшего населения осуществляет руководитель администрации через формируемый штаб по ликвидации ЧС, в который включаются:

- руководитель организации, на котором возникла ЧС,
- руководители или представители организаций, привлекаемых для ликвидации ЧС и жизнеобеспечения населения,
- при возникновении лесных пожаров привлекаются руководители или представители лесхозов или лесничеств;
- представители органов социальной защиты населения, финансовых органов, правоохранительных органов;

При возникновении эпидемий, инфекционных заболеваний, эпизоотий и эпифитотий, аварий на всех видах транспорта, на нефти и газопроводах руководство ликвидацией ЧС осуществляют руководители соответствующих организаций, органов исполнительной власти Республики Коми и служб.

Управление ликвидацией ЧС в зависимости от места ее возникновения организуется с пунктов управления. Основной пункт управления (место развертывания штаба по ликвидации аварии) - в здании администрации городского поселения «Нижний Одес».

Информирование населения об обстановке и их действиям, производится созданным звеном оповещения и связи через действующую радиотрансляционную сеть и посыльными. Связь организуется по постоянно действующим каналам связи ГТС, ведомственным каналам связи, по сотовым телефонам.

2.10 Предоставление земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства

На основании решения Совета по содействию развития малого предпринимательства при полномочном представительстве Президента Российской Федерации и части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» необходимо осуществлять имущественную поддержку субъектам малого

предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки.

Оказание имущественной поддержки осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков.

Предоставление земельных участков для субъектов малого предпринимательства, расположенных на территории населенных пунктов городского поселения Нижний Одес, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в зависимости от вида собственности испрашиваемых участков.

Генпланом зарезервированы земельные участки под размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения и производственных объектов, которые могут быть использованы в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства.

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

- 1) рыбопитомного предприятия;
- 2) мебельной фабрики;
- 3) базы отдыха;
- 4) торгового центра;
- 5) бюро ритуальных услуг.

Кроме того, для создания специализированных малых предприятий можно использовать резервные производственные территории.

2.11 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На данный момент на территории поселения пожарную безопасность обеспечивает пожарная часть ПЧ-6, расположенная в пгт. Нижний Одес по ул. Транспортная,1. Количество пожарных автомашин – 6.

Существующая ситуация по обеспеченности поселка объектами пожарной безопасности удовлетворяет требованиям Федерального Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

На территории поселка довольно развита водная инфраструктура, размещаются источники наружного противопожарного водоснабжения: пожарные водоемы, пожарные гидранты. На первую очередь строительства запланирован текущий и капитальный ремонт пожарных гидрантов поселка.