Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственный центр «Земля»

Заказчик:
Местная администрация
городского поселения Залукокоаже
Зольского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАЛУКОКОАЖЕ» ЗОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Том II.
Обоснование вариантов и предложений
по территориальному планированию

Директор ООО «НПЦ «Земля» М.А. Цораев

г.п. Залукокоаже, 2012 г.

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО «Городское поселение Залукокоаже»

№ п/п	Наименование раздела	Масштаб, формат	Объем, лист
1	**2**	**3**	**4**
Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме:			
1	Том I. Природные условия и экологическое положение. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера	Сшив формата А4	163
2	Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации	Сшив формата А4	130
Материалы по обоснованию проекта генерального плана в графической форме:			
3	Схема современного использования территории (опорный план)	М 1:8 000	1
4	Схема ограничений использования территорий	М 1:7 000	1
5	Схема развития транспортной инфраструктуры	М 1:7 000	1
6	Схема сетей водоснабжения	М 1:7 000	1
7	Схема сетей канализации	М 1:7 000	1
8	Схема сетей теплоснабжения	М 1:7 000	1
9	Схема сетей газоснабжения	М 1:7 000	1
10	Схема сетей электроснабжения	М 1:7 000	1
Положение о территориальном планировании:			
11	Цели и задачи территориального планирования. Мероприятия по территориальному планированию	Сшив формата А4	27
12	Схема границ функциональных зон	М 1:7 000	1

Авторский коллектив:

Цораев Мухарби Абдулович	Руководитель проекта
Аттаев Ахмед Жамалович	Транспортный комплекс. Инженерная инфраструктура
Геккиева Фаризат Далхатовна	Природные условия. Экологическая обстановка. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера
Гендугов Мухамед Алиевич	Архитектурно-планировочная организация территории. Планировочные ограничения
Гукежева Елена Рафаиловна	Историко-градостроительная справка. Графическое обеспечение проекта
Гулиев Бужигит Азретович	Система обслуживания населения
Жакамухов Руслан Хапагович	Положение городского округа Залукокоаже в системе расселения Республики Ингушетия. Картографическое обеспечение проекта
Мафедзева Ирина Рафаиловна	Демография и трудовые ресурсы. Социально-экономическое положение
Цораев Мухамед Абдулович	Инженерная подготовка территории. Благоустройство

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.6.9, MapInfo 8.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS3, SAS. Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2003.

Проект генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов М 1:2 000 Южного филиала ВИСХАГИ Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству, аэрофотосъемка 1990 г., дешифрирование 1992 г., предоставленных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Прогноз развития территории 6
1.1. Демографический прогноз 6
1.2. Прогноз развития экономики 155
1.3. Прогноз перспективного развития социальной сферы 244
1.4. Базовый сценарий развития территории 444
2. Формирование целей задач территориального планирования. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования 500
3. Архитектурно-планировочная организация поселения (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 533
3.1. Границы муниципального образования 533
3.2. Приоритеты в развитии городских территорий 533
3.3. Функциональное зонирование 544
3.4. Общественные зоны 62
3.5. Промышленные зоны 66
3.6. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры 66
3.7. Рекреационные зоны 67
3.8. Зона сельскохозяйственного назначения (использования) 68
3.9. Прочие территориальные зоны 68
3.10. Баланс территорий 68
4. Жилищное строительство (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации 69
4.1. Основные направления жилищного строительства 69
4.2. Площадки жилищного строительства 73
5. Обслуживание населения (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 75
5.1. Учреждения образования 75
5.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения 77
5.3. Учреждения культуры и искусства 77
5.4. Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения 79
5.5. Коммунальные объекты 79

5.6. Коммерческий сектор системы обслуживания населения 80
6. Транспортный комплекс (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)..... 82
6.1. Приоритеты развития транспортного комплекса 82
6.2. Внешний транспорт 83
6.3. Улично-дорожная сеть..... 83
6.4. Городской транспорт 85
7. Инженерная инфраструктура (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 89
7.1. Водоснабжение 88
7.2. Водоотведение..... 94
7.3. Газоснабжение 97
7.4. Энергоснабжение..... 99
7.5. Теплоснабжение..... 102
8. Инженерная подготовка и благоустройство территории (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)..... 104
8.1. Инженерная подготовка..... 104
8.2. Благоустройство территории 107
8.3. Озеленение территории..... 109
8.4. Санитарная очистка территории..... 110
8.5. Экологические мероприятия..... 110
9. Правовое сопровождение градостроительной деятельности 113
9.1. Градостроительное зонирование территории 113
9.2. Мониторинг реализации генерального плана 116
10. Перечень мероприятий по территориальному планированию 118

1. Прогноз развития территории

1.1. Демографический прогноз

Демографический прогноз – расчет ожидаемой численности и возрастно-половой структуры населения мира, региона, страны или ее части на основе фактической структуры и существующих или предполагаемых уровней рождаемости и смертности в разных возрастах, а также тенденций миграции.

В настоящее время приняты следующие основные классификации прогнозов населения на основании использования различных признаков:

по объекту прогнозирования:

- прогнозы общей численности населения;
- прогнозы изменения структуры населения;
- прогнозы естественного движения населения;
- прогнозы механического движения населения;

по продолжительности рассматриваемого временного интервала:

- краткосрочные (1 – 5 лет);
- среднесрочные (5 – 25 лет);
- долгосрочные (свыше 25 лет);

по методам прогнозирования:

- по типу используемых математических функций;
- по демографическим моделям воспроизводства;
- по статистическим моделям воспроизводства населения;
- по передвижке возрастов;
- по сочетанию разных методов.

Разработчики проекта, проанализировав классификацию прогнозов населения на основании использования различных признаков, выбрали прогноз общей численности населения, среднесрочной продолжительностью, по демографическим моделям воспроизводства.

Демографические модели – математические модели, описывающие процессы воспроизводства и миграции населения. В частности:

а) модели, в которых важную роль играет возрастная структура населения – другие его параметры рассматриваются как функции этой структуры («демометрические функции»);

б) демографические таблицы (таблицы рождаемости, смертности, плодовитости, количества браков и т.д.);

в) модели воспроизводства населения, объединяющие таблицы смертности и плодовитости, широко применяемые для прогнозных и аналитических расчетов.

В основу прогнозных расчетов основных показателей демографических процессов городского поселения положены сложившиеся в последние десятилетия сдвиги в динамике численности населения Кабардино-Балкарской Республики, Северо-Кавказского федерального округа и страны в целом, изменения в его половой и возрастной структуре, воспроизводстве, миграциях, социальном составе, занятости и т.д. Принимались во внимание также особенности географического положения поселения, политической ситуации в регионе, отечественные и мировые тенденции развития современных демографических процессов, этнический состав населения, его менталитет и национальные черты, степень устойчивости и сбалансированности хозяйственного комплекса и др.

Прогнозная численность населения производилась на основе анализа трех важнейших факторов: рождаемости, смертности и внешних миграций. Расчеты и анализ изменений численности населения и других его важнейших показателей на расчетную перспективу производились по трем основным из возможных сценариев (вариантов) развития:

- инерционному (низкому);
- стабилизационному (среднему);
- оптимистическому (высокому).

Инерционный (низкий) сценарий характеризуется отсутствием позитивных сдвигов в экономической ситуации, не предусматривает расширение занятости и значительные вложения в социальную сферу. По данному варианту наряду с умеренным ростом рождаемости и снижением смертности прогнозируется сохранение интенсивного миграционного оттока из республики, вызванного низким уровнем жизни и высоким уровнем безработицы.

Стабилизационный (средний) сценарий связывается с постепенным улучшением социально-экономической ситуации в поселении, районе, республике, России, но значительно более медленными темпами, чем при высоком варианте. По мнению авторов прогноза, этот вариант представляется наиболее вероятным.

Оптимистический (высокий) сценарий базируется на разработке и реализации благоприятной инвестиционной политики, улучшении общеэкономической ситуации в республике, создании новых производств и существенном расширении занятости, положительных изменениях в уровне и качестве жизни, приближении уровня доходов населения к среднероссийским показателям.

Вероятность каждого из обозначенных сценариев развития демографических процессов в городском поселении будет определяться

сложным сочетанием социальных, политических и экономических факторов, в частности, масштабами и интенсивностью мероприятий по преодолению остаточных явлений социально-экономического кризиса, повышению уровня и качества жизни населения, обеспечению политической стабильности, социально направленной демографической политике и т.д.

В процессе расчетов основных демографических показателей на расчетную перспективу принимались во внимание прогнозные значения, разработанные Федеральной службой государственной статистики Российской Федерации (далее по тексту – Росстат), опубликованные 22.02. 2010 г.

Прогноз численности населения, сделанный в Схеме территориального планирования (далее по тексту – СТП) Зольского муниципального района КБР, не оправдался. В СТП население к 2010 г. должно было составлять по оптимистическому сценарию 52,64 тыс. чел., по стабилизационному – 51,47, по инерционному – 48,60 тыс. чел. В 2010 г. в Зольском районе проживало 50,43 тыс. чел.

В Таблице 1.1 приведен прогноз динамики естественного и механического движения населения городского поселения Залукокоаже по трем сценариям развития.

Анализ данных таблицы 1.1 позволяет сделать следующие выводы на период действия проекта Генерального плана:

1. По всем трем сценариям развития будет происходить снижение рождаемости: в 2,4 раза при инерционном сценарии, в 1,9 раза при стабилизационном, при оптимистическом – 1,6 раза.
2. По всем трем сценариям развития будет происходить увеличение смертности: в 3,9 раза при инерционном сценарии, в 2,8 раза при стабилизационном, при оптимистическом – 2,3 раза.
3. По всем трем сценариям развития будет происходить увеличение миграционного прироста: в 1,1 раза при инерционном сценарии, в 1,2 раза при стабилизационном и оптимистическом сценариях.
4. Общий прирост численности населения наблюдается только при оптимистическом сценарии развития Залукокоаже.

Таблице 1.1

Прогноз динамики естественного и механического движения населения

Показатели	**Годы**			
	2011 (Исходный)	**2020 (I очередь)**	**2030 (Расчетный срок)**	**2035 (период градостроительного прогноза)**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Инерционный (низкий) сценарий				
Родилось	+148	+94	+76	+61
Умерло	-52	-162	-182	-204
Миграционный прирост (убыль)	-23	+19	+20	+21
Общий прирост (убыль)	+73	-49	-86	-122
Стабилизационный (средний) сценарий				
Родилось	+148	+106	+90	+76
Умерло	-52	-140	-142	-144
Миграционный прирост (убыль)	-23	+27	+30	+33
Общий прирост (убыль)	+73	-7	-22	-35
Оптимистический (высокий) сценарий				
Родилось	+148	+115	+103	+92
Умерло	-52	-129	-124	-119
Миграционный прирост (убыль)	-23	+34	+37	+40
Общий прирост (убыль)	+73	+20	+16	+13

Анализ таблицы 1.1 показывает, что в городском поселении Залукокоаже в перспективе не ожидается всплеска рождаемости, смертности или миграционного прироста не по одному сценарию. Понижение коэффициента смертности и меньшее число умерших при установлении последних сценариев будет определяться уменьшением уровня смертности также в молодых и средних возрастных группах, в основном, за счет улучшения работы системы здравоохранения.

Положительное сальдо внешних миграций было определено по материалам, представленным Федеральной службой государственной статистики Российской Федерации, опубликованные 22.02. 2010 г.

Исходя из современной и перспективной социально-экономической ситуации и трудно прогнозируемых политических факторов, регион не имеет предпосылок для широкомасштабного притока мигрантов на расчетный период. Гораздо более вероятным, особенно из-за массовой безработицы, является уменьшение миграционного прироста в поселение, хотя по всем сценариям предусматривается положительного сальдо внешних миграций.

На рисунках 1.1 – 1.3 графически отображен прогноз динамики естественного и миграционного движения населения городского поселения Залукокоаже на I очередь и расчетный срок по трем сценариям развития.

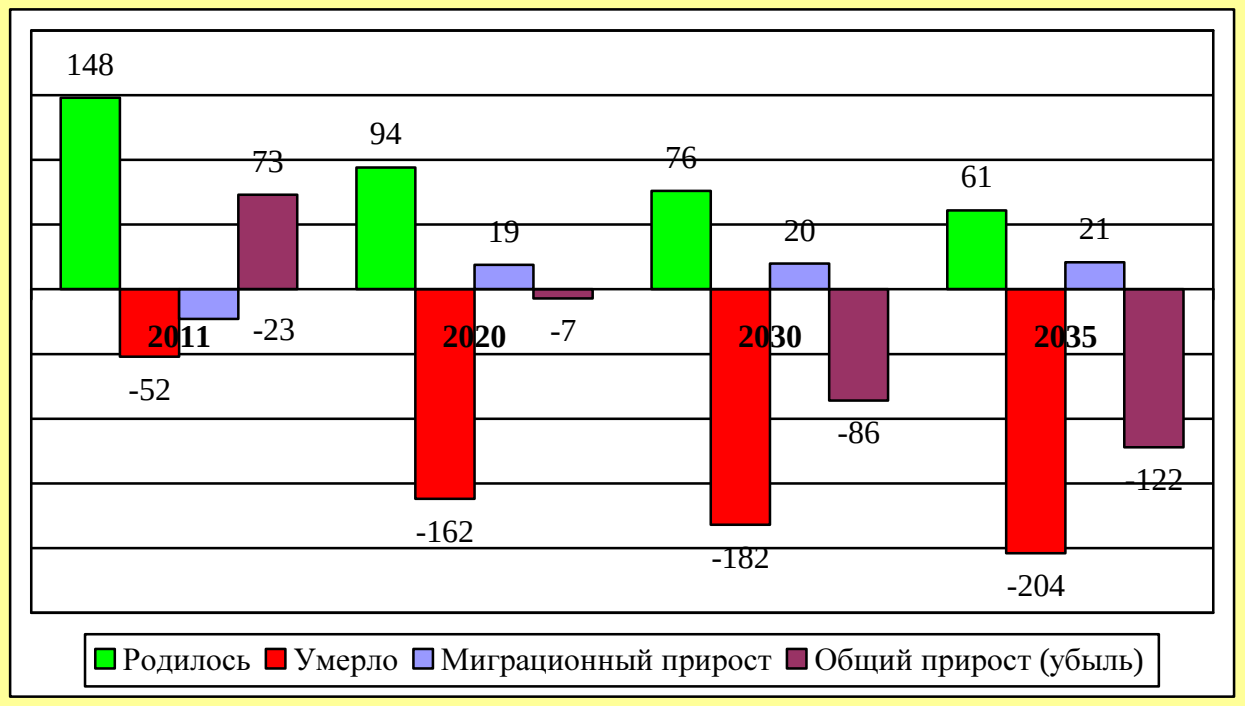

Рис. 1.1. Динамика естественного и миграционного движения населения на I очередь и расчетный срок при инерционном сценарии

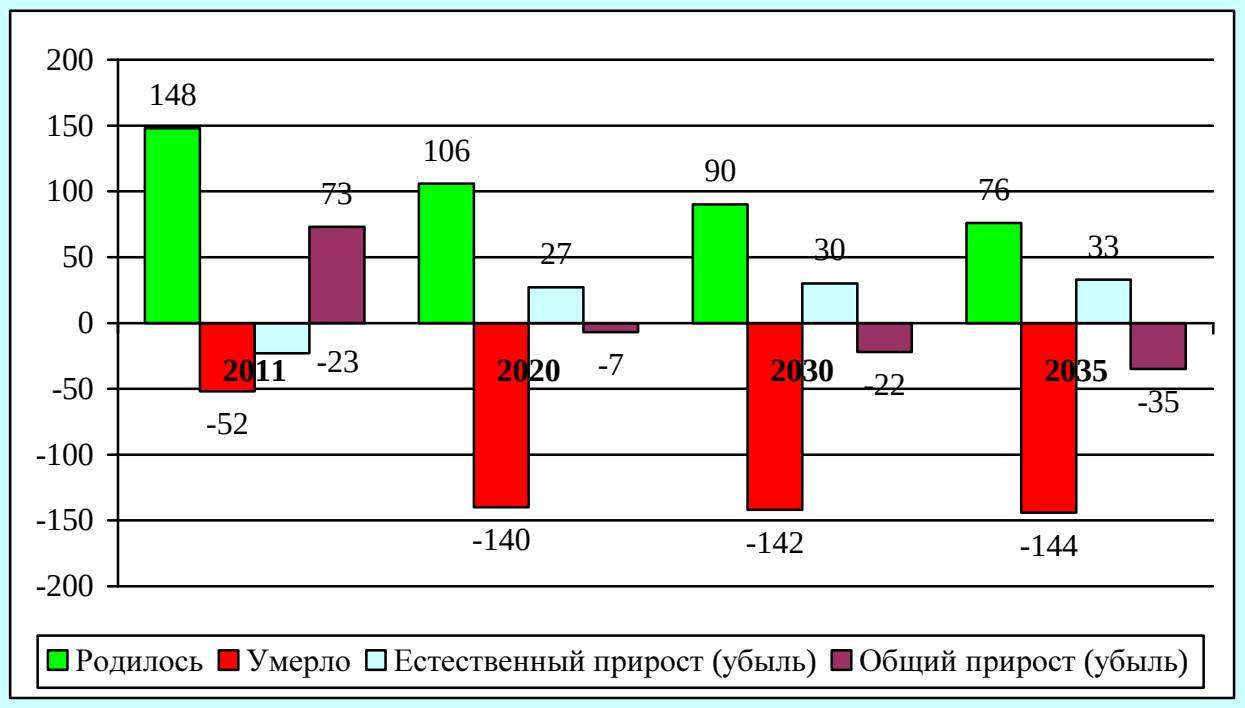

Рис. 1.2. Динамика естественного и миграционного движения населения на I очередь и расчетный срок при стабилизационном сценарии

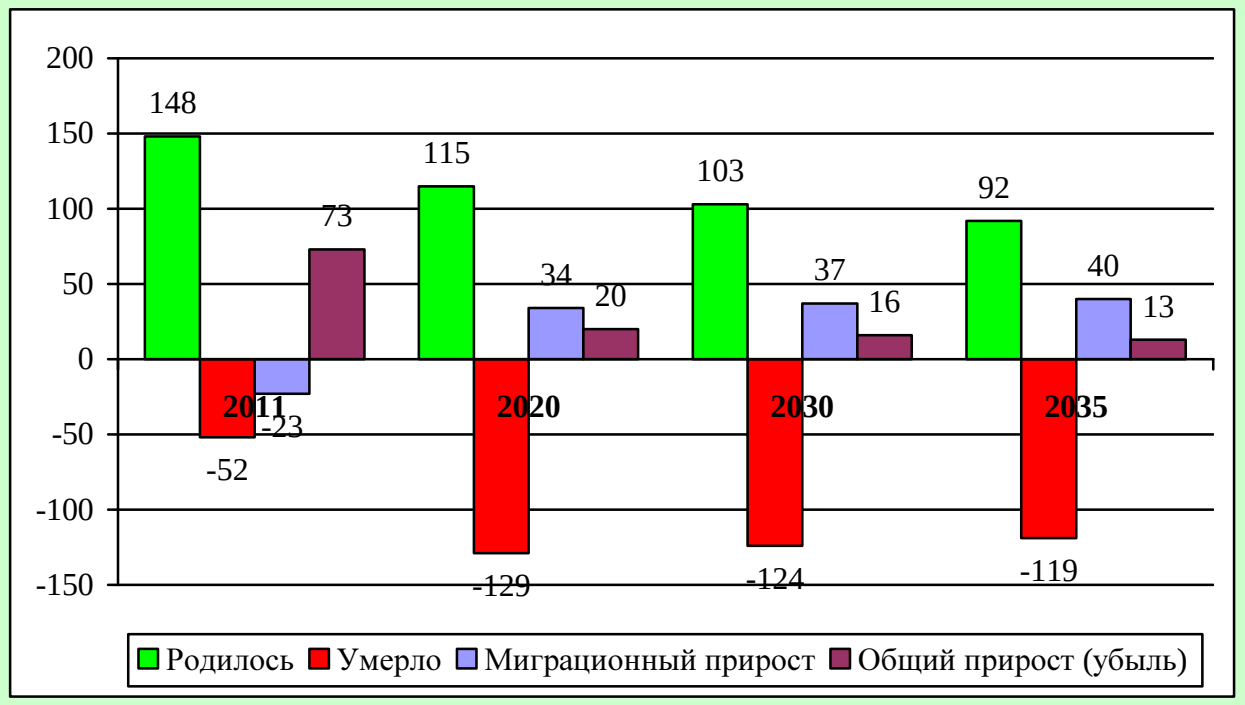

Рис. 1.3. Динамика естественного и миграционного движения населения на I очередь и расчетный срок при оптимистическом сценарии

В целом же, на расчетную перспективу (2030 г.) прогнозируется, прирост населения: по оптимистическому сценарию – на 16 человек, по стабилизационному сценарию прогнозируется снижение численности населения на 35 человек и по инерционному сценарию – на 122 человека. Основным фактором роста численности населения – миграционные процессы.

По естественному приросту (убыли) по инерционному, стабилизационному и оптимистическому сценариям к 2030 г. прогнозируется снижение численности населения на 106, 52 и 21 человека соответственно. Сводные данные по демографическому прогнозу приведены в таблице 1.3.

Степень вероятности развития демографических процессов поселения на расчетную перспективу по каждому из трех возможных сценариев представляется весьма сложной задачей. Лучшими предпосылками и более высокими шансами для развития обладает оптимистический сценарий.

Главной составляющей из предпосылок для развития по оптимистическому сценарию выступают весьма существенные резервы для сокращения смертности среди молодых и средних возрастных категорий населения. В сочетании снижения смертности и роста миграционного прироста этот сценарий обеспечит относительно ровный и вполне приемлемый рост численности населения сельского поселения – с 9935 человека в 2011 г. до 9948 человек на начало 2030 г. с некоторым замедлением темпов прироста к концу расчетного периода.

При условии сохранения сложившихся в последние годы тенденций социально-экономического развития весьма велика вероятность установления в поселении инерционного сценария. Главными его составляющими будут рост внешних миграций, снижение рождаемости, некоторый рост смертности из-за старения населения. Но инерционный сценарий не будет сопровождаться столь катастрофичными последствиями не расчетный период, как это станет неизбежным для подавляющего большинства других регионов России. Так, численность населения при инерционном сценарии к 2030 г. понизится на 1,2% по сравнению с 2011 г.

Таблица 1.3

Сводные данные по демографическому прогнозу

Показатели	**Сценарий**	**Годы**			
		2011 (Исходный)	**2020 (I очередь)**	**2030 (Расчетный срок)**	**2035 (период градостроительного прогноза)**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Численность	Инерционный	9935	9886	9849	9813
	Стабилизационный	9935	9928	9913	9900
	Оптимистический	9935	9955	9951	9948
Родилось	Инерционный	148	94	76	61
	Стабилизационный	148	106	90	76
	Оптимистический	148	115	103	92
Умерло	Инерционный	52	162	182	204
	Стабилизационный	52	140	142	144
	Оптимистический	52	129	124	119
Миграционный прирост (убыль)	Инерционный	-23	19	20	21
	Стабилизационный	-23	27	30	33
	Оптимистический	-23	34	37	40
Общий прирост (убыль)	Инерционный	73	-49	-86	-122
	Стабилизационный	73	-7	-22	-35
	Оптимистический	73	20	16	13

Тем не менее, возможность развития поселения, района, республики по оптимистическому сценарию не исключается, и будет определяться её способностью к быстрому преодолению остаточных кризисных явлений в социальной и производственной сферах, эффективностью мероприятий по уменьшению смертности и по созданию условий для привлечения внешних мигрантов. Развитие демографических процессов по данному сценарию обеспечит снижение численности населения до 9813 человек к концу расчетного периода.

По прогнозным расчетам сдвиги произойдут и в возрастной структуре населения. В качестве примера нами приведены расчеты по стабилизационному сценарию, результаты которого приведены в таблице 1.4.

Изменения за расчетный период прогнозируются и в структуре трудовых ресурсов поселения. По всем сценариям наблюдается волнообразная динамика численности лиц в каждой группе, наглядно отображено на рисунке 1.4.

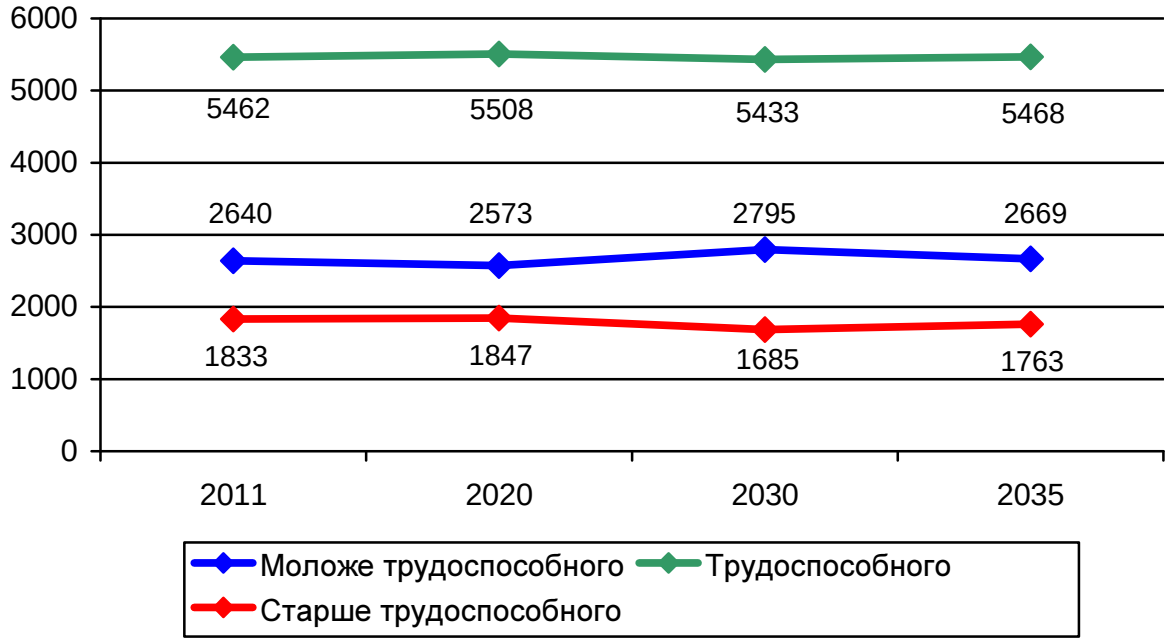

Рис. 1.4. Динамика численности в возрастной структуре

Амплитуда колебаний численности в группе «Моложе трудоспособного возраста» достигает 222 человека: от 2795 (2030 г.) до 2573 человека (2020 г.), в группе «Трудоспособного возраста» – 75 человек: от 5508 (2020 г.) до 5433 человека (2030 г.), в группе «Старше трудоспособного возраста» – 162 человека: от 1847 (2020 г.) до 1685 человек (2030 г.).

Таким образом, к 2030 г. произойдут изменения в возрастной структуре численности населения Залукокоаже:

1. Повышение численности в группе «Моложе трудоспособного возраста» на 155 человек.
2. Снижение численности в группе «Трудоспособного возраста» на 29 человек.
3. Снижение численности в группе Старше трудоспособного возраста» на 148 человек.
4. Общее снижение численности населения на 22 человека.

Развитие демографических процессов будет сопровождаться существенными изменениями и в демографической нагрузке на трудоспособную часть населения сельского поселения. По стабилизационному сценарию коэффициент демографической нагрузки за расчетный период возрастет с 819 (2011 г.) до 824 (2030 г.), то есть увеличится количество населения нетрудоспособного возраста, и, в основном, за счет молодого населения, что крайне отрадно.

Демографическая нагрузка за счет лиц старше трудоспособного возраста на расчетный период будет уменьшаться не только относительно, но и в абсолютном выражении по всем сценариям развития.

В целом же, демографическая ситуация в городском поселении Залукокоаже на расчетную перспективу, несмотря на прогнозируемое ухудшение по ряду параметров, останется намного благоприятнее в сравнении с подавляющим большинством других регионов СКФО и страны в целом.

1.2. Прогноз развития экономики городского поселения

Стратегические приоритеты развития Республики определены Стратегией социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года и Стратегией развития КБР до 2030 года (далее по тексту – Стратегия). В соответствии с этими документами разработана и принята Программа социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики на 2012-2015 годы. Важнейшими являются такие сферы, как развитие туристического кластера, агропромышленного комплекса с ориентацией на глубокую переработку сельскохозяйственного сырья и массовое жилищное строительство.

Туризм – визитная карточка Кабардино-Балкарской Республики, и формироваться он должен как полноценный сектор развития современной экономики, способный создать имидж региона, приспособленного для активного отдыха, укрепления здоровья и реабилитации.

Таблица 1.4

Численность населения по отдельным возрастным группам
(стабилизационный сценарий)

Возрастные группы	**Годы**				**2030 г. в % к 2011 г.**
	2011 (Исходный)	**2020 (I очередь)**	**2030 (Расчетный срок)**	**2035 (период градостроительного прогноза)**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Моложе трудоспособного возраста	2640	2573	2795	2669	105,9
Трудоспособного возраста	5462	5508	5433	5468	99,5
Старше трудоспособного возраста	1833	1847	1685	1763	91,9
Всего	**9935**	9928	9913	9900	**99,8**

В настоящее время полным ходом идет работа по созданию на территории Черекского, Чегемского, Эльбрусского и Зольского районов туристско-рекреационной особой экономической зоны. Что касается агропромышленного комплекса, то должен отметить, что во всех категориях хозяйств к концу 2015 года объем товарной продукции достигнет 35,4 миллиарда рублей, а в сопоставимых ценах превысит уровень текущего года на 11,8 процента. Строительных же работ к концу 2015 года планируется произвести в объеме свыше восьми миллиардов рублей. Годовой объем жилья достигнет 450 тысяч квадратных метров общей площади.

Важнейшими стратегическими приоритетами развития республики являются также высокотехнологичное производство строительных материалов, генерация электрической энергии. В результате реализации мероприятий, заложенных в программных документах развития Кабардино-Балкарии, нацеленных на модернизацию экономики, повышение качества жизни, совершенствование системы управления, к концу 2015 года интегральный показатель развития экономики республики – валовой региональный продукт – возрастет более чем на 18 процентов по сравнению с 2011 годом и составит 124 миллиарда рублей. Объем инвестиций в основной капитал будет доведен до 22 миллиардов рублей. Численность занятых в экономике увеличится на восемь тысяч человек, а уровень общей безработицы сократится до 7,7 процента.

Разработка прогноза перспективного развития экономики городского поселения Залукокоаже велась в соответствии и с учетом указанных стратегий и программы.

В качестве базовых использовались материалы, предоставленные органами исполнительной власти Республики и её структурных подразделений, а также территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по КБР, организациями, ведомствами, учреждениями и службами Зольского района и городского поселения Залукокоаже.

При разработке Стратегии были определены три альтернативных взгляда на перспективы социально-экономического развития республики:

- Инерционное развитие,
- КБР – центр рекреации и туризма,
- КБР – центр здоровья и эффективного природопользования.

По мнению разработчиков проекта Генерального плана, после анализа альтернатив, предложенных Стратегией, пришли к выводу, что к существующей экономике Зольского района и, в частности, городского поселения Залукокоаже, наиболее реальна альтернатива «КБР – центр здоровья и эффективного природопользования».

Реализация данной альтернативы предусматривает становление и интенсивное развитие туризма как полноценного сектора современной экономики и формирование имиджа Кабардино-Балкарии как региона, приспособленного для активного отдыха, укрепления здоровья и реабилитации. При этом соответствующая инфраструктура должна быть, в основном, сориентирована на средний ценовой сегмент, что позволит республике к началу 2020-х годов принимать на отдых до 1,2 млн. человек в год.

Анализ отраслевых тенденций в мире, выполненный в ходе разработки стратегии, соответствия им сложившейся структуры экономики республики, очевидное недоиспользование природно-климатических и ресурсных особенностей региона позволяют сделать вывод, что ускоренное и устойчивое социально-экономическое развитие региона может быть обеспечено за счет таких перспективных направлений деятельности на территории республики, как:

- производство продуктов глубокой переработки сельскохозяйственного сырья (с ориентацией на экспорт продуктов премиум-сегмента), в том числе всевозможных лечебных и профилактических препаратов на основе местного сырья растительного и животного происхождения,
- спортивно-оздоровительный туризм,
- высокотехнологичное производство строительных материалов.

Реализация альтернативы «КБР – центр здоровья и эффективного природопользования» предусматривает более полное и эффективное использование ресурсного потенциала республики. В частности, необходимо будет обеспечить опережающее развитие агропромышленного комплекса и производства экологически чистой сельскохозяйственной продукции:

- охлажденного мяса крупного рогатого скота и баранины;
- соков, безалкогольных напитков, овощей, фруктов и других продуктов растениеводства, в том числе консервированных, отвечающих современным требованиям потребителей;
- топливного спирта и комбикормов на основе современных белковых добавок (в частности, DDGS).

В основу прогноза перспективного развития экономики городского поселения Залукокоаже положены проведенный выше анализ современного состояния и особенностей геополитического и экономико-географического положения региона, его природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации и обеспеченности трудовыми ресурсами, развития и размещения основных отраслей сферы материального производства и сферы услуг. В сочетании с ретроспективным подходом это предоставляет возможность оптимизации процессов планирования и прогнозирования выявлять слабые и сильные стороны объекта исследования, избежать повторения ошибок прошлых этапов развития.

Анализ показывает, что Республика имеет ряд конкурентных преимуществ, на основе которых может быть сформирована современная, весьма эффективная экономика. К их числу относятся:

- значительная доля населения, не достигшего трудоспособного возраста (22%) и, следовательно, потенциально высокая в долгосрочной перспективе обеспеченность экономики трудовыми ресурсами за счет подрастающего поколения;
- почти 100-процентная газификация населенных пунктов, разветвленная дорожная сеть хорошего качества;
- наличие мощного рекреационного потенциала и положительного опыта масштабного его использования в прошлом;
- благоприятные природно-климатические условия для создания современного сельскохозяйственного производства с глубокой переработкой его продукции, востребованной на российском и зарубежном рынках;
- наличие значительных запасов полезных ископаемых, продукты глубокой переработки которых востребованы на региональном и российском рынках.

Исключительно важным при этом является учет современных и перспективных отечественных и мировых закономерностей и тенденций развития отдельных отраслей сферы материального производства и непроизводственной сферы.

В процессе разработки прогноза развития экономики поселения на расчетную перспективу принимались во внимание и отдельные специфические особенности:

- периферийное и отдаленное положение по отношению к столице Республики;

- наличие природно-ресурсного потенциала;
- сильная зависимость поселения от дотаций из республиканского бюджета при ограниченных возможностях его пополнения за счет собственных поступлений;
- фактически полное отсутствие налаженной системы стабильного государственного заказа на отдельные виды производств и услуг.

Серьезным фактором, тормозящим функционирование экономики в настоящее время и представляющим большую угрозу для её перспективного развития, выступает неблагоприятный инвестиционный климат. Этот фактор учитывается при разработке многих из прогнозных показателей.

Альтернативу «КБР – центр здоровья и эффективного природопользования», предложенную Стратегией на территории городского поселения можно решать кластерами, обозначенными той же Стратегией.

Кластер – объединение нескольких однородных элементов, которое может рассматриваться как самостоятельная единица, обладающая определёнными свойствами.

Кластер «Здоровье».

Госкорпорация «Курорты Северного Кавказа» помимо строительства входящего в Северо-Кавказский туристический кластер горнолыжного курорта «Эльбрус-Безенги» на территории Черекского, Чегемского и Эльбрусского районов создали особую экономическую зону туристско-рекреационного типа. В декабре 2011 года площадь этой ОЭЗ была увеличена за счет земельных участков в Зольском районе, где строится горнолыжный комплекс «Джилы-Су», в его строительство, предположительно, инвестируют 12,6 миллиарда рублей.

Развитие северного склона, где строится горнолыжный комплекс «Джилы-Су» даст развитие не только Республике, но и Зольскому району в целом и в частности и Залукокоаже.

Кластер «Агропромышленный комплекс», объединяющий производства по глубокой переработке сельскохозяйственного сырья и обеспечивающий высокое качество продукции премиум-сегмента с высокой добавленной стоимостью, пользующейся растущим спросом на внутреннем (за счет развития туризма) и внешнем рынках.

Формирование кластера позволит поставить на современную основу сельскохозяйственное производство, интегрировать его с переработкой продукции, придать устойчивость развитию отрасли,

обеспечить ей высокую конкурентоспособность, а занятым в отрасли работникам – достойные доходы.

На территории городского поселения, восточнее Залукокоаже планируется строительство птицекомплекса по промышленному производству индюшатины и мяса кур-бройлеров. Инициатор проекта ЗАО «Инок» г. Санкт-Петербург. Объем производства в год – 30000 тонн мяса. Общая стоимость проекта составляет – 4 млрд. руб.

В структуре отраслей промышленности поселения незаслуженно скромное место занимает пищевая промышленность. Всеми сценариями перспективного развития предусматривается резкое увеличение её доли в общей стоимости промышленной продукции региона. В качестве аргументов прогнозируемого роста данной отрасли выступают:

- необходимость уменьшить зависимость поселения от поставок многих видов продукции пищевой промышленности из Нальчика, Кавказских Минеральных Вод;
- развитие пищевой промышленности будет выступать в качестве катализатора динамичного развития одного из важнейших видов экономической деятельности поселения – сельского хозяйства;
- способность пищевой промышленности более полно удовлетворить потребности населения в высококачественном и экологически чистом продовольствии.

Городское поселение обладает необходимыми предпосылками для резкого улучшения ситуации в аграрном секторе, не только восстановления утерянного за годы рыночных преобразований сельскохозяйственного потенциала, но и заметного укрепления его позиций. Важную роль при этом могут сыграть благоприятные по основным параметрам природные условия и ресурсы.

Сельское хозяйство Залукокоаже, как и других регионов Республики, находится в сильной зависимости от природных условий, основные элементы которых, наряду с соответствующими видами природных ресурсов, учитывались при прогнозировании направлений перспективного развития отрасли, её структуры, объемов производства отдельных видов продукции, степени обеспеченности ими внутренних потребностей и т.д. Принимались во внимание и другие показатели развития отрасли, в частности:

- масштабы и уровень интенсификации отрасли в прошедшие десятилетия и в настоящее время;

- ретроспективные показатели посевных площадей, валового сбора и урожайности земледельческих культур;
- достигнутые в прошлом показатели поголовья с/х животных, их кормовая база, валовой объем продукции и продуктивность;
- ожидаемые сдвиги в рынках сбыта и в потреблении продукции отрасли и др.

Всеми сценариями развития сельского хозяйства на расчетную перспективу прогнозируются существенные изменения в масштабах производства основных видов продукции отрасли, в её структуре, направлениях и темпах развития. Прогнозируется и некоторое уменьшение посевных площадей из-за перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Прогнозирование уменьшения посевных площадей к концу расчетного периода объясняется рядом факторов:

- отсутствие ресурсов целинных земель, пригодных для распашки и сельскохозяйственного использования;
- деградация земель в результате развития эрозионных процессов и других негативных процессов с соответствующим снижением плодородия почв и их потери для сельскохозяйственного использования;
- рост численности населения, развитие урбанизационных процессов, промышленности, транспорта, рекреационной деятельности будут сопровождаться выбытием обрабатываемых земель из сельскохозяйственного оборота.

Поэтому главным направлением в обеспечении перспективного роста объемов производства продукции аграрного сектора поселения рассматривается интенсификация производственных процессов. Уровень развития интенсификации в регионе весьма низкий и широкомасштабное внедрение селекционного дела и специализаций является основой соответствия аграрного сектора требования кластера «Агропромышленный комплекс».

Кластер «Добыча и переработка природного сырья», включающий в себя предприятия по комплексной и глубокой переработке полезных ископаемых.

Формирование кластера позволит использовать самые прогрессивные технологии, обеспечивающие надлежащую глубину и комплексность разработки рудных и нерудных месторождений в республике с соблюдением всех требований экологии, значительно увеличить добавленную стоимость производимой продукции.

В частности, предусматривается ускоренное развитие высокотехнологичного производства облицовочных материалов, сухих строительных смесей, стеновых материалов и цемента.

По всем сценариям перспективного развития сохранит свое лидирующее положение в структуре промышленного производства городского округа промышленность строительных материалов. Определяется это следующими основными факторами:

- богатство разнообразными видами природных строительных материалов;
- емкий внутренний рынок для реализации продукции, способный к перспективному росту по мере дальнейшего развития всех остальных видов экономической деятельности и уровня жизни населения;
- малая транспортабельность большинства видов продукции отрасли, что ограничивает ориентацию на внешние их поставки и стимулирует собственное производство.

Серьезную трансформацию на расчетный период должен претерпеть топливно-энергетический комплекс. В настоящее время он находится в сложном положении:

- отсутствие собственных мощностей по производству электроэнергии;
- высокая степень морального и физического износа подстанций и линий электропередач (60%) в сочетании со значительными техническими потерями в сетях (45%).

Источником электрической энергии района является Ставропольская ТЭЦ, которые обеспечивают энергией все промышленные предприятия, организации и учреждения района и его население. Между поставщиком и потребителями существуют посредники, и в связи с этим наблюдается рост тарифов на электрическую энергию. Зольский район обладает уникальными условиями для строительства ГЭС.

В связи с этим планируется реализация инвестиционного проекта «Каскад ГЭС на реке Малка». Инициатором является ООО «Кабардино-Балкарский каскад ГЭС» Ориентировочная стоимость проекта составляет 10400 млн. руб. Указанный проект предусматривает строительство 4-х каскадов ГЭС: «Большой Логран», «Сармаково», «Каменномостское», «Хабаз», суммарная мощность, которых составляет 96 мегаватт.

Реализация этого проекта позволит полностью покрыть потребности поселения в электроэнергии, а избыточную часть через сети

ОАО «МРСК Северного Кавказа» поставлять потребителям соседних городов и районов.

1.3. Прогноз перспективного развития социальной сферы

Вследствие сильной зависимости социальной сферы от уровня развития экономики, направлений государственной социальной политики и ряда других факторов виды её деятельности трудно поддаются прогнозной количественной оценке. Следует иметь в виду и то, что темпы развития данной сферы в поселении должны опережать соответствующие показатели развития производственной сферы.

Современное состояние экономической системы городского поселения Залукокоаже, как и в целом Республики, практически исключает ориентацию социальной сферы поселения только на собственные финансовые и материальные ресурсы. Поэтому на протяжении всего расчетного периода и по всем сценариям развития, включая и оптимистический, социальная сфера поселения будет сохранять свою зависимость по дотационным поступлениям из федерального и регионального центров.

В основу расчета прогнозных показателей развития видов деятельности социальной сферы поселения были положены анализ современного их состояния с последующей экстраполяцией на перспективный расчетный период. При этом учитывались разработанные Стратегией и схемой прогнозные показатели перспективной ситуации демографической и экономической подсистем, а также тенденции развития мировой и отечественной социальной подсистемы. Потребности Республики в обеспеченности социальной инфраструктурой и услугами определялись на основе нормативных показателей, заложенных в Распоряжение Правительства РФ от 14.07. 2001 г. № 942-р «Социальные нормы и нормативы», а также соответствующего документа от 19 октября 1999 г. «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».

Уровень развития социальной сферы поселения характеризуется в настоящее время следующими недостатками:

- низкой фондовооруженностью;
- устаревшим оборудованием;
- низким уровнем зарплат;
- несоответствием сети учреждений и объемом оказываемых услуг отвечающим запросам населения.

Комплекс социальных проблем носит системный и практически повсеместный характер. В этих условиях обеспечение устойчивого развития социальной сферы и повышение уровня и качества жизни населения является приоритетной задачей, стоящей перед поселения и Республикой на расчетный период. На её решение и направлены ряд федеральных и республиканских целевых национальных программ и проектов, призванных повысить инвестиционную привлекательность социальной сферы и обеспечить динамичное её развитие.

Схемой рассматриваются, как и для экономической подсистемы, три возможных сценария перспективного развития социальной сферы поселения: инерционный, стабилизационный и оптимистический. Первый из них – инерционный вариант – предполагает сохранение сложившихся тенденций развития социальной сферы на неприемлемо низком уровне. Вероятность его развития вполне реальна при консервации кризисных явлений в экономике поселения, отсутствие крупных инвестиционных проектов, недостаточном внимании к состоянию и развитию отрасли со стороны институциональных структур и т.д.

Наиболее приемлемым для муниципального образования является оптимистический сценарий развития социальной сферы. Он предусматривает глубокие преобразования отрасли и выход её на качественно новый уровень, сопоставимый с современными стандартами данной сферы, сложившимися в экономически высокоразвитых странах мира.

Исходя из современного состояния и сложившейся тенденции развития социально-экономической системы поселения, можно прийти к заключению, что наиболее вероятным из возможных сценариев развития социальной сферы на расчетную перспективу является стабилизационный вариант. Он предполагает приведение основных показателей данной подсистемы в приемлемое состояние, обеспечивающее заметное повышение, как уровня, так и качества жизни населения.

Уровень и качество жизни населения

В качестве индикатора социально-экономического развития любого региона выступают уровень и качество жизни населения. Существенный их рост на расчетную перспективу прогнозируется всеми сценариями развития, особенно оптимистическим.

В качестве важнейшего показателя уровня жизни населения выступают среднедушевые денежные доходы, по которым Кабардино-

Балкария занимает 63 -е место среди регионов России – 8200 рублей в месяц в 2011 г., что в 2 раза уступало среднероссийскому показателю (16043 руб.). Уровень безработицы, зарегистрированный в поселении в 2011 г. равнялся 3,9%. К концу расчетного периода прогнозируется уменьшение этого показателя – до 2% по инерционному сценарию развития, 1% по стабилизационному.

Весьма существенный рост прогнозируется и по уровню зарплаты, составлявшей в 2011 г. величину (8200 рублей в месяц) в 2 раза меньшую средней по Российской Федерации (16043 руб.) в таблице 1.5 приведен прогноз средней заработной платы по стабилизационному сценарию.

Таблица 1.5

Прогноз средней заработной платы
(Стабилизационный сценарий)

Годы	**Темпы прироста зарплаты в отношении к предыдущему году**	**Залукокоаже**	**КБР**	**РФ**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
2011	0,133	10742	11663	16043
2012	0,119	12171	13214	18177
2013	0,054	13619	14786	20340
2014	0,063	14354	15584	21438
2015	0,060	15258	16566	22789
2016	0,080	16173	17560	24156
2017	0,080	17467	18965	26088
2018	0,080	18864	20482	28175
2019	0,080	20373	22120	30429
2020	0,080	22003	23890	32863
2021	0,080	23763	25801	35492
2022	0,080	25664	27865	38331
2023	0,080	27717	30094	41397
2024	0,080	29934	32502	44709
2025	0,080	32329	35102	48286
2026	0,080	34915	37910	52149
2027	0,080	37708	40943	56321
2028	0,080	40725	44218	60827
2029	0,080	43983	47755	65693
2030	0,080	47502	51575	70948

Прогноз средней заработной платы с 2012 по 2015 год делался на основании раскладок Минфина РФ, с 2016 по 2030 год – Института народнохозяйственного прогнозирования **РАН, который** подготовил долгосрочный прогноз развития российской экономики на период до 2030 года.

По стабилизационному сценарию заработная плата в поселении вырастет к 2020 г. в 2,0 раза, к 2030 г. – в 4,4 раза, но по отношению к заработной плате по КБР и РФ существующее соотношение сохранится.

После распределения земельных участков в новостройках «Северо-восточный» и «Северо-западный» жилищный фонд возрастет.

Уровень и качество жизни населения приведены в таблице 1.6.

Основной целью оптимистического сценария социального развития городского поселения Залукокоаже является достижение европейских стандартов уровня и качества жизни населения. Для этого помимо указанного роста уровня зарплаты должны быть повышены социальные выплаты: пенсии, детские пособия, пособия по безработице и т.д.

Одной из целей развития социальной сферы на расчетную перспективу должно стать заметное увеличение численности и удельного веса слоя населения, составляющего средний класс – до 1/3 от всего населения к концу прогнозируемого срока. В 2011 доля населения с доходами ниже прожиточного минимума в поселении составляла 6,1 %. При оптимистическом сценарии развития удельный вес населения, находящегося за чертой бедности необходимо снизить в 2-2,5 раза, доведя данный показатель до уровня менее 3% от общей численности населения.

Независимо от сценариев развития проблема недостаточной обеспеченности жильем население поселения будет решена. В то же время оптимистический вариант позволит приблизиться к среднероссийским показателям обеспеченности жильем (более 20 м^2/чел). Одновременно форсированное развитие сферы коммунального хозяйства заметно повысит уровень благоустройства жилого фонда, достигнув 98 и более процентов при оптимистическом сценарии развития для всех категорий благоустройства.

Таблица 1.6

Уровень и качество жизни населения
(стабилизационный сценарий)

Показатели	**Годы**				**2030 г. в % к 2011 г.**
	2011 (Исходный)	**2020 (I очередь)**	**2030 (Расчетный срок)**	**2035 (период градостроительного прогноза)**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Среднемесячная начисленная зарплата, руб.	10742	22003	47502	66503	442,2
Жилищный фонд, тыс. м²	143,48				
Средняя обеспеченность жильем, м²/чел	14,44				
Соотношение среднемесячной зарплаты и величины прожиточного минимума трудоспособного населения	2,0	2,4	3,0	3,5	150,0

В целом, для обеспечения показателей повышения уровня и качества жизни, предусмотренных оптимистическим сценарием перспективного развития, необходимо осуществить ряд следующих мероприятий:

- ***содействовать росту заработной платы, в том числе необходимо провести:***
  1. увеличение уровня заработной платы работников муниципальных бюджетных организаций с целью сближения оплаты труда бюджетников с размерами заработной платы, сложившимися во внебюджетной сфере;
  2. совершенствование системы оплаты труда работников муниципальных бюджетных организаций.
- ***содействовать улучшению пенсионного обеспечения и развитию пенсионного страхования, в том числе необходимо провести:***
  1. стимулирование граждан к активному участию в дополнительном пенсионном страховании;
  2. развитие системы негосударственного пенсионного обеспечения населения и профессиональных пенсионных систем.
- ***развивать систему государственной поддержки граждан, нуждающихся в социальной защите, содействие усилению адресности социальной помощи, оказываемой муниципальным образованием.***

Достижение данных целей в полном объеме возможно только при устойчивом экономическом росте, снижении темпов инфляции, проведении сбалансированной налоговой политики. Уровень достижения цели зависит также от своевременного выделения в полном объеме бюджетных средств (как из федерального, так и из республиканского бюджетов), предусмотренных на реализацию соответствующих программ, средств государственных внебюджетных фондов (Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации). Повышение благосостояния населения в значительной степени связано с ситуацией на рынке труда и занятостью населения.

Также необходимо провести следующие мероприятия:

- ***стимулирование жилищного строительства, развитие системы жилищного кредитования;***
- ***ликвидация аварийного жилья;***

- ***улучшение жилищных условий молодых семей;***
- ***доведение показателей благоустройства жилого фонда до среднероссийского уровня и др.***

Образование

Развитие образования на расчетную перспективу останется приоритетным для городского поселения Залукокоаже. К основным проблемам, с которыми столкнется поселение в указанный временной период, можно отнести:

- необходимость развития начального образования;
- необходимость повышения уровня охвата населения всеми видами образовательного процесса;
- проблема повышения качества образования всех его ступеней;
- неудовлетворительное состояние материально-технической базы ряда образовательных учреждений и др.

Из проблем развития дошкольного образования, которые предстоит решать уже в ближайшую перспективу, следует выделить невысокий современный охват детей дошкольным образованием (при 600 детей дошкольного возраста только 450 имеет возможность посещать детсады). Необходимо будет запланировать строительство 2-х детских садов в новых районах «Северо-восточный» и «Северо-западный» .

Контингент лиц дошкольного возраста будет резко различаться, в зависимости от сценария, по которому пойдет развитие поселения на период до 2030 года. Учет возможных вариаций весьма важен при решении вопросов управления дошкольным образованием. Прогнозная оценка численности детей дошкольного возраста (3-6 лет) городского поселения Залукокоаже по сценариям развития приведена в таблице 1.7).

По всем сценариям будет намечаться снижение численности детей дошкольного возраста вплоть до 2035 года. Существующее количество мест в дошкольных учреждениях вполне удовлетворяет потребность городского поселения. Радиус обслуживания населения детскими дошкольными учреждениями, установленные СНиП 2.07.01-89, будет превышать 500 м.

Дальнейшее развитие дошкольного образования связано в первую очередь с необходимостью возрастания охвата детей в возрасте 3-6 лет детскими дошкольными учреждениями.

Таблица 1.7

Прогнозная оценка численности детей дошкольного возраста (3-6 лет)

Годы	Сценарий развития								
	инерционный			стабилизационный			оптимистический		
	численность населения, чел	число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения	численность населения, чел	число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения	численность населения, чел	число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2011	9935	600	6,0	9935	600	6,0	9935	600	6,0
2020	9886	480	4,9	9928	508	5,1	9955	524	5,3
2030	9849	340	3,5	9913	392	4,0	9951	436	4,4
2035	9813	274	2,8	9900	332	3,4	9948	390	3,9

С учетом нормативного распределения мест по детским садам, и среднего показателя охвата детей в Севро-Кавказском Федеральном округе (43,5%), необходимо построить в городском поселении Залукокоаже (при установлении стабилизационного сценария развития):

- детский сад с проектной мощностью 240 мест в районе новой застройки «Северо-западный»;
- детский сад с проектной мощностью 120 мест в районе новой застройки «Северо-восточный».

В целом, для обеспечения показателей охвата детей в возрасте 3-6 лет детскими дошкольными учреждениями необходимо осуществить ряд следующих мероприятий:

- *развитие различных форм организации дошкольного образования, в том числе и на платной основе, – это образовательные услуги дошкольных учреждений по обучению на дому и расширению количества групп на платной основе;*
- *обеспечение межведомственного взаимодействия по повышению качества медицинского обслуживания дошкольников, работа по обеспечению безопасных условий жизнедеятельности детей в дошкольных учреждениях;*
- *укрепление материально-технической базы дошкольных учреждений в соответствии с современными требованиями и создание условий для организации безопасной жизнедеятельности детей;*
- *выделение постоянного финансирования на материально-техническое оснащение образовательного процесса дошкольных учреждений, продолжение реализации мероприятий по их выведению из приспособленных зданий, проведению текущих и капитальных ремонтов.*

Серьезные трансформации на прогнозируемый период ожидают систему среднего образования. В значительной степени они будут определяться предстоящим резким уменьшением контингента лиц школьного возраста, о чем наглядно свидетельствуют данные таблицы 1.8.

При таком развитии демографической ситуации нет необходимости строительства новых общеобразовательных учреждений, при условии работы учреждений в одну-две смены.

Мероприятия Правительства Российской Федерации пол улучшению демографической ситуации в 2000 годах привели к тому, что во всех сценариях наблюдается увеличение численности лиц школьного возраста. Уменьшение численности лиц школьного возраста при установлении инерционного сценария развития ожидается после 2030 г.

Таблица 1.8

Прогнозная оценка численности лиц школьного возраста (7-17 лет)

Годы	Сценарий развития								
	инерционный			стабилизационный			оптимистический		
	численность населения, чел	число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения	численность населения, чел	число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения	численность населения, чел	число детей в дошкольном возрасте, чел.	в т.ч. % от всего населения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2011	9935	926	9,3	9935	926	9,3	9935	926	9,3
2020	9886	1320	13,4	9928	1397	14,1	9955	1447	14,5
2030	9849	935	9,5	9913	1078	10,9	9951	1199	12,0
2035	9813	754	7,7	9900	913	9,2	9948	1072	10,8

В ближайшей и среднесрочной перспективе экономикой поселения будет предъявляться повышенный спрос на высококвалифицированные рабочие кадры. Это предполагает значительное повышение внимания к поднятию престижа рабочих профессий. Система профессионального образования, представленная в поселении ПУ-19, которая должна быть приведена в соответствие с запросами современной экономической системы.

В городском поселении прорабатывается вопрос возможности включения в перечень строек и объектов для государственных нужд, финансируемых за счет государственных капитальных вложений, предусматриваемых в республиканском бюджете, а также в соответствующие федеральные, республиканские и муниципальные программы по городскому поселению Залукокоаже:

- капитальный ремонт здания МОУ «СОШ № 1»;
- реконструкция здания дошкольного отделения МОУ «СОШ № 1» (усиление сейсмостойкости);
- капитальный ремонт здания МОУ «Прогимназия № 1»;
- пристройка спортивного блока к зданию МОУ «Прогимназия № 1»;
- капитальный ремонт здания МОУ «ООШ»;
- капитальный ремонт здания ДЮСШ;
- строительство габионновых (объемных сетчатых конструкций) берегоукрепительных сооружений с целью защиты МОУ «ООШ».

В числе основных мероприятий по развитию системы образования городского поселения Залукокоаже на расчетную перспективу необходимо выделить следующие:

- *приведение в соответствие с нормативными и санитарно-гигиеническими требованиями зданий образовательных учреждений;*
- *модернизация учебного, учебно-производственного оборудования и материально-технической базы образовательных учреждений;*
- *обновление содержания, форм, методов и технологий образования с целью повышения его качества;*
- *повышение охвата детей всеми видами образования, развитие профильного обучения;*
- *приведение системы образования в соответствие с запросами современной и перспективной системы хозяйства;*
- *усиление контроля за соблюдением мер по подготовке объектов образовательных учреждений от проявлений терроризма и экстремизма.*

Здравоохранение

Исходя из нормативных показателей, принятых в настоящее время и прогнозной численности населения поселения на расчетные периоды, схемой определены нормативные потребности в медицинском персонале, койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях по трем сценариям развития (таблица 1.9).

В основу расчетов взяты социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации:

- численность врачей на 10000 жителей – 41;
- численность среднего медицинского персонала на 10000 жителей – 114,3;
- обеспеченность населения больничными койками на 10000 жителей – 134,7;
- мощность врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену – 181,5.

Следует иметь в виду при этом, что приведенные нормативные показатели в средне- или тем более дальнесрочной перспективе, по мере снижения или увеличения реальной обращаемости населения в объекты здравоохранения, могут быть изменены.

Анализ таблицы 1.9 показал, что обеспечение городское поселение Залукокоаже потребностям в медицинском персонале и объектах здравоохранения соответствует требованиям нормативам системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации.

Система здравоохранения сельского поселения Залукокоаже на расчетную перспективу нуждается в серьезном реформировании и совершенствовании. В качестве первоочередных мероприятий дальнейшего развития следует рассматривать:

- ***повышение эффективности функционирования системы здравоохранения, в том числе***
  1. разработка механизма взаимодействия органов исполнительной власти муниципального образования в сфере управления здравоохранением и источников финансирования здравоохранения на основе системы персонифицированного учета расходов в сфере социального страхования, связанного с медицинской, санаторно-курортной, лекарственной помощью населению.

Таблица 1.9

Прогнозные расчеты потребности в медицинском персонале и объектах здравоохранения на 10000 жителей

Показатели	Нормативная потребность	2011 г	Прогнозная потребность		
			2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5	6
Инерционный сценарий					
Численность населения		9935	9886	9849	9813
Численность врачей	41,0	49	40,5	40,4	40,2
Численность среднего медицинского персонала	114,3	160	113,0	112,6	112,2
Обеспеченность населения больничными койками	134,7	165	133,2	132,7	132,2
Мощность врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	181,5	380	179,5	178,6	178,1
Стабилизационный сценарий					
Численность населения		9935	9928	9913	9900
Численность врачей	41,0	49	40,7	40,6	40,6
Численность среднего медицинского персонала	114,3	160	113,5	133,3	113,2
Обеспеченность населения больничными койками	134,7	165	133,7	133,5	133,4
Мощность врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	181,5	380	180,2	179,9	179,7
Оптимистический сценарий					
Численность населения		9935	9955	9951	9948
Численность врачей	41,0	49	40,8	40,8	40,8
Численность среднего медицинского персонала	114,3	160	113,8	113,7	113,7
Обеспеченность населения больничными койками	134,7	165	134,1	134,0	134,0
Мощность врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	181,5	380	180,7	180,6	180,6

- ***обеспечение доступности и качества медицинской помощи, в том числе:***
  1. осуществление ежемесячных денежных выплат врачам общей (семейной) практики, врачам-терапевтам участковым, врачам-педиатрам участковым и медицинским сестрам врачей общей (семейной) практики, врачей-терапевтов участковых, врачей-педиатров участковых, медицинскому персоналу фельдшерско-акушерских пунктов, врачам, фельдшерам и медсестрам скорой медицинской помощи с учетом объема и качества оказываемой медицинской помощи;
  2. оснащение амбулаторно-поликлинических учреждений муниципального уровня диагностическим оборудованием, службы скорой медицинской помощи санитарным автотранспортом;
  3. обеспечение проведения дополнительной иммунизации населения в рамках Национального календаря профилактических прививок, в том числе против гриппа;
  4. проведение мероприятий по профилактике, выявлению и лечению инфицированных вирусом иммунодефицита человека, гепатитом В и С;
  5. обеспечение проведения диспансеризации работающего населения по дополнительным программам, в том числе занятых на производствах с вредными и (или) опасными производственными факторами;
  6. дополнительная оплата первичной медико-санитарной помощи, оказываемой работающим гражданам и неработающим пенсионерам.
- ***предупреждение болезней и других угрожающих жизни и здоровью состояний, в том числе:***
  1. комплексные профилактические мероприятия по снижению уровня заболеваемости неинфекционными болезнями на основе динамического наблюдения за состоянием здоровья населения и факторами среды обитания;
  2. мероприятия по обеспечению государственного санитарно-эпидемиологического надзора за соблюдением санитарного законодательства;
  3. надзор за соблюдением законодательства Российской Федерации в области защиты прав потребителей;

4. контроль за соблюдением правил продажи, отдельных видов товаров, выполнения работ, оказания услуг;
5. медико-санитарные мероприятия, направленные на спасение жизни, сохранение здоровья населения при авариях, катастрофах и других чрезвычайных ситуациях;
6. работа по гигиеническому воспитанию и обучению граждан, включая профессиональную гигиеническую подготовку и аттестацию должностных лиц и работников организаций, деятельность которых связана с производством, хранением, транспортировкой и реализацией пищевых продуктов и питьевой воды, воспитанием и обучением детей, коммунальным и бытовым обслуживанием населения;
7. усиление контроля за соблюдением мер по подготовке объектов учреждений здравоохранения от проявлений терроризма и экстремизма.

Необходимо включить в перечень строек и объектов для государственных нужд, финансируемых за счет государственных капитальных вложений, предусматриваемых в республиканском бюджете, а также в соответствующие федеральные, республиканские и муниципальные программы по городскому поселению Залукокоаже:

- капитальный ремонт всех зданий учреждений здравоохранения;
- реконструкцию и перепрофилирование здания прежнего пищеблока;
- реконструкцию и перепрофилирование здания прежней поликлиники;
- реконструкцию и перепрофилирование здания прежней прачечной;
- строительство хирургического комплекса с приемным отделением,
- строительство нового пищеблока.

Также обеспечению развития стабилизационного сценария до 2030 года будут способствовать выполнение ряда целевых республиканских программ, реализуемых на территории поселения, направленных на оздоровление нации:

1. «Приоритетный национальный проект «Здоровье»,
2. «Неотложные меры борьбы с туберкулезом в КБР»,
3. «Сахарный диабет»,
4. «Вакцинопрофилактика»,

5. «О мерах по развитию онкологической помощи населению КБР»
6. «Неотложные меры по предупреждению распространения в КБР заболевания, вызываемого вирусом иммунодефицита человека»
7. «Развитие трансфузионной помощи и обеспечение компонентами и препаратами крови ЛПУ КБР»,
8. «Здоровый ребенок»,
9. «О мерах по предупреждению и распространению наркомании, токсикомании и алкоголизма»,
10. «Совершенствование службы медицины катастроф»,
11. «Профилактика и лечение артериальной гипертонии в КБР».

В целом за последние три года федеральные программы финансировались на 76 процентов, тогда как республиканские – на 38. С начала года республиканские программы профинансированы на 43 процента. Конечно, недостаточное финансирование приводит к ощутимым проблемам в обеспечении больных сахароснижающими противоопухолевыми лекарственными средствами, от которых напрямую зависит жизнь человека. Недостаток в иммунобиологических препаратах провоцирует возникновение особо опасных инфекций и их распространение, затрудняет контроль над ними. Длительное отсутствие замены устаревшего медицинского оборудования приводит к понижению качества диагностики и в целом оказываемой помощи. Недопустимо недофинансирование по подпрограммам «Сахарный диабет», «Вакцинопрофилактика», «Анти-ВИЧ/СПИД», «О мерах по развитию онкологической помощи населению», «Здоровый ребенок». Следует также обратить внимание на необходимость оснащения современным диагностическим оборудованием ГУЗ «Наркологический диспансер». Средства на данное мероприятие заложены в подпрограмме «О мерах по предупреждению и распространению наркомании, токсикомании и алкоголизма». Своего решения требует подпрограмма «Совершенствование службы медицины катастроф». Мероприятия данных подпрограмм пока не финансируются. Надеемся на скорое изменение ситуации к лучшему.

Культура

Приоритетами в развитии культуры и искусства должны стать: сохранение высоких художественных традиций, создание благоприятных условий для творчества, повышение общественной значимости и

социального статуса работников творческого труда, развитие национальных культур.

На основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 13 июля 2007 года № 923-р был проведен расчет потребности в структурных сооружениях культуры на 2030 год, который приведен в таблице 1.10. Оценка потребности рассчитывалась по прогнозному показателю численности населения по стабилизационному сценарию – 9913 человек.

Исходя из расчетов, в поселении необходимо построить ряд сооружений, которые могли бы не только удовлетворить потребности горожан в учреждениях культуры, но и повысить уровень качества жизни.

Анализируя данные, представленные в таблице 1.10, необходимо отметить следующее:

- необходимо строительство детской библиотеки;
- соответствует норме наличие публичной библиотеки, однако емкость хранения в ней составляет 47914 единиц, для соответствия нормативу недостает 1651 единиц;
- городской Дом культуры (1997 года постройки) в состоянии удовлетворить потребности жителей поселения в качественных услугах культурно-досуговых учреждений, необходимо проведения косметического ремонта и обустройства выставочного зала;
- необходимо оснащение существующего парка культуры и отдыха оборудованием, отвечающим современным требованиям;
- в городском поселении с числом до 10 30 тыс. жителей рекомендовано иметь 1 музей. Это может быть краеведческий или мемориальный музеи, музей изобразительных искусств, можно рекомендовать строительство краеведческого музея;

Реформирование в сфере культуры является прямым следствием происходящих экономических и политических преобразований. Необходим поиск таких решений, которые позволили бы, с одной стороны, обеспечить сохранность культурных ценностей, а с другой, - создать экономические механизмы, позволяющие культуре эффективно развиваться в новых рыночных условиях.

Таблица 1.10

Потребность в структурных сооружениях культуры
(Стабилизационный сценарий)

Наименование учреждения культуры	Единица измерения	Норма	В наличии	Требуемое количество
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Услуги библиотек	Общедоступная библиотека	1	1	
	Детская библиотека	1	1	
	Юношеская библиотека	1	-	1
	Объемы книжного фонда при открытии новой библиотеки	Не менее 5 книг на 1 человека	47914	1651
Услуги культурно-досуговых учреждений	Городской дом культуры	50 зрительских мест на 1 тыс. жителей	600	-
Услуги парков культуры и отдыха	Парк культуры и отдыха	1	1	-
Услуги музеев	Музеи	1	-	1
Услуги выставочных залов, картинных галерей	Выставочные залы, галереи	1	-	1

Важным фактором, способствующим развитию отрасли, является создание институтов государственно-частного партнерства, которое предусматривает:

- *развитие меценатства и благотворительности в сфере культуры;*
- *развитие рынка культурных ценностей, совместное участие государства и бизнеса в развитии этого рынка, а также в экономически эффективных проектах в сфере культуры.*

В годы формирования рыночной экономики усилилось социальное расслоение общества, ослабли межнациональные и межрегиональные связи, что привело к сокращению устоявшихся культурных связей, ослаблению традиций, замене социальных ориентиров и ценностей.

Формирование единого культурного пространства, создание условий для обеспечения выравнивания доступа к культурным ценностям и информационным ресурсам различных групп граждан предполагает:

- *увеличение количества фестивалей, театральных гастролей, выставок;*
- *разработку, внедрение и распространение новых информационных продуктов и технологий в сфере культуры и массовых коммуникаций;*
- *развитие инфраструктуры отрасли, укрепление ее материально-технической базы;*
- *усиление контроля за соблюдением мер по подготовке объектов учреждений культуры от проявлений терроризма и экстремизма.*

В основе успешного развития отрасли лежит человеческий фактор. В сфере культуры, где ведущая роль отводится творчеству, этот фактор имеет особое значение. Создание условий для сохранения и развития культурного потенциала нации предполагает:

- *выявление и поддержку молодых дарований в сфере культуры и массовых коммуникаций;*
- *поддержку перспективных творческих проектов в отрасли;*
- *преодоление существующих тенденций по оттоку талантливых деятелей культуры и искусства из поселения;*
- *поддержку проведения конкурсов, фестивалей и других культурных мероприятий в поселение.*

Физкультура и спорт

Расчет потребности в физкультурно-спортивных сооружениях на 2030 год по стабилизационному сценарию (9913 человек) (таблица 1.11) приведен с использованием СНиП 2.07.01-89.

Таблица 1.11.

Потребность поселения в физкультурно-спортивных сооружениях
(Стабилизационный сценарий)

Наименование сооружения	**Единица измерения**	**Норма СНиП 2.07.01-89**	**Требуемое количество**	**Имеется в наличии (2011 г.)**
1		**2**	**3**	**4**
Спортивные залы общего пользования	м² общей площади на 1 тыс. чел.	70	700	-
Спортивно-тренажёрные залы повседневного обслуживания	м² площади пола на 1 тыс. чел.	60	600	-
Бассейны крытые и открытые общего пользования	м² зеркала воды на 1 тыс. чел.	20	200	-

Региональные нормативы градостроительного планирования КБР не использовались.

Исходя из расчетов, в поселении необходимо построить ряд сооружений, которые могли бы не только удовлетворить потребности горожан в физкультурно-спортивных сооружениях, но и повысить уровень качества жизни.

В городском поселении Залукокоаже острая необходимость в строительстве учреждений физической культуры и спорта:

- спортивные залы общего пользования (ул. Комсомольская);
- спортивно-тренажёрные залы повседневного обслуживания (ул. Промышленная);
- бассейны крытые и открытые общего пользования (ул. Промышленная).

1.4. Базовый сценарий развития территории

Базовый сценарий развития территории, составленный на основе прогноза развития демографической ситуации в городском поселении Залукокоаже, состоит в адаптации социально-экономической системы сельскохозяйственного поселения к условиям современной высоко конкурентной экономики и эффективном выстраивании в новую функциональную схему экономического пространства региона за счет комплексного вовлечения наличных ресурсов «старого портфеля» и формирования инфраструктур и реализации проектов, позволяющих актуализировать ресурсы «нового портфеля». Сегодня перед поселением стоит сложная задача: приступить к реструктуризации существующей (в основном сегодня не работающей) производства и определить вектор дальнейшего развития экономики.

При реализации базового сценария развития городское поселение Залукокоаже ждёт поступательное развитие в экономике и социальной жизни, связанное с развитием поселения центра сельскохозяйственного производства западной части Республики в современное полифункциональное поселение с диверсифицированной экономикой и более высокой долей сферы услуг и нематериального производства. В основу базового сценария положено достижение показателей целевого прогноза развития экономики и стабилизационного прогноза развития демографической ситуации.

Основой реализации базового сценария развития станет проведение комплекса работ по нескольким направлениям:

1. Диверсификация экономики поселения

Диверсификация – переориентация рынков сбыта, освоение новых видов производств с целью повышения эффективности производства, получения экономической выгоды. Поскольку Залукокоаже был поселением с моноэкономикой, ориентированной на сельскохозяйственной производство, важнейшей сердцевиной программы экономического развития сегодня является задача развития многопрофильной экономики в поселении.

Для создания многопрофильного экономического потенциала рассматриваются все существующие пути, а именно: расширение и реформирование существующих предприятий поселения; создание новых производств; развитие малого бизнеса; расширение и развитие предприятий торговли и сферы услуг.

Для развития экономики поселения, имеющего многопрофильный характер производства, определённый как: пищевая промышленность, лёгкая промышленность, промышленность строительных материалов необходимы значительные инвестиции, полный комплекс которых в условиях кризиса невозможен. Необходимо из всех имеющихся предпосылок развития экономики выбрать наиболее реальные. Одним из главных направлений здесь должна стать интеграция в планируемые к развитию региональные кластеры (см. ниже).

2. Развитие транспортной инфраструктуры

Комплексная реконструкция улично-дорожной сети должна проводиться по всему поселению. Главная её цель – обеспечение устойчивых связей между отдельными городскими районами.

Увеличение числа поперечных связей должно способствовать разнообразию формирующихся передвижений на территории. Это же косвенно будет способствовать более гибкому формированию рынка труда в поселении, активизации трудовых, культурно-бытовых связей внутри поселения, и, в конечном счёте, повышению качества городской среды и его привлекательности для проживания.

3. Развитие логистических функций на территории

Развитие логистических функций на территории поселения естественным образом проистекает из особенностей его географического положения. Расположение на ФАД «Кавказ» дает поселению логистические преимущества. Это позволит в перспективе активно развивать логистические функции в поселении, включая его экономику в межрегиональные связи. На ул. Пятигорской (территория бывшего

Агропромтранса) – удачное место для создания транспортно-логистического центра, где будет оборудована стоянка для грузовых автомобилей. В хорошо развитых транспортно-логистических центрах оказывается техническое обслуживание транспортным средствам, таможенные, брокерские и другие виды услуг.

4. Формирование приоритетных производственно-коммунальных зон

Производственно-коммунальные зоны представляют собой сбалансированные планировочные образования, в пределах которых располагаются наравне промышленные и коммунальные предприятия, класс вредности которых устанавливается на основном чертеже проекта генерального плана поселения. Всего в поселении формируются две основных производственно-коммунальных зоны:

Необходимо задать изначально и поддерживать специализацию производственно-коммунальных зон исходя из выбранной стратегии диверсификации производственного комплекса поселения.

5. Активное развитие пищевой промышленности в поселении

Это сценарий для первого этапа развития поселения по стратегии выхода из кризиса. Пищевая промышленность – наиболее мобильный вид производства, не требующий во многих случаях значительных капиталовложений, ориентированный на малый и средний бизнес и тесно связанный с окружающей поселение сельской местностью как с источником поступления сырья. Также налицо и стабильный рынок сбыта в виде городов Кавказских Минеральных вод и других населённых пунктов Юга России. Размещение предприятий переработки сельхозпродукции может носить дисперсный характер, и быть приближено к местам проживания. Преобладающим типом таких предприятий могут быть малые предприятия с численностью работающих до 50 чел. Развитие пищевой промышленности на начальном этапе позволит создать основу для формирования новых отраслей производства и создаст довольно большую группу собственников и работников малых и средних предприятий. Инвестирование строительства подобных предприятий носит характер «коротких плеч инвестиций». Поставка сырья для пищевой промышленности ещё более усилит связь поселения с прилегающей территорией и усилит его роль на расчетную перспективу с расширением зоны влияния поселения и углубления его взаимосвязей с окружающей территорией.

6. Интеграция в региональный кластер промышленности строительных материалов

Кластер промышленности строительных материалов также один из основных, которые планируется развивать в регионе. Ключевыми направлениями развития кластера производства строительных материалов в регионе, должно стать:

- продолжение процесса обновления мощностей и материально-технической инфраструктуры строительного комплекса с переходом на более высокий уровень технической оснащенности промышленности строительных материалов и стройиндустрии;
- организация выпуска высококачественных строительных материалов и конструкций, способных конкурировать с импортной продукцией;
- техническое перевооружение и реконструкция действующих карьеров и пр. с учетом требований строительных предприятий региона к качеству сырья (для повышения эффективности производства нерудного сырья и потенциала его кластеризации);
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительную индустрию, а также для развития потенциала промышленного строительства, эффективной эксплуатации активов стройиндустрии, внедрение инновационных технологий;
- снижение энергоемкости, материалоемкости, трудоемкости производства/ продукции, формирование системы кадрового обеспечения строительной отрасли;
- укомплектование организаций и предприятий стройиндустрии квалифицированными кадрами.

7. Привлечение крупных инфраструктурных инвестиций в «знаковые» проекты

Крупные проекты по развитию производства, логистики и т.п. способны не только создать новые рабочие места, повысить доходность городского бюджета, но и создают положительный образ поселения как места, где оказывается особое внимание бизнесу. Реализация крупных инвестиционных проектов позволяет значительно повысить уровень инфраструктуры – как инженерной, так и транспортной, чем воспользуется малый и средний бизнес, приходящий в поселение.

8. Создание благоприятной среды для бизнеса

Предполагает проведение сразу нескольких разноплановых мероприятий. Это и привлечение разнообразных инвестиций в производственный комплекс поселения и сферу услуг посредством популяризации поселения, его возможностей, создания позитивного образа Залукокоаже как полифункционального поселения. Это выделение свободных площадок для застройки производственными предприятиями, предприятиями логистического комплекса, транспорта и т.п. Это и привлечение в поселение предпринимателей благодаря относительно недорогим кадровым ресурсам и другие направления деятельности.

9. Создание общегородского центра и иных общественных городских пространств

Создание общегородского центра, доступного в равной мере из разных частей поселения, содержащего в себе общегородские объекты социальной инфраструктуры – образования, физкультуры и спорта и т.п., позволит сформировать единый городской организм на основе поселения, который в силу своей типологической специфики получил дисперсную структуру расселения. Формирование общественных пространств, являющихся центром притяжения всех жителей поселения, способствует самоощущению горожанами себя жителями большого поселения, в противоположность «поселковой» ментальности, свойственной им в настоящее время.

В целом это будет способствовать повышению качества городской среды и реабилитации образа поселения как места, пригодного для жилья. Изучение зарубежного опыта показывает, что наилучшим образом для формирования общественных пространств подходят торгово-развлекательные общественные центры, сочетающие в себе магазины, в т.ч. довольно крупные («якорные» – Торговый центр по улице Пятигорская), маленькие кафе, кинотеатры, танцевальные залы, небольшие музеи, аттракционы, иногда – спортивно-зрелищные объекты. Почти все из них, возможно, объединить под одной крышей и создать универсальный центр, где собирались бы горожане для досуга и общения. Развитие общественной застройки (офисов, контор, банков и т.п.) также позволит привлечь бизнес, не связанный с материальным производством.

10. Реконструкция жилой застройки

Одна из главных составляющих программы оздоровления городской среды предусматривает проведение, как комплексной реконструкции жилых кварталов, так и массовое новое жилищное строительство – образование новых жилых микрорайонов в восточной и западной частях поселения.

Помимо этого необходимо планомерно проводить работы по благоустройству городских территорий - восстановлению твёрдых покрытий на улицах и проездах, реконструкции освещения, устройства систем водоотведения и дренажа, озеленение территорий. К реконструкции жилой застройки необходимо отнести новое строительство, реконструкцию и обновление систем коммунально-бытового обслуживания населения, социальной инфраструктуры. Это школы, детские сады, участки которых нуждаются в дополнительном озеленении, благоустройстве и т.п.

2. Формирование целей и задач территориального планирования. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

Территориальное планирование является основой для пространственного закрепления социально-экономического развития территории. Это следует из положений Градостроительного кодекса РФ (статья 9), обязывающего разрабатывать документы территориального планирования исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, что на практике означает работу над такими документами во взаимоувязке со стратегическими направлениями социально-экономического развития.

Стратегические приоритеты развития Республики определены Стратегией социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года и Стратегией развития КБР до 2030 (далее по тексту – Стратегия). В соответствии с этими документами разработана и принята Программа социально-экономического развития Республики на 2012-2015 годы. Важнейшими являются такие сферы, как развитие туристического кластера, агропромышленного комплекса с ориентацией на глубокую переработку сельскохозяйственного сырья и массовое жилищное строительство.

Генеральный план как документ территориального планирования городского поселения должен следовать в определении целей территориального планирования – канве, заданной стратегией социально-экономического развития всего региона. Вместе с тем, стратегия социально-экономического развития региона – рамочный документ, лишь задающий общий тон и вектор развития всего региона и при переносе её целей на уровень территориального планирования муниципального образования в отсутствие стратегии социально-экономического развития самого поселения приходится дифференцированно подходить к учёту и реализации целей.

Главная цель территориального планирования муниципального образования городское поселение Залукокоаже Зольского муниципального района проистекает из самого определения

территориального планирования как осуществляющегося «в целях устойчивого развития территорий»:

Главная цель – пространственная организация территории муниципального образования городское поселение Залукокоаже Зольского муниципального района в целях обеспечения устойчивого развития территории.

Цели территориального планирования носят несколько второстепенный характер и отражают «привязку» главной цели территориального планирования к конкретной городской территории:

- формирование поселения как полифункционального промышленного центра;
- повышение уровня жизни населения. Формирование городской среды, привлекательной для проживания;
- повышение инвестиционной привлекательности территории.

Задачи территориального планирования определяются на основе базового сценария развития территории. Задачами территориального планирования являются:

- стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования территорий опережающего развития производственной, образовательной, культурной, транспортной составляющей городской системы;
- обеспечение роста промышленности строительных материалов, создание энергогенерирующих источников, легкой и пищевой промышленности, непроизводственного сектора как основы диверсификации экономики поселения и замены исторически сложившейся специализации поселения;
- модернизация существующего производственного комплекса поселения за счёт развития инновационного производства и формирования приоритетных производственно-коммунальных зон на его территории;
- комплексное оздоровление окружающей среды посредством содействия работам по рекультивации нарушенных территорий, расчистке, оздоровлению водоёмов и т.п.;
- обеспечение планировочного единства городской территории посредством формирования нового общегородского центра и нового центрального жилого микрорайона;
- формирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования системы городских и районных общественных центров;

- оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;
- оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
- комплексное развитие жилых территорий и подготовка площадок для увеличения объемов жилищного строительства с учетом повышения комфортности жилой среды, ликвидация аварийного жилищного фонда поселения;
- модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры. Строительство новых городских магистралей. Содействие в реконструкции региональных автодорог на территории поселения;
- формирование устойчивой системы ландшафтно-рекреационных территорий на основе сохранения озелененных территорий, парков, освоения под озеленение новых территорий;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов при осуществлении градостроительной деятельности;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий по принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ, подготовке правил землепользования и застройки поселения. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Кабардино-Балкарской Республики.

3. Архитектурно-планировочная организация поселения (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

3.1. Границы муниципального образования

Городское поселение Залукокоаже в настоящее время не имеет территориальных споров со смежными муниципальными образованиями.

В настоящее время границы населённого пункта Залукокоаже приняты по границам городского поселения, что предполагает отнесение всех земель внутри границы поселения к категории земли населённых пунктов.

Проектом генерального плана в целях предотвращения изъятия из сельскохозяйственного оборота сельскохозяйственных угодий и повышения инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного производства, предлагается выделение в границах городского поселения земель населенного пункта Залукокоаже. В графической части проекта генерального плана отображена городская черта Залукокоаже (в данном случае в границах городского поселения будут земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности и иного специального назначения, земли населенных пунктов, земли запаса).

Проектом Генерального плана планируется увеличение площади поселения в связи с формированием новых жилых микрорайонов.

3.2. Приоритеты в развитии городских территорий

Определение приоритетов развития городских территорий – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

В соответствии с заявленными целями территориального планирования, на основе комплексного анализа развития городских территорий и учёта существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий, инженерной и транспортной инфраструктуры (на расчётный срок и перспективу):

1. Формирование новых жилых образований «Северо-восточный» и «Северо-западный» на землях сельскохозяйственного назначения (использования) на северо-восточной (50 га) и северо-западной окраинах поселения (40 га).
2. Реновация производственных площадок, в т.ч. бывших предприятий под новое производство с классом вредности согласно определённым в настоящем генеральном плане.

3. Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Предполагает проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами.
4. Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.
5. Реконструкция системы внутригородских магистралей с формированием направления, перпендикулярного ФАД «Кавказ» и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи.
6. Формирование системы рекреационных территорий общегородского и районного значения. Предполагает создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию поселения. Основным элементом этой системы должен стать общегородской парк, формируемый в пойме реки Золка.
7. Формирование сети обслуживании населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.

3.3. Функциональное зонирование

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

1) Необходимость посредством функционального зонирования территории поселения создать основу для сбалансированного развития городских территорий.

2) Необходимость обеспечить территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России».

3) Необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом секторе.

4) Необходимость проведения комплекса мероприятий по оздоровлению городской среды и улучшению экологической ситуации.

5) Актуальность формирования системы непрерывных зелёных насаждений общего пользования, проходящих через все поселение.

6) Необходимость реструктурировать промышленные и коммунальные территории в поселении.

7) Необходимость содействовать средствами территориального планирования опережающего развития малого и среднего бизнеса на территории поселения.

8) Необходимость посредством установления границ функциональных зон и параметров функционального использования территорий создать базу для градостроительного зонирования территории поселения – установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Всего с учётом особенностей планировочной структуры поселения на территории городского округа выделено 18 типов функциональных зон.

3.3. Жилые зоны

В проектных решениях генерального плана предусмотрено дробление жилых зон на три вида:

- зона индивидуальной жилой застройки «Ж-1»;
- зона, зарезервированная под новое жилищное строительство;
- зона малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зоны многоэтажной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки

Включает в себя территории, занятые существующей и проектируемой застройкой индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, занятыми садами, огородами, хозяйственными постройками, гаражами, площадками для стоянки автомобилей, саунами и т.п. На территории жилых зон предусмотрено устройство детских садов и школ.

С целью организации полноценного обслуживания населения на территории жилых зон могут быть размещены объекты торговли, коммунально-бытового обслуживания. Для сохранения разнообразия городской среды и сбалансированности размещения рабочих мест допускается размещение в жилой зоне офисов, банков, контор различных организаций и т.п.

В общем виде регламент функционального использования территории выглядит следующим образом (Таблица 3.1).

Таблица 3.1

Рамочный регламент функционального использования зоны индивидуальной жилой застройки

Преобладающие виды функционального использования	**Допустимые виды функционального использования**
1	**2**
Индивидуальные жилые дома	Гостиницы
Блокированные жилые дома с приусадебными участками	Офисы, отделения банков
Здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
Общеобразовательные учреждения	Предприятия общественного питания, в т.ч. Встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Дошкольные образовательные учреждения	Магазины торговой площадью 50 м² и более,
Специальные и специализированные образовательные учреждения	Службы доставки питания по заказу
Справочные бюро; библиотеки;	Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей	Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы
Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	Автомойки мощностью не более двух постов
Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	Приёмные пункты вторичного сырья
Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.); пошивочные ателье и мастерские; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; прачечные и химчистки	Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей
Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 м²	Общественные бассейны, в т.ч. с открытыми (летними) ваннами
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	Открытые площадки для занятий групповыми видами спорта
Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	Здания и сооружения культовых учреждений
Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения поселения	
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	

Максимальная этажность для такой зоны – 3 этажа для индивидуальных жилых домов и столько же для общественных зданий.

Высота построек колеблется от 3 м над уровнем земли до 12 м. Понятие «высота построек» определяется в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Для сохранения традиционного уклада организации частного домовладения проектом предусмотрена возможность строительства ограждений земельных участков и ворот до 3-4 метров. На территории поселения необходимо принять местные нормативы градостроительного проектирования, учитывающие сложившиеся особенности жилищного строительства и национальную типологию жилища.

Процент застройки на расчётный срок определён с учётом существующего землепользования и традиций пространственной организации домовладений и колеблется в зависимости от градостроительной ценности территорий от 30% до 70%.

Плотность жилого фонда брутто по обмеру опорного плана в такой зоне в настоящее время колеблется от 1000 до 2000 м²/га.

На расчётный срок предполагается увеличение плотности жилого фонда за счёт реконструкции существующей индивидуальной застройки силами самих домовладельцев. До 2020 г. плотность жилого фонда необходимо довести до 1500 – 2200 м²/га.

При разработке проектов реконструкции должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит уточнить потребность в учреждениях образования и дошкольного воспитания.

В части обеспеченности инженерным оборудованием сохраняется ориентация на локальные системы теплоснабжения, предусмотрена полная газификация индивидуальной жилой застройки.

Всего зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в соответствии с проектом будет занимать 50, 0 га, или 8,4% от всей территории поселения, т.е. её территория увеличится в 1,7 раза.

Зона, зарезервированная под новое жилищное строительство

Зона выделена из земель сельскохозяйственного назначения, будет размещаться на северо-восточной и северо-западной окраине городского поселения Залукокоаже. Площади зон:

северо-восточный жилой микрорайона – 40,0 га;

северо-западный жилой микрорайон – 50,0 га.

Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

Зона выделена на месте существующих жилых домов. Это кварталы в центре поселения (улицы Комсомольская, Озерная, Хакирова) и дисперсно – на улицах Кавказская, Промышленная, Пятигорская. Также применительно к домам этой зоны будут наибольшими темпами проводиться мероприятия по сносу аварийного жилого фонда.

Определяющим фактором для отнесения к данной зоне явилось наличие жилых домов, предназначенных для размещения нескольких квартир, объединённых общедомовыми коммуникациями – коридором или лестничной клеткой. Такие дома имеют обязательно двор общего пользования, т.е. формируют пространственную среду, отличную от индивидуальной жилой застройки. Такое же разделение сохранится и на проектный срок.

Рамочный регламент функционального использования зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки мало чем отличается от предыдущих функциональных зон (Таблица 3.2).

Максимальная этажность для такой зоны – 3 этажа для жилых домов и столько же для общественных зданий. Возможно устройство мансард над жилыми домами.

Высота построек колеблется от 3 м над уровнем земли до 18 м. Понятие «высота построек» определяется в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Обязательна организация дворов общего пользования по действующим нормативам с высокой долей озеленения.

Площадь земельных участков в этой зоне не нормируется и определяется на основе анализа планировочной ситуации и расчётов по нормативам.

Процент застройки на расчётный срок колеблется в зависимости от градостроительной ценности территорий от 40% до 70%.

До 2020 г. плотность жилого фонда принята в интервале 2000 – 3500 м^2/га. Это соответствует плотности жилой застройки в размере 2700 – 4700 м^2/га.

При разработке проектов реконструкции должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования и дошкольного воспитания.

Таблица 3.2

Рамочный регламент функционального использования зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки

Преобладающие виды функционального использования	**Допустимые виды функционального использования**
1	**2**
Малоэтажные и среднеэтажные жилые дома	Гостиницы офисы, отделения банков
Здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура Общеобразовательные учреждения Дошкольные образовательные учреждения	Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
Специальные и специализированные образовательные учреждения Справочные бюро; библиотеки;	Предприятия общественного питания, в т.ч. Встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей	Магазины торговой площадью 50 м² и более, Службы доставки питания по заказу
Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы
Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	Автомойки мощностью не более двух постов ,
Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.); пошивочные ателье и мастерские; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; прачечные и химчистки	Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей Общественные бассейны, в т. ч. с открытыми (летними) ваннами
Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 м²	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	Открытые площадки для занятий групповыми видами спорта
Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	Здания и сооружения культовых учреждений
Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	Приёмные пункты вторичного сырья
Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения поселения	
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	

В общем виде регламент функционального использования территории выглядит следующим образом (таблица 3.3).

Этажность для такой зоны колеблется от 4 до 5 этажей для жилых домов и столько же для общественных зданий.

Высота построек колеблется от 3 м над уровнем земли до 22 м. Понятие «высота построек» определяется в соответствии с требованиями действующих нормативов.

В кварталах многоэтажной жилой застройки предусмотрено создание комфортной жилой среды с дворами общего пользования, большим процентом озеленения и т.п.

Параметры земельных участков определяются проектным решением на основе действующих нормативов. Нормировать их в Правилах застройки или отдельных нормативных актах нерационально.

На расчётный срок предполагается увеличение плотности жилого фонда по сравнению с существующей многоэтажной застройкой до 4000 – 6000 м²/га. Это соответствует плотности жилой застройки в размере 5300 – 8000 м²/га.

При разработке проектов реконструкции должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования и дошкольного воспитания.

В части обеспеченности инженерным оборудованием сохраняется ориентация на автономные системы теплоснабжения, использующие газовое топливо.

Зоны застройки домами выше 5 этажей в проекте генерального плана не выделены, т.к. не предусмотрено их строительство. Доминирующий вид нового жилищного строительства – многоэтажное и индивидуальное с приусадебными земельными участками.

Зоны многоэтажной жилой застройки

Выделены на территориях, занимаемых преимущественно четырёх- пятиэтажными жилыми домами с сопутствующими видами функционального использования.

На территории многоэтажных жилых зон предусмотрено устройство детских садов и школ. Здесь также могут быть размещены объекты торговли, коммунально-бытового обслуживания.

Допускается размещение в жилой зоне офисов, банков, контор различных организаций и т.п.

Таблица 3.3

Рамочный регламент функционального использования зоны многоэтажной жилой застройки

Преобладающие виды функционального использования	**Допустимые виды функционального использования**
1	**2**
Многоэтажные жилые дома этажностью (4-5 эт.)	Гостиницы Офисы, отделения банков Предприятия общественного питания, в т.ч. Встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения Магазины торговой площадью 200 м² и более Службы доставки питания по заказу
Жилые дома для малосемейных гостиничного типа	
Общежития	
Дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами	
Специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения	
Здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения
Общеобразовательные учреждения	Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных Приёмные пункты вторичного сырья
Дошкольные образовательные учреждения	
Специальные и специализированные образовательные учреждения	
Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, Информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; Архивы, библиотеки	Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны Пункты обмена валюты	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машино-мест
Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	Здания и сооружения культовых учреждений
Медицинские кабинеты Аптеки, аптечные пункты	Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
Молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь;	
Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. П.); Пошивочные ателье и мастерские; Прачечные и химчистки	
Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 м²	
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;	
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	
Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	
Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения поселения	
Пристроенные жилые помещения, пристроенные кухни и санузлы в существующих индивидуальных домовладениях площадью не более 50 м² Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения Общественные туалеты Объекты гражданской обороны Зелёные насаждения Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	

3.4. Общественные зоны

Одна из главных особенностей современного Залукокоаже – незначительное количество общественных зон, что естественным образом обусловлено монофункциональной сельскохозяйственной ориентацией поселения на протяжении всей его истории и приобретением статуса поселка городского типа в 1976 г.

Всего в проекте предлагается повысить площадь общественных зон почти в 2 раза, в т.ч. общественно-деловых и коммерческо-торговых зон.

Проектом выделены следующие общественные зоны:

- общественно-деловые;
- коммерческих и торговых объектов;
- объектов здравоохранения и социального обеспечения;
- объектов образования;
- культовых объектов.

Общественно-деловые зоны

Выделены на месте формируемых общегородского и микрорайонных центров, включают в себя территории существующего и нового планируемого административных центров поселения, центров расчетных градостроительных районов, территории, преимущественно занимаемые офисами, банками, гостиницами, культурно-развлекательными объектами, кинотеатрами, клубами, зданиями органов государственного и муниципального управления, предприятиями общественного питания, магазинами. Примерный регламент функционального использования общественно-деловых зон приведён в таблице 3.4. В общественно-деловых зонах, как и в любых других видах общественных зон не предусмотрено выделение допустимых видов функционального использования. Общественная зона – центр деловой активности, и здесь нет смысла дополнительно ограничивать виды застройки.

Параметры общественной застройки нет смысла так строго нормировать, как параметры жилой среды. Вместе с тем, исходя из общей установки на отсутствие в городе новых зданий этажностью выше 5 этажей, необходимо этот высотный параметр задать и для общественных зданий, трансформировав его в высоту в метрах, поскольку для общественных зданий характерны более разнообразные типологические и конструктивные схемы.

Таблица 3.4

Рамочный регламент функционального использования общественно-деловых зон

Виды функционального использования:
1
Здания органов государственного управления и местного самоуправления, суды, прокуратура
Гостиницы
Офисы, отделения банков
Учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости)
Предприятия общественного питания, в т.ч. Встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы
Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
Ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр Информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; архивы, библиотеки;
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты
Выставочные залы и комплексы
Научно-исследовательские учреждения без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны
Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения,
Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты
Пошивочные ателье и мастерские; прачечные, химчистки
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы
Магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 5000 кв.м. Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)
Специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны
Службы доставки питания по заказу
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка
Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест
Физкультурно-спортивные комплексы, в т.ч. С трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв.м., площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м.
Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
Общественные туалеты
Объекты гражданской обороны
Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

Таким образом, предельная высота застройки общественно-деловых зон может составить 22 м. (за исключением культовых, культурных и административных зданий). Максимальный процент застройки не нормируется и определяется проектным решением при соблюдении нормативов по инсоляции жилых зданий, противопожарных, санитарных и других норм.

Коммерческие и торговые зоны

По проекту именно они будут в числе наиболее активно развивающихся общественных зон. Среди коммерческо-торговых зон наибольшее развитие получат следующие территории:

- на ул. Пятигорская на пересечении с ул. Ногмова;
- на ул. Пятигорская, д. 78 с вводом в эксплуатацию Торгового центра;
- на ул. Комсомольской с реконструкцией существующих предприятий торговли или сносом существующих строений и строительством новых благоустроенных торговых комплексов.

Для восточных районов торговые объекты будут размещаться стихийно, дисперсно и выделить торговую зону не предоставляется возможным.

Рамочный регламент функционального использования территории коммерческо-торговой зоны приведён в таблице 3.5.

Параметры застройки не нормируются в рамках регламентов и должны соответствовать нормативно-техническим документам в целом.

Ограничение по этажности – 3 этажа.

Зоны объектов здравоохранения и соцобеспечения

Выделены на участках, занятых соответствующими объектами здравоохранения и соцобеспечения.

Зоны объектов образования

Выделены на участках, занятых соответствующими объектами системы образования и занимают территорию в 28,23 га. Существенным прибавлением к зоне объектов образования станут участки детских садов и объектов дополнительного образования.

Зона культовых объектов

Выделена на участках, занятых существующими культовыми объектами. Площадь данной зоны составляет 6,0 га.

Таблица 3.5

Рамочный регламент функционального использования коммерческо-торговых зон

Виды функционального использования:
1
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью не менее 1500 м², площадки для торговли «с колёс»
Гостиницы
Выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы торговой и (или) выставочной площадью более 2000 м²
Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей
Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны
Аптеки, аптечные пункты
Пункты обмена валюты
Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.)
Пошивочные ателье и мастерские;
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
Прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания
Магазины продовольственные и промтоварные;
Гипермаркеты и торговые центры общей торговой площадью не менее 5000 м²
Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)
Специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны
Ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр
Службы доставки питания по заказу
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка
Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 50 машиномест
Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
Общественные туалеты
Объекты гражданской обороны

3.5. Промышленные зоны

Исторически Залукокоаже развивался как сельскохозяйственный центр в западной части Республики. На территории поселения в настоящее время можно выделить три производственно-коммунальных зоны:

- «Северо-западная», расположенная на ул. Промышленная (территория бывшей Агрохимии) – недействующая зона;
- «Южная I», расположенная на ул. Заречная, действующая зона (ООО «Зольский хлеб», ПЧ-9);
- «Южная II», расположенная на ул. Пятигорская (территория бывшего Агропромтранса) – недействующая зона.

Указанные производственные зоны объединяют большую часть промышленных и коммунально-складских предприятий.

Промышленные территории сводятся в три крупных производственно-коммерческих зон (ПКЗ), выделенных как по условиям перспективного развития промышленности в городе, так и по сложившимся связям существующих предприятий.

К существующим ПКЗ авторы проекта добавляют еще 2 зоны:

- «Восточная» зона – место расположения мясо-птицеперерабатывающего завода, площадью – 60 га, состоящая из трех участков;
- «Юго-восточная» зона – место расположения склада ТБО, площадью – 6,0 га.

Есть еще территории недействующих предприятий: машино-тракторный двор бывшего хозяйства «Дружба народов», трикотажная фабрика.

ПКЗ станут одним из главных направлений развития промышленного комплекса поселения, и имеют хороший выход на внешние автодороги и ориентированы на работу в тесной интеграции с комплексом предприятий западной части Кабардино-Балкарии и Кавказских Минеральных вод.

При наличии инвестора на перспективные промышленные площадки, их можно отводить под строительство новых промпредприятий и до истечения расчётного срока.

3.6. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

В зону инженерно-транспортной инфраструктуры входят следующие объекты: АЗС, здания и сооружения Зольские РЭС, Зольский райгаз, МУП «Водоканал» – действующие предприятия.

3.7. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны включают в себя три вида:
- зона парков, скверов, бульваров;
- зона объектов физкультуры и спорта;
- зона массового летнего отдыха.

Подробное описание развития зелёных насаждений в городе отражено в разделе 9.3. «Озеленение территории».

3.8. Зона сельскохозяйственного назначения (использования)

Зона сельскохозяйственного назначения (использования) уменьшится за счёт изъятия земель для целей жилищного, гражданского и промышленного строительства. Динамика площадей сельскохозяйственного назначения (использования) приведена в таблице 3.6. Авторы проекта предполагают изъять земли для строительства:
- северо-восточного жилого района – 40 га;
- северо-западного жилого района – 50 га;
- мясо- птицеперерабатывающего завода– 60 га;
- объездной автомобильной дороги «Белокаменское-Зольская» – 18 га.

Таблица 3.6

Динамика площадей сельскохозяйственного назначения (использования)

Наименование территорий	**Значение**			
	2011 г. (Исходный год)		**2030 г. (Расчётный срок)**	
	площадь, га	**удельный вес, %**	**площадь, га**	**удельный вес, %**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Зона с/х назначения (использования)	4094	86,9	3926	83,4

3.9. Прочие территориальные зоны.

Прочие территориальные зоны занимают 48 га и представлены:
- зоной специального назначения, площадью – 5 га;
- зоной военных и иных специальных объектов, площадью – 1 га;
- иными территориальными зонами, площадью – 42 га

3.10. Баланс территорий (проектный)

В таблице 3.7 приведен проектный баланс территорий, составленный в процессе разработки генерального плана.

Таблица 3.7

Проектный баланс территорий

№ п/п	Наименование территорий	Существующий		Проектный	
		площадь, га	удельный вес, %	площадь, га	удельный вес, %
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Общая площадь	4709	100	4709	100
2	Земли населенного пункта	537	11,4	627	13,3
3	Земли сельскохозяйственного назначения (использования)	4094	86,6	3926	83,4
4	Земли промышленности и иного специального назначения	-	-	108	2,3
5	Прочие земли	78	2,0	48	1,0

4. Жилищное строительство (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации

4.1. Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагаются следующие принципы реконструкции существующего жилого фонда и нового жилищного строительства:

- Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда; снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома, реконструкция инженерных сетей и улично-дорожной сети; озеленение территории; устройство спортивных и детских площадок.
- Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.
- Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья. Ориентация на преимущественную застройку следующими видами жилых зданий:
  - индивидуальные жилые дома с высотой не более трёх этажей при наличии приусадебных земельных участков;
  - многоэтажная жилая застройка – многоквартирные жилые дома высотой не более пяти этажей.
- Ограничение высоты жилой застройки пятью этажами, обусловленное высокой сейсмичностью территории городского округа до 8-9 баллов.
- Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных районов поселения; отказ от унифицированных архитектурно-планировочных приемов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп домов, жилых кварталов.
- Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки, формирование дворовых пространств как единой системы.
- Выявление приоритетов реконструкции городских территорий под жилищное строительство, планомерное планировочное сопровождение реконструктивных мероприятий.

- Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, а также вывод с территории жилых кварталов транзитного и грузового автотранспорта.

Для определения размеров строительства нового жилого фонда и потребностей в территориях для нового жилищного строительства и реконструкции проектом использованы целевые показатели, установленные в следующих документах:

- Постановлении Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы»;
- Постановлении Правительства КБР от 8 августа 2011 г. № 237 «О республиканской целевой программе «Развитие жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике в 2011-2015 годах».

Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011-2015 годы» предусматривает в качестве одного из основных целевых индикаторов обеспеченность населения страны жильём в размере 24,2 м² на человека к 2015 году.

Основными задачами республиканской целевой программе РЦП а «Развитие жилищного строительства в Кабардино-Балкарской Республике в 2011-2015 годах» являются:

- создание условий для развития жилищного и жилищно-коммунального секторов экономики и повышения уровня обеспеченности населения жильём путём увеличения объёмов жилищного строительства и развития финансово-кредитных институтов рынка жилья;
- обеспечение опережающего развития коммунальной инфраструктуры для увеличения предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства;
- создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;
- обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения жилыми помещениями (33 кв. м общей площади жилого помещения – для одиноких граждан, 42 кв. м – на семью из двух человек, по 18 кв. м – на каждого члена семьи при семье из трех человек и более, далее - стандарты обеспечения жилыми помещениями);

- создание условий для развития массового строительства жилья экономического класса;
- повышение уровня обеспеченности населения жильём путём увеличения объёмов жилищного строительства и развития финансово-кредитных институтов рынка жилья;
- повышение доступности жилья в соответствии с платёжеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения жилыми помещениями.

Таким образом, в городском поселении Залукокоаже для расчёта потребности в перспективном жилом фонде приняты в качестве базовых следующие целевые показатели:

- жилищная обеспеченность на расчетный срок (2020 год) – 18,0 м²/чел. (стабилизационный сценарий развития) и 21,0 м²/чел. (оптимистический сценарий развития);
- жилищная обеспеченность за расчётный срок (2030 год) – 21,0 м²/чел. (стабилизационный сценарий развития) и 24,0 м²/чел. (оптимистический сценарий развития).

Убыль жилого фонда по аварийности принята 1,2 тыс. м² на расчётный срок с учётом полного вывода из эксплуатации аварийного жилого фонда.

Объём жилого фонда в городском поселения Залукокоаже, исходя из вышеуказанных показателей, на 2020 и 2030 годы по стабилизационному и оптимистическому сценариям развития представлен в таблице 4.1.

Основными источниками финансирования жилищного строительства должны быть внебюджетные средства, в первую очередь средства граждан, банковские кредиты, жилищные сертификаты, ипотечное кредитование.

Так как территория городского поселения Залукокоаже расположено в районе сейсмичностью 6-7 баллов, в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» возможно строительство только одно-, двухсекционных жилых зданий высотой не более 5 этажей, а также малоэтажной застройки с приусадебными и приквартирными участками.

Здания и сооружения следуют разделять антисейсмическими швами. Расстояние между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями следует увеличить на 20% от нормативно нормируемой величины (СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).

Таблица 4.1

Объём жилого фонда

Показатели	Единица измерения	2011 год (Исходный год)	Сценарии			
			Стабилизационный		Оптимистический	
			2020 год (I очередь)	2030 год (Расчётный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Расчётный срок)
1	2	3	4	5	6	7
Численность населения	человек	9935	9928	9913	9955	9951
Обеспеченность жилой площадью	тыс. м²	14,4	18,0	21,0	21,0	24,0
Жилой фонд	тыс. м²	143,48	178,70	208,17	209,06	238,82
Прирост	тыс. м²		35,22	64,69	65,58	95,34

4.2. Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная ценность среды и фонда; техническое состояние и строительные характеристики фонда; распределение жилья по планировочным районам; динамика и структура жилищного строительства; современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

При размещении площадок нового комплексного жилищного строительства учтены требования, связанные с экологическими ограничениями, инженерно-строительными условиями. Данные по площадкам нового жилищного строительства:

1) северо-восточный жилой микрорайона – 50 га;
2) северо-западный жилой микрорайон – 40 га.

Генеральным планом предусматривается увеличение плотности жилого фонда поселения за счёт реконструкции существующей индивидуальной застройки силами самих домовладельцев. Мероприятия по реконструкции предусматривают:

- подключение коммуникаций;
- замену несущих конструкций;
- пристройку или надстройку жилых помещений.

Данные мероприятия позволят увеличить степень благоустройства жилья, капитальность зданий и показатель жилищной обеспеченности.

В части обеспеченности инженерным оборудованием сохраняется ориентация на локальные системы теплоснабжения.

Развитие жилищного строительства будет зависеть от фактического сценария развития населенного пункта.

При разработке генерального плана городского поселения Залукокоаже предлагаются следующие мероприятия по реконструкции существующего жилого фонда и нового жилищного строительства в целях обеспечения жителей населенного пункта жильем:

1. разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных и многоэтажных домов, а также на реконструкцию жилого фонда;
2. освоение 50 га под жилищное строительство, из них на строительство частных домов высотой не более 3-х этажей при наличии 270 приусадебных земельных участков, общей площадью до 40 га;

3. освоение 40 га под жилищное строительство, из них на строительство частных домов высотой не более 3-х этажей при наличии 210 приусадебных земельных участков, общей площадью около 32 га;
4. комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда;
5. снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома.

В рамках реализации данных мероприятий запланировано увеличение жилищной обеспеченности жителей г. Карабулак на 2030 год от 18 до 24 м^2/чел. в зависимости от фактического сценария развития поселения.

5. Обслуживание населения (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

5.1. Общественно-деловые здания

В середине 20 века в развитых западных странах на волне бурного развития науки и техники стал протекать процесс трансформации индустриального устройства общества в постиндустриальное.

В этот период в промышленности произошло резкое сокращение доли физического труда и повышение умственного. Значительно расширилась сфера услуг. В связи с этим возросла потребность в конторских (офисных) помещениях.

В настоящее время невозможно представить себе крупный город без офисных зданий или бизнесцентров. Ведь вся деловая активность, ведущие проекты, ориентированные в будущее, сконцентрированы в них.

Главным отличием офисных зданий от всех остальных является их деловой вид. Строгие фасады, как правило, выдержаны в сдержанных тонах и спокойной цветовой гамме.

Бизнесцентры в зависимости от размеров и своей направленности могут иметь достаточно сильные различия по структуре. Однако в любом случае основным планировочным компонентом являются рабочие кабинеты – офисы. Небольшие бизнесцентры могут состоять только из таких кабинетов и основных помещений, без которых не обходится ни одно здание, – вестибюль, холл и.т.д. Более серьезные проекты включают в себя отдельные переговорные комнаты, залы для заседаний и совещаний, места приема пищи, комнаты отдыха, оранжереи, галереи, выставочные площадки.

Общественно-деловые здания предлагается построить:

- по ул. Кавказская – бизнес-инкубатор;
- по ул. Кавказская – бизнес-центр (офисные здания);
- по ул. Кавказская – гостиницу;
- по ул. Хакирова – здание мировых судей;
- по ул. Хакирова – здание филиала Росреестра.

5.2. Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения

Расчетное количество необходимых мест в детских дошкольных учреждениях выполнено в разделе 1.3. настоящего тома. Проектом генерального плана предлагается следующее территориальное размещение земельных участков детских садов (отображено в графической части

проекта), выполненное в соответствии с рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* радиусами обслуживания.

В первую очередь необходимо осуществить резервирование земельных участков для последующего строительства дошкольных учреждений. Очередность строительства детских дошкольных учреждений в районах поселения выполняется соответствии с фактической демографической ситуацией и востребованностью их услуг на территории селитебных районов поселения.

Предлагается осуществить следующие мероприятия:

- строительство детского сада на 120 мест в новом северо-восточном жилом микрорайоне;
- строительство детского сада на 120 мест в новом северо-западном жилом микрорайоне;

Представленные выше мероприятия являются оценочными для определения приблизительного объёма строительства детских дошкольных учреждений. При последующем проектировании на стадии проектов планировки необходимо производить расчёт в соответствии с уточнёнными данными по фактической и проектной численности населения, а также в соответствии с будущими расчетными показателями региональных нормативов градостроительного проектирования для более рационального распределения проектируемых учреждений по территории городского округа.

Общеобразовательные школы

Расчетное количество необходимых мест в школах выполнено в разделе 1.3. настоящего тома. Проектом генерального плана не предлагается предоставление земельных участков под строительство новых школ и их строительство.

На территории общеобразовательных школ необходимо провести:

- капитальный ремонт здания МОУ «СОШ № 1»;
- реконструкция здания дошкольного отделения МОУ «СОШ № 1» (усиление сейсмостойкости);
- капитальный ремонт здания МОУ «Прогимназия № 1»;
- пристройка спортивного блока к зданию МОУ «Прогимназия № 1»;
- капитальный ремонт здания МОУ «ООШ»;
- капитальный ремонт здания ДЮСШ;
- строительство габионновых (объемных сетчатых конструкций) берегоукрепительных сооружений с целью защиты МОУ «ООШ».

5.3. Учреждения здравоохранения

Учреждения здравоохранения стационарного типа

Городское поселение Залукокоаже обеспечено стационарными лечебными учреждениями. Ввиду этого, в проекте генерального плана не предусмотрено строительство новой больницы и иных стационарных лечебных учреждений. Существующие здания больницы предлагается реконструировать под иные нужды здравоохранения.

Необходимо включить в перечень строек и объектов для государственных нужд, финансируемых за счет государственных капитальных вложений, предусматриваемых в республиканском бюджете, а также в соответствующие федеральные, республиканские и муниципальные программы по городскому поселению Залукокоаже:

- капитальный ремонт всех зданий учреждений здравоохранения;
- реконструкцию и перепрофилирование здания прежнего пищеблока;
- реконструкцию и перепрофилирование здания прежней поликлиники;
- реконструкцию и перепрофилирование здания прежней прачечной;
- строительство хирургического комплекса с приемным отделением,
- строительство нового пищеблока.

5.4. Учреждения культуры и искусства

Организацией культурного досуга в городском поселении Залукокоаже занимаются городской Дворец культуры, городская библиотека, детская городская библиотека, одна музыкальная школа. Они осуществляют комплекс услуг, обеспечивающих удовлетворение культурных запросов и потребностей населения.

В соответствии с требованиями Распоряжения Правительства РФ от 13.07. 2007 г. № 923-р на территории городского поселения Залукокоаже проектом Генерального плана предусмотрено:

- строительство детской библиотеки;
- строительство краеведческого музея;
- проведение косметического ремонта и обустройства выставочного зала и музея;
- оснащение существующего парка культуры и отдыха оборудованием, отвечающим современным требованиям.

Помещения для культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности проектируются в составе

проектов планировки территорий и не рассматриваются детально в проекте генерального плана.

Рекомендуется формировать комплексы из указанных видов помещений, а также спортивно-тренажёрных залов повседневного пользования и включать их в состав микрорайонных (квартальных) центров досуга. Также возможна интеграция их в школьные здания. В микрорайонах (кварталах) среднеэтажной застройки и застройки домами квартирного типа рекомендуется привлекать к этому застройщиков. В кварталах индивидуального жилищного строительства и существующей усадебной застройке размещение подобных центров необходимо вести в соответствии со специально разработанной программой, осуществляемой за счёт средств бюджета и привлечённых средств инвесторов.

Во исполнение вышеперечисленных мероприятий осуществляется резервирование зон для строительства объектов социальной сферы (сроки строительства, параметры сооружений, границы земельных участков, отводимых под них, необходимо уточнить в документации по планировке территории).

5.5. Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения

В соответствии с ФЦП «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015 гг.» к 2015 г. необходимо довести численность занимающихся физкультурой и спортом до 30% населения, или до 3,0 тыс. чел. применительно к городскому поселению Залукокоаже.

Проектом генерального плана предлагается выполнить следующие мероприятия по развитию объектов физической культуры и спорта:

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на ул. Комсомольской;
- строительство спортивно-тренажёрного зала повседневного обслуживания на ул. Промышленной;
- строительство открытого бассейны общего пользования на ул. Промышленной.
- реконструкция стадиона «Юность» в расчетный срок и за пределами расчетного срока;
- установка и благоустройство спортивных площадок в каждом микрорайоне поселения.

Во исполнение вышеперечисленных мероприятий осуществляется резервирование зон для строительства объектов социальной сферы (сроки строительства, параметры сооружений, границы земельных участков, отводимых под них, необходимо уточнить в документации по планировке территории).

5.6. Коммунальные объекты

Бани

На территории городского поселения баня отсутствует, данных о количестве помывочных мест не имеется. Проектом предусмотрено размещение новых бань вместе со спортивными учреждениями (как в рамках муниципальных программ, так и с привлечением частных инвестиций в строительство и эксплуатацию объектов).

В соответствии с рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* в поселении необходимо обустроить общественную баню на 50 помоечных мест на расчетный срок – 2030 г. из расчета 5 помоечных мест на 1000 человек.

Пожарные депо

Пожарная часть (далее по тексту – ПЧ-9) находится в Залукокоаже по ул. Заречная, д. 4, юго-восточной части поселение.

По нормам НПБ 101-95 городское поселение Залукокоаже должно иметь:

- количество пожарных депо – 1 шт.;
- количество пожарных автомобилей – 6 шт.;
- автолестницы (автоподъемники) – 1 шт.;
- автомобили газодымозащитной службы – 1 шт.

В 2011 г. в ПЧ-9 имелось:

- количество пожарных депо – 1 шт.;
- количество пожарных автомобилей – 5 шт.;
- аварийно-спасательный автомобиль – 1 шт.

На расчетный срок необходимо оснастить ПЧ-19 1-им пожарным автомобилем, 1-ой автолестницей (автоподъемников), 1-им автомобилем газодымозащитной службы.

Общественные уборные

В соответствии с рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* сеть общественных уборных необходимо довести до нормативных 1 уборной на 1000 жителей или 10 мест на расчетный срок – 2030 г. Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки и межевания территорий, где необходимо определять места для размещения отдельно стоящих зданий или объекты общественного назначения, в которых устраиваются впоследствии общественные уборные.

Кладбища

В соответствии с рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* в поселении численностью 10000 человек необходимо наличие кладбища площадью 2,4 га. В городском поселении Залукокоаже имеются 2 кладбища:

1) ул. 40 лет Победы, площадью 4 га;

2) ул. Заречная – 2 га.

Поселение достаточно (6,0 га против требуемых 2,4 га) обеспечен кладбищами, закрытие существующих кладбищ не планируется.

Резервирование земельного участка под размещение кладбища настоящим проектом не планируется.

Склад ТБО

На территории городского поселения Залукокоаже имеется санкционированная свалка бытовых отходов, на территории бывшей молочной фермы, вблизи поймы реки Золка.

Проектом Генерального плана предлагается обустроить склад ТБО площадью 6,0 га на том же месте.

5.7. Коммерческий сектор системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не даёт объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остаётся забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках, установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания ввиду того, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

Вместе с тем, используя различные механизмы градорегулирования, необходимо выполнять следующие мероприятия:

1) развивать формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности;
2) развивать формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории;
3) формировать крупные торговые центры;
4) стимулировать размещение предприятий торговли и обслуживания населения на первых этажах жилых зданий при реконструкции существующей застройки по ул. Комсомольской, Калмыкова и Хакирова;
5) стимулировать развитие предприятий общественного питания, в том числе летних, в общественных центрах и парках, скверах и т.п.;
6) сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

Особое внимание необходимо уделить развитию гостиничного бизнеса как основы для привлечения представителей иногороднего бизнеса, средства коммуникации и развития связей с другими регионами.

Для этого с привлечением частных инвестиций необходимо построить гостиницу в соответствии с рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* общей вместимостью 60 мест. Наиболее предпочтительное место – ул. Пятигорская.

6. Транспортный комплекс (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

6.1. Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса поселения должны стать:

на первую очередь (2020 г.):

- ремонт и реконструкция дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети;
- резервирование земельных участков для новых магистралей и транспортных развязок;

на расчётный срок (2030 г.):

- дальнейшая интеграция в транспортный комплекс западной части республики;
- упорядочение улично-дорожной сети в отдельных районах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
- проектирование и строительство транспортных развязок;
- пробивка новых магистралей;
- строительство тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в поселении;
- строительство многоуровневой развязки на пересечении ФАД «Кавказ» и объездной автомобильной дороги Белокаменская – Зольская;
- строительство автомобильного моста: ул. Заречная – ул. Строительная;
- реконструкция пешеходного моста: ул. Заречная – ул. Калмыкова;
- реконструкция пешеходного моста: ул. Заречная – ул. Мира;
-
- внедрение системы мониторинга городского транспорта;

на отдалённую перспективу (после 2030 г.):

- разработка комплексной транспортной схемы поселения;
- интеграция транспортной системы поселения с планируемой реконструкцией федеральной автодороги «Кавказ».

6.2. Внешний транспорт

Внешний автомобильный транспорт

Наиболее актуальной задачей в части развития внешнего автомобильного транспорта в поселении остаётся формирование дублеров региональных автодорог в расчетный срок и за пределами расчетного срока:

- строительство объездной дороги с северной части поселения автомобильной дороги межмуниципального значения Белокаменское-Зольская;
- строительство транспортно-логистического центра, где будет оборудована стоянка для грузовых автомобилей. В хорошо развитых транспортно-логистических центрах оказывается техническое обслуживание транспортным средствам, таможенные, брокерские и другие виды услуг.

6.3. Улично-дорожная сеть

В соответствии с определёнными выше приоритетами развития транспортного комплекса поселения, проектом генерального плана предусмотрены нижеописанные мероприятия по оптимизации улично-дорожной сети.

В основу построения магистральных улиц районного значения положена идея увеличения числа поперечных и продольных связей между существующими и планируемыми микрорайонами поселения. В настоящее время все основное движение как транзитное, так и внутригородское сосредоточено на участках пересекающих поселение улицы Бженникова, Комсомольская, Ногмова, Промышленная, Пятигорская, Урожайная, 40 лет Победы. Остальные улицы – дороги местного значения.

Увеличение числа поперечных и продольных связей позволит интенсифицировать внутригородские передвижения, связи между микрорайонами, создать основу для социальных коммуникаций. В значительной мере упорядочение транспортного каркаса будет способствовать сплачиванию поселения в единый организм, формированию общегородского центра, зон отдыха и т.п.

В проекте генерального плана приведены поперечные профили магистралей городского и районного значения (Рисунок 6.1.). Поперечные профили, приведенные в составе текстовых материалов, рассматриваются как регламентирующие положения при проведении дальнейших работ по планировке территории, проектированию дорог и могут уточняться.

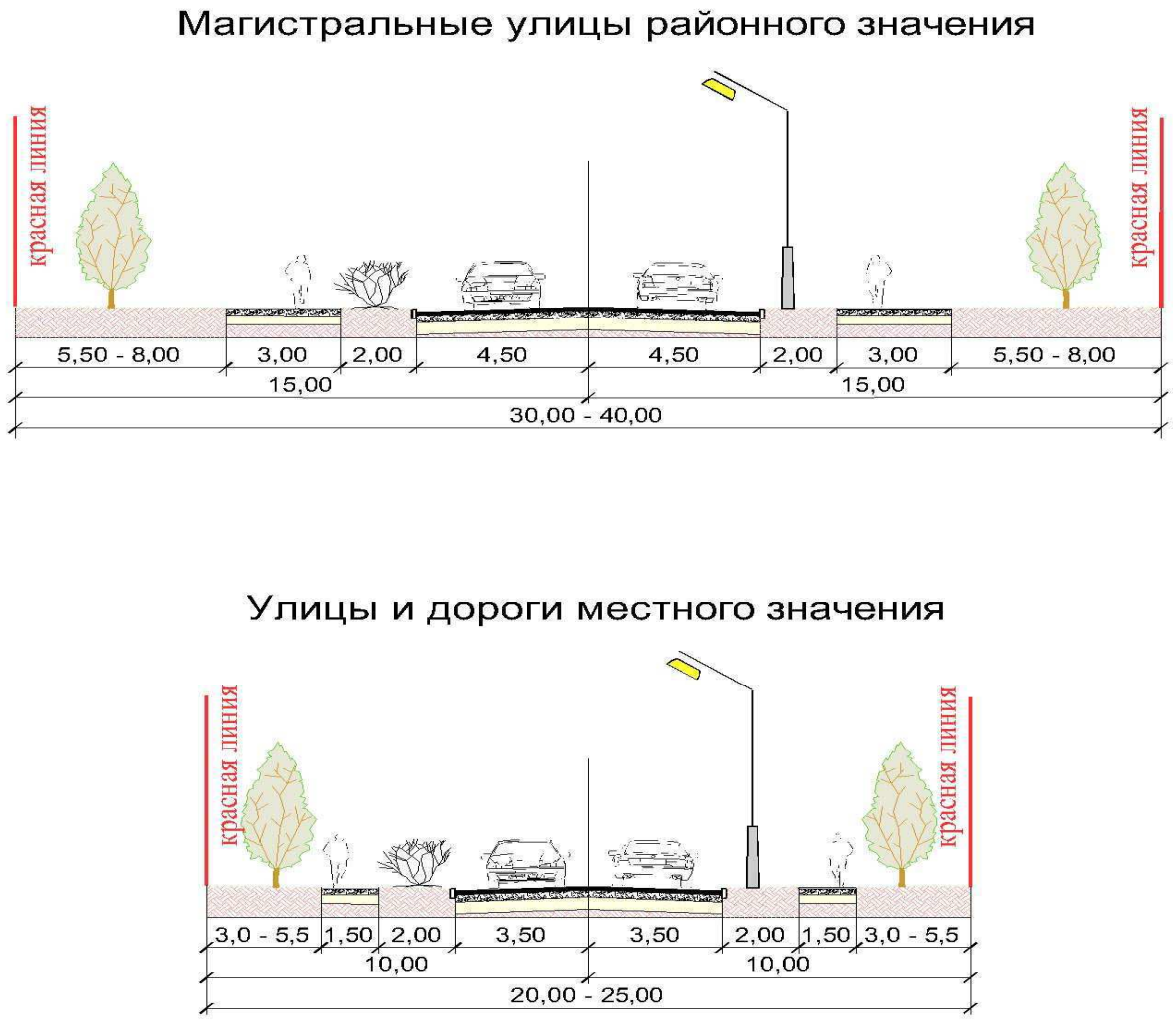

Рис. 6.1. Поперечные профили магистралей городского и районного значения

Неизменными должны остаться ширина проезжих частей, типы развязок и основные направления движения. При подготовке комплексной транспортной схемы поселения эти поперечные профили и схемы развязок могут быть откорректированы.

Протяжённость магистральных улиц районного значения в 2011 г. составляет – 11,40 км (на расчетный период их длина вряд ли изменится), улиц и дорог местного значения – 27,60 км.

Плотность сети улиц и дорог, определённая как соотношение длины магистралей и застроенной части поселения составляет 7,26 км/км^2, что выше рекомендуемых показателей.

Главная площадь поселения находится на ул. Комсомольской, периметр которой сформирован общественными зданиями общегородского значения.

Генеральным планом предусмотрено формирование пешеходно-транспортных улиц на основе главных улиц поселения: Бженникова Калмыкова, Комсомольской, Ногмова и Хакирова в существующем центре поселения. Необходимо провести мероприятия по благоустройству – мощению, строительству современных остановочных павильонов, освещению, что позволит притянуть сюда горожан и сформирует отдельную рекреационную зону.

6.4. Городской транспорт

По информации, представленной МОТОТРЭР ГИБДД МВД по КБР № 2 в городском поселении Залукокоаже, количество автотранспорта в составляет 1390 автомобиля. Уровень обеспеченности легковым автотранспортом населения достиг 140 автомобилей на 1000 жителей.

Прогнозируется увеличение уровня обеспеченности легковым автотранспортом к 2020 году до 170 автомобилей и на расчетный срок (2030 г.) до 200 автомобилей на 1000 человек.

Значительное увеличение числа автомобилей потребует существенного расширения территорий, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта.

Для постоянного и временного хранения легковых автомобилей населения в гаражах и на открытых стоянках требуется в 2011 г. 4,17 га территории. Но, учитывая, что более 70% автопарка храниться на земельных участках индивидуальной застройки, для решения проблемы хранения предлагается организовать 3 платных охраняемых автостоянок, площадью 2,9 га:

1) на ул. Промышленной (территория бывшей Агрохимии);
2) на ул. Пятигорской (территория бывшего Агропромтранса);

3) на ул. Комсомольской, в районе многоквартирных домов.

Организация платных охраняемых автостоянок позволит не только избежать неконтролируемой установки и строительства индивидуальных гаражей, но и пополнить поступления в бюджет поселения от арендной платы.

Предполагается, что ведомственные и грузовые автомобили будут находиться на хранении в коммунально-складской и промышленной зонах поселения.

Общественный транспорт

Регулярный внутригородской автобусный транспорт в настоящее время отсутствует, часть его функций выполняют пригородные и междугородние республиканские маршруты. Большинство же трудовых передвижений в городе приходилось на личный автотранспорт и пешеходные сообщения.

По причине существенного территориального роста поселения необходима организация новых автобусных маршрутов внутри поселения в связи с планируемыми работами по строительству и реконструкции автодорог возможно изменение схемы движения и организация новых автобусных маршрутов и маршрутных такси. Для того, чтобы маршрутные автобусы и такси не препятствовали движению транспорта по улицам, необходимо устройство заездных карманов шириной не менее 3 метров, длиной не менее 18 метров.

На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития городского общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчётный срок генерального плана.

Автобус и маршрутное такси на расчётный срок останутся основным видом общественного транспорта, однако их удельный вес в транспортной работе по поселению будет неуклонно снижаться ввиду роста объёма перевозок индивидуальным автомобильным транспортом. Необходимо заасфальтировать ул. 40 лет Победы, и организовать автобусный маршрут Заречная – Комсомольская – Крайняя – 40 лет Победы – Пятигорская – Промышленная – Строительная – Зольские РЭС. В перспективе, после строительства моста, соединяющие улицы Строительную и Заречную, автобусный маршрут – закольцевать.

В период 2020-2030 годов по мере роста подвижности населения, нового жилищного и промышленного строительства, освоения промышленной зоны в поселении возможна организация 2-3 дополнительных автобусных маршрутов.

Приведённые выше данные по проектируемым автобусным маршрутам являются предложениями генерального плана и должны быть скорректированы как по мере ввода в строй отдельных автомагистралей, автодорог, так и по результатам мониторинга работы общественного транспорта и изучения транспортных потоков. В отсутствие результатов мониторинга пассажиропотоков невозможно прогнозировать конкретные интервалы движения.

При этом необходимо сохранить принципиальное начертание маршрутов с наибольшей вовлечённостью в перевозки маршрутов, проложенных по вновь сооружаемым магистралям.

Необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке и закрепить в местных нормативах градостроительного проектирования необходимость обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках в пределах 500 м по принципу: «одна квартира – одна машина».

7. Инженерная инфраструктура (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

7.1. Энергосбережение

Основные мероприятия в части развития инженерной инфраструктуры городского поселения Залукокоаже должны быть направлены на энергосбережение.

23 ноября 2009 года вышел Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», одобренный Советом Федерации 18 ноября 2009 года.

Энергосбережение – реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

В соответствии с п. 1 ст. 11 указанного федерального закона здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 24 этого же закона, начиная с 1 января 2010 года бюджетное учреждение обязано обеспечить снижение в сопоставимых условиях объема потребленных им воды, дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля в течение пяти лет не менее чем на пятнадцать процентов от объема фактически потребленного им в 2009 году каждого из указанных ресурсов с ежегодным снижением такого объема не менее чем на три процента.

Здесь же в п. 3 ст. 48 указано, что региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности должны быть утверждены до 1 августа 2010 года.

7.1. Водоснабжение

В настоящее время городское поселение Залукокоаже имеет централизованную систему водоснабжения. Генеральным планом предусматривается строительство новых водопроводов в районах новой жилой застройки. Проектом также предлагается реконструкция водопроводных сетей и сооружений с заменой изношенных участков.

При расчёте потребности воды на расчетный срок для городского поселения Залукокоаже на хозяйственно–бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии со СНиП 2.04.02-84* с коэффициентом суточной неравномерности – 1,3, а также с учётом климатических условий и динамики изменения численности населения (стабилизационный вариант развития). Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан по формуле 1 СНиП 2.04.02-84*:

$$\mathbf{Q_{сут.\,т} = \Sigma q_ж * N_ж /1000,}$$

где:

q – удельное водопотребление;

N – расчетное число водопотребителей.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на 1 жителя принято согласно СНиП 2.04.02-84*, в зависимости от благоустройства зданий.

Степень благоустройства жилой застройки принята следующая: на расчётный срок – вся застройка оборудуется внутренним водопроводом и системой канализации с горячим водоснабжением.

Среднесуточное удельное водопотребление принимаем q = 195 *л*/сут на человека по таблице 8.1.

Среднесуточное удельное водопотребление на поливку в расчёте на 1 жителя принимаем 50 *л*/сут. (СНиП 2.04.02-84*, таблица 3, примечание 1).

Количество воды на неучтённые расходы принимаем дополнительно в размере 15% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды сельского поселения (СНиП 2.04.02-84*, таблица 1, примечание 4).

Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления определен по формуле (2) СНиП 2.04.02-84*, *л*/сут:

$$\mathbf{Q_{сут.\,max} = K_{сут.\,max}\, Q_{сут.\,т} = 195 * 1,3 = 253,5\ л/сут.,}$$

где:

$K_{сут.max}$= 1,3 – коэффициент суточной неравномерности водопотребления, принимается по п. 2.2 СНиП 2.04.02-84*.

На I очередь суточный расход составит 253,5 * 9928/1000 * 1,3 = 3271,8 м^3/сут., на расчетный период – 253,5 * 9913/1000 * 1,3 = 3266,8 м^3/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров в городском поселении принят в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84*.

Расчетная продолжительность пожаров принимается 3 часа. На проектный срок в населенном пункте принимается расход воды на пожаре 10 *л*/сек, на производстве – 30 *л*/сек.

Таблица 8.1

Среднесуточное удельное водопотребление

Степень благоустройства районов жилой застройки	**Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на 1 жителя, *л***
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
без ванн	125 – 160
с ванными и местными водонагревателями	160 – 230
с централизованным горячим водоснабжением	230 – 350

Потребный расход составит:

Расход = (10 + 30) * 3 * 3600/1000 = 432 м³

При возникновении пожара предусматривается его тушение из водопроводной сети городского поселения.

При реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами предусматривается установка пожарных гидрантов. Для нужд пожаротушения, возможно, дополнительно использовать открытые водоемы, необходимо при проведении работ по благоустройству территории предусматривать подъезды с твердым покрытием для возможности забора воды пожарными машинами непосредственно из водоема.

Данные по потребности в воды жителями муниципального образования приведены ниже в таблице 8.2.

Таблица 8.2

Потребность в воде
(стабилизационный сценарий)

№ п/п	Наименование потребителей	Водоотведение максимальное, тыс. м³/сутки					
		Хозяйственно-питьевое		Технологическое		Всего	
		2020 год (I очередь)	2030 год (Расчетный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Расчетный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Расчетный срок)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Население с учетом предприятий и учреждений соцкультбыта[1]	3,272	3,267			3,272	3,267
2	Предприятия, 10%			0,327	0,327	0,327	0,327
3	Полив улиц, площадей и зеленых насаждений[2]			0,496	0,496	0,496	0,496
4	Пожаротушение[3]			1,184	1,184	1,184	1,184
5	Неучтенные расходы, 10%			0,327	0,327	0,327	0,327
	Итого					**5,606**	**5,601**

[1]Прогноз численности населения в 2020 г. – 9928 человек, в 2030 г. – 9913 человек.
[2]Только в летний период.
[3]Принимается 1 пожар в населенном пункте по 10 л/с и 1 пожар на предприятии по 30 л/с.

Потребный расход хозяйственно-питьевой воды в 2020 г. (I очередь) составит 5,606 тыс. м³ в сутки, а в 2030 г. (Расчетный срок) – 5,601 тыс. м³ в сутки, в том числе на производственные нужды предприятий, где требуется вода питьевого качества. С учетом мероприятий по ресурсосбережению максимальный суточный расход возможно уменьшить.

Для предохранения имеющихся источников питьевого водоснабжения от возможного загрязнения предлагается выполнение комплекса мероприятий по приведению зон санитарной охраны до соответствия требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02.

В 1-й пояс санитарной охраны включаются территории, на которых размещаются водозаборы, очистные сооружения, резервуары чистой воды с учетом их расширения. Территория 1 пояса ограждается и благоустраивается.

В зону 2-го и 3-го поясов подземных источников на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надежную защиту водозабора от загрязнения.

В целях обеспечении населенного пункта новыми источниками питьевого водоснабжения необходимо продолжить изыскания и оценку запасов подземных пресных вод на территории населенного пункта и приступить к строительству новых скважин, водоводов, резервуаров чистой воды, обустройству охранных зон.

Прокладку новых водоводов предусматривается производить из труб ПНД, с гарантированным сроком службы 50 лет.

Учитывая сложившуюся схему водоснабжения городского поселения Залукокоаже для обеспечения надёжного водоснабжения настоящими мероприятиями предлагается:

1. В целях обеспечении населения новыми источниками питьевого водоснабжения необходимо начать изыскания и оценку запасов подземных пресных вод на территории и приступить к строительству новых скважин и резервуаров чистой воды.
2. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений.
3. Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения.
4. На основании разработанного проекта необходимо произвести строительство водозабора (скважин), водоочистительных сооружений и резервуаров в пойменной части поселения (место строительства уточнить при разработке схемы водоснабжения).

5. Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков.
6. Строительство водопровода по ул. Адыгейская (2,0 км);
7. Строительство водопроводных сетей по ул. Комсомольская (0,7 км);
8. Строительство водопроводных сетей по ул. Пятигорская (0,6 км);
9. Строительство водопровода по ул. Ногмова;
10. Строительство водопровода по ул. Степная;
11. Строительство водопроводной сети по ул. Абхазской,
12. Строительство водопроводной сети по ул. Станичной;
13. Строительство двух накопительных резервуаров с подключением к существующим сетям Залукокоаже.
14. Для понижения давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны.
15. Проектируемую схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией.

Благодаря поквартирной установке приборов учета водопотребления прогнозируется уменьшение общее водопотребление в городе.

Реализация мероприятий настоящего раздела позволит:

1. обеспечить стабильным централизованным водоснабжением население городского поселения Залукокоаже;
2. улучшить качество питьевой воды;
3. снизить опасность возникновения и распространения заболеваний, вызываемых некачественной питьевой водой;
4. повысить надежность систем водоснабжения и способствовать снижению потерь водных ресурсов;
5. увеличить объем оказываемых населению коммунальных услуг, создать комфортные условия в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

7.2. Водоотведение

В настоящее время централизованная система канализации в муниципальном образовании представлена существующим трубопроводом, проложенным в центральной части поселения: начиная с ПУ-19 с ул. Пятигорской канализационный трубопровод проложен по ул. Комсомольской до юго-восточной окраины, где расположены очистные сооружения, диаметр трубы 500 мм. Ул. Крайняя канализована частично: от ул. Бженникова – до ул. Комсомольской, диаметр трубы 500 мм, ул. Кавказская канализована всего лишь в одном квартале: от ул. Хакирова до ул. Крайней, диаметр трубы 200 мм.

Канализационный трубопровод обеспечивает водоотведение жилых, административных, коммерческих объектов, объектов здравоохранения и образования в центральной части Залукокоаже.

В 2011 г. Пропуск сточных вод составил – 151,5 тыс. м^3, всего 24,5% от всего объема водопотребления.

Существующие канализационные сети настолько несовременны и изношены, что существует постоянная угроза загрязнения хозяйственно-бытовыми стоками прилегающей территории. Темпы строительства канализационных сетей на порядок отстают от темпов жилищного строительства.

Пропускная способность существующих коллекторов не удовлетворяет сегодняшние потребности и нужды населения, которое значительно возросло за последние годы. Ввиду полного физического износа существующих коллекторов и их отсутствия в новых микрорайонах происходит излив нечистот на поверхность земли. Таким образом, возрастает угроза возникновения и распространения опасных заболеваний среди местного населения и загрязнения воды в поверхностных и подземных источниках водоснабжения.

Существующая ситуация оказывает отрицательное влияние на экологию и, соответственно, создает угрозу жизни и здоровью жителям Залукокоаже.

В Залукокоаже значительное количество жилого фонда, объектов социальной сферы, общественных и промышленных зданий, не имеющих доступа к канализационной сети, имеют выгребные ямы и септики. Вывоз канализационных стоков осуществляется специальным автотранспортом. Нечистоты сливаются на необорудованные места, загрязняя окружающую среду.

На расчетный срок (2030 год) предусматривается обеспечить централизованной канализацией улицы Бженникова, Заречная, Крайняя, Кушхова, Мира, Ногмова, Озерная, Победы, Спортивная, Строителей, Хакирова, 40 лет Победы. По отводящим трубопроводам сточные воды самотеком собираются на очистных сооружениях, где стоки подвергаются очистке, после чего сбрасываются в реку Золка. Проектом предусматривается к 2030 году 100%-ый охват городского населения указанных улиц централизованной канализацией это примерно 30% жителей поселения. В таблице 8.3. приведены расчеты объема канализационных стоков по стабилизационному сценарию.

Общий объем канализационных стоков, отводимых по централизованной системе водоотведения, к 2030 году составит 0,984 тыс. $м^3$ в сутки или 359,2 тыс. $м^3$ в год.

Для промышленных зон проектом предусматривается установка на предприятиях локальных очистных сооружений, с целью очистки промышленных стоков до требуемых норм и дальнейшим их сбросом в городскую канализационную сеть.

Основные решения по обеспечению всех объектов городского поселения системой водоотведения предусматривают повышение уровня их благоустройства и охрану окружающей среды от сброса неочищенных или недостаточно очищенных сточных вод.

При разработке генерального плана городского поселения Залукокоаже в целях обеспечения населения объектами водоотведения предлагается выполнить следующие мероприятия:

1. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих канализационных сетей.
2. Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоотведения.
3. Реконструкция существующих канализационных сетей с заменой изношенных участков.
4. Завершение строительства канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки в 2020 г.
5. Расширение канализационной сети поселения:
   - строительство более 14 км канализационных сетей по улицам Бженникова, Заречная, Крайняя, Кушхова, Мира, Ногмова, Озерная, Победы, Спортивная, Строителей, Хакирова, 40 лет Победы (расчетный срок);

Таблица 8.3.

Объемы канализационных стоков на 2030 г.
(Стабилизационный сценарий)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Численность населения	Кол-во	Максимальная норма водоотведения в л/сут. на 1 человека, К =1,2	Максимальный суточный расход стоков в тыс. м³/сутки
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1.	Застройка зданиями, оборудованными канализацией	человек	9913	30%	230	0,684
2.	Промышленность и иные объекты	тыс. м³		Расчетное потребление воды – 10% безвозвратные потери		0,068
3.	Водоотведение иных объектов	тыс. м³		10%		0,068
4.	Неучтенные расходы	%		20% от всех расходов		0,164
	Итого					**0,984**

6. Предлагаемую генеральным планом схему расположения канализационных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией.

В рамках реализации мероприятий запланировано улучшение экологической ситуации в городском поселении Залукокоаже, обеспечение возможности подключения к объектам водоотведения жителей населенного пункта, снижение опасности возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенных сточных вод, обеспечение надежности систем водоотведения, создание комфортных условий в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

Энергосбережение в водоснабжении и водоотведении

Основные мероприятия по энергосбережению:

- оснащение потребителей современными приборами учета;
- установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении.

7.3. Газоснабжение

Проектные предложения

При проектировании системы централизованного газоснабжения городского поселения Залукокоаже потребность в газе определялась по укрупненным показателям.

Расход газа на проектный срок рассчитан из условий полной газификации перспективной застройки поселения. Природный газ предусмотрено использовать по следующим направлениям:

- на приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных нужд и санитарно-гигиенических нужд населения;
- на лечебные процедуры, лабораторные нужды, стирку белья в учреждениях здравоохранения и коммунально-бытовых предприятий;
- на отопление жилого и общественного фонда через отопительные котельные;
- на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды сельскохозяйственных и промышленных предприятий.

Источником газоснабжения перспективной застройки городского поселения Залукокоаже будет являться природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу-отводу через Зольскую АГРС (Ставропольский край).

Проектом генерального плана к 2020 году предусматривается 100%-ый охват газоснабжением всех категорий потребителей городского поселения Залукокоаже, включая новостройки.

По стабилизационному сценарию развития численность населения г. Карабулак к 2030 году составит 9913 человек.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением новых застраиваемых территорий принят из расчёта в среднем 300 м^3 на человека в год и составит:

V = 9913 * 300 / 1000000 = 2,98 млн. м^3

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. можно принимать в размере до 5 % суммарного расхода теплоты на жилые дома (СП 42-101-2003):

V= 2,98 * 0,05 = 0,15 млн. м^3

Доля потребления газа промышленными предприятиями составляет 15% от общего объема газопотребления на жилищно-коммунальные нужды (расход газа по промышленности подлежит корректировке):

V = 2,98 * 0,15 = 0,45 млн. м^3

Суммарный расход газа составит:

V = 2,98 + 0,15 + 0,45 = 3,58 млн. м^3

Для более эффективной работы газопроводов высокого давления требуется завершение строительства сети разводящих газопроводов с подключением новых потребителей.

Необходимо строительство газопроводов среднего давления, газорегуляторных шкафов и разводящих сетей низкого давления в проектируемых расчётных градостроительных районах с подключением к существующей системе газоснабжения поселения.

Целью мероприятий является создание условий для 100% газификации городского поселения Залукокоаже.

Основной приоритет в развитии газоснабжения поселения необходимо направить на мониторинг за существующим газопроводом, изношенным более чем на 60%, обеспечение перспективной застройки централизованным газоснабжением.

Размещение наружных газопроводов по отношению к зданиям, сооружениям и параллельным соседним инженерным сетям следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01, а на территории промышленных предприятий — СНиП II-89. Высоту прокладки надземных

газопроводов следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89.

Выбор месторасположения ГРПШ следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

Схемой строительства системы газоснабжения на проектный срок предусматриваются следующие мероприятия:

- прокладка газопровода среднего давления;
- установка шкафных газорегуляторных пунктов;
- прокладка сетей низкого давления потребителям (в радиусе 0,6-0,7 км от газорегуляторных пунктов);
- необходимость проверки расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития.

Энергосбережение в газоснабжении

За последние годы при реконструкции и ремонте газопроводов взят курс на применение новых энергосберегающих технологий.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом;
- оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа;
- применение домовых регуляторов газа;
- установка энергосберегающего газового оборудования.

7.4. Энергоснабжение

Проектные предложения.

Основная цель мероприятий – создание комфортных условий проживания граждан, обеспечение деятельности предприятий и индивидуальных предпринимателей городского поселения Залукокоаже путем реконструкции электрических сетей и организации уличного освещения, приобретение оборудования (распределительные щиты, счётчики расхода электроэнергии, уличные фонари и др.).

Необходима модернизация опорной ПС, снабжающего городское поселение Залукокоаже электроэнергией, реконструкция линий электропередач и разводящих сетей с применением новых энергосберегающих технологий и современных материалов.

Источником электрической энергии района является Ставропольская ТЭЦ, которые обеспечивают энергией все промышленные предприятия,

организации и учреждения района и его население. Между поставщиком и потребителями существуют посредники, и в связи с этим наблюдается рост тарифов на электрическую энергию. Зольский район обладает уникальными условиями для строительства ГЭС.

В связи с этим планируется реализация инвестиционного проекта «Каскад ГЭС на реке Малка». Инициатором является ООО «Кабардино-Балкарский каскад ГЭС» Ориентировочная стоимость проекта составляет 10400 млн. руб. Указанный проект предусматривает строительство 4-х каскадов ГЭС: «Большой Логран», «Сармаково», «Каменномостское», «Хабаз», суммарная мощность, которых составляет 96 мегаватт.

Реализация этого проекта позволит полностью покрыть потребности поселения в электроэнергии, а избыточную часть через сети ОАО «МРСК Северного Кавказа» поставлять потребителям соседних городов и районов.

Общий расход электроэнергии по данным Зольской РЭС всеми потребителями Залукокоаже за 2011 г. составил 9,96 млн. кВт/ч, в том числе госсектор – 3,29 млн. кВт/ч, сектор ИТД – 0,65 млн. кВт/ч, частный сектор – 2,50 млн. кВт/ч, потери – 3,52 млн. кВт/ч. Потери составляют 35,4%.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора городского поселения Залукокоаже определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок» (квартир, коттеджей, микрорайонов, кварталов застройки и элементов распределительной сети), утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июля 1999 г. Указанные нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию электрических сетей РД 34.20.185-94».

Показатель удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки 0,4 кВт на человека, число часов использования максимума электрической нагрузки 2190 час/год. На I очередь строительства норма удельного коммунально-бытового электропотребления принята 876 кВтч/чел. в год, на расчетный срок – 900 кВтч/чел. в год

Нормы электропотребления жилищно-коммунального сектора включают расход электроэнергии на жилые и общественные здания, предприятия коммунально-бытового обслуживания, наружное освещение, рекламу, системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (СНиП 2.07.01-93):

2020 г. (I очередь) = 9,928 * 0,876 = 8,70 млн. кВт час.;
2030 г. (Расчетный срок) = 9,913 * 0,900 = 8,92 млн. кВт час.

Электрические нагрузки промышленных предприятий и приравненных к ней потребителей городского поселения Залукокоажек приняты с учетом анкетных данных, роста промышленного производства на первую очередь – 5%, на перспективу – 10 %:

2020 г. (I очередь) = 8,70 * 0,05 = 0,44 млн. кВт час.;

2030 г. (Расчетный срок) = 8,92 * 0,10 = 0,89 млн. кВт час.

Общее энергопотребление составит по стабилизационному сценарию:

2020 г. (I очередь) = 8,70 + 0,44 = **9,14** млн. кВт час.;

2030 г. (Расчетный срок) = 8,92 + 0,89 = **9,81** млн. кВт час.

Настоящим проектом Генерального плана предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция изношенных участков ВЛ 10кВ и ТП 10/0,4 кВ;
- прокладка и строительство новых ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ в расчётных градостроительных районах, а также непосредственно в центрах обслуживания РГР;
- при проектировании новые ЛЭП в промышленных и других РГР размещаются с учётом существующих и проектируемых кварталов, вдоль основных проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи;
- необходима реконструкция систем уличного освещения. Отсутствие освещения в темное время суток повышает травматизм, затрудняет посещение жителями культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, ухудшает криминогенную обстановку;
- для освещения улиц поселения планируется строительство разводящих сетей освещения с применением новых энергосберегающих технологий с присоединением данных сетей к действующим и проектируемой подстанциям;
- применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии (самонесущий изолированный провод), что значительно сократит потери и улучшит качество электроэнергии.

Энергосбережение в энергоснабжении

Энергосбережение ни в коем случае не предполагает ограничения энергоснабжения потребителей. Цель энергосберегающих программ – помочь оптимизировать потребление и исключить неоправданные затраты.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.);
- оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии;
- проведение энергетических обследований электроподстанций;
- внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп;
- установка энергосберегающих газонаполненных ламп, применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии;
- установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи.

7.5. Теплоснабжение

Проектные предложения

Организация, эксплуатирующая источники теплоснабжения поселения – ООО «Зольское теплоэнерго». Численность персонала 126 человек. Основными потребителями тепла являются бюджетные организации – 76% и население – 24% от производимого количества тепла. Протяженность тепловых сетей – 3380 м, нуждаются в замене – 1990 м.

В настоящее время на территории городского поселения Залукокоаже источниками теплоснабжения являются 5 котельных, располагающиеся повсеместно по всей территории, снабжающие теплом административные, социальные объекты, а также многоквартирный жилой фонд. Данные котельные используют в качестве топлива природный сетевой газ.

Проектом генерального плана в части теплоснабжения предусматривается:

- строительство 1 блочной котельной во дворе на ул. Комсомольской;
- строительство 1 мини-котельной во дворе на ул. Спортивной;
- подключение 1-ой новой котельной во дворе по ул. Комсомольской;
- демонтаж тепловых сетей во дворе по ул. Комсомольской.

Не предусматривается увеличение мощности существующих котельных и расширения сети теплотрасс. Основные мероприятия должны быть направлены на энергосбережение и реконструкцию генерирующих источников в зависимости от запросов потребителей тепла.

В виду роста цен на обустройство и поддержание теплотрасс все актуальнее встает вопрос о строительстве локальных котельных. Локальные котельные предназначены для отопления и горячего водоснабжения объектов различного назначения. Повсеместно строятся блочно-модульные котельные, вблизи объекта, которому необходимо теплоснабжение.

Основные направления развития теплоснабжения:

- применение систем индивидуального (автономного) тепло-снабжения на мелких предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде;
- строительство (установка) современных тепло-энергоэффективных блочных котельных;
- замена изношенных теплопроводов;
- повышение эффективности использования котельных установок.

Энергосбережение в теплоснабжении

Основные мероприятия по энергосбережению:

- оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии;
- проведение обследований тепловых сетей;
- уплотнение топок и газоходов паровых и водогрейных котлов, что сокращает расход электроэнергии на привод дымососов и дутьевых вентиляторов, уменьшает тепловые потери;
- переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и соответственно с меньшими затратами условного топлива;
- внедрение теплопроводов с пенополиуретановой изоляцией.

Данные мероприятия значительно сократят потери при теплопередаче, а также приведут к энергосбережению.

Энергосберегающие технологии начинаются с оптимизации режимов работы оборудования. Вывод из работы малонагруженного, низкоэкономичного оборудования, разработка нормативно-технической документации и режимных карт обеспечивают значительное повышение энергоэффективности.

8. Инженерная подготовка и благоустройство территории (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

8.1. Инженерная подготовка

Инженерная подготовка территорий является одной из важнейших градостроительных задач.

Цель инженерной подготовки территории – улучшить физические характеристики территорий населенных пунктов, сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защитить от неблагоприятных физико-геологических процессов – карстовых явлений, затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта и т.п.

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории поселения, предотвращение заболачивания территорий и образования на них пыли и грязи. Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов и сооружения водоотводящих устройств необходимо предусматривать защиту почвенных слоев от размыва поверхностными водами, а также от выветривания грунтов, что достигается путем озеленения или устройства покрытий.

Общими мероприятиями по инженерной подготовке территории являются следующие:

- организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;
- в районах усадебной застройки предусмотрена открытая водосточная сеть. Закрытая сеть водостоков предусмотрена только на пересечении с проезжими участками улиц с укладкой железобетонных труб или железобетонных лотков, перекрытых железобетонными плитами. Сброс поверхностных вод производится в водоёмы после обязательной очистки на очистных сооружениях;
- вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.

Организация поверхностного стока и понижения уровня грунтовых вод

Ливневая сеть водоотведения в городском поселении Залукокоаже отсутствует.

Дождевые и паводковые воды с улиц населенного пункта по причине неровностей рельефа частично перемещаются в естественные понижения. Поверхностные стоки без очистки стекают в реку Золка.

Ливневые и талые воды также образуют на улицах поселения лужи и подтапливают здания и сооружения.

Для городского поселения Залукокоаже определены следующие мероприятия:

- благоустройство балок, озеленение откосов;
- организация поверхностного стока (открытые и закрытые водосточные лотки);
- защита от затопления территории, ограниченной улицами Хакирова, Комсомольская, Спортивная и Озерная;
- расчистка русла реки Золка;
- устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берего-укрепление.

Вертикальная планировка должна предусматривать создание оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к улицам и дорогам внутриквартальных территорий поселения и создающих нормальные условия для работы транспорта, сохранение существующих дорожных покрытий на улицах, производство наименьшего объёма земляных работ, как по улицам, так и по внутриквартальной территории.

Защита территории от затопления

Особое значение в борьбе с наводнениями и подтоплениями имеют мероприятия, направленные на устранение противоэрозийной, противооползневой и противоселевой опасности, а также административные меры, направленные на ограничение застройки и хозяйственного освоения паводкоопасных территорий.

Главным методом борьбы с наводнениями и в настоящее время является строительство вдольбереговых дамб объемными сетчатыми конструкциями – габионами. Габионы выглядят как каркас из металлической проволоки, заполняемый различными материалами (галькой, щебнем или камнями). В отличие от традиционно применяемых материалов, таких как бетон или железобетон, габионные конструкции

отлично вписываются в ландшафт, экономичны в использовании, сохраняют экологическое равновесие, а также защищают почву от негативных воздействий окружающей среды.

Основные достоинства габионов:

- высокая прочность, способность выдерживать большие нагрузки, такие как давление грунта, эрозия или волновая нагрузка. Соединение каждого габиона с соседними с помощью оцинкованной проволоки делает их монолитными сооружениями. К тому же с годами, прочность их возрастает, благодаря процессам естественного прорастания корней растений. Благодаря такому прорастанию, сетчатые конструкции отлично взаимодействуют с окружающей средой и гармонично сливаются с ландшафтом. Со временем, эффективность такого сооружения не только не снижается, но еще и возрастает.
- отличные дренажные свойства. Водопроницаемость габионов исключает появления гидростатических нагрузок, благодаря чему такие объемные конструкции могут быть идеальным материалом, защищающий склоны от оползней, осадков и т.д. При этом нет необходимости тратиться на дополнительное строительство дренажных систем. Благодаря таким свойствам габионов, не происходит подмыв, т.е. разрыв связи грунтовых вод под основанием берегоукрепительных сооружений. Не происходит и накопления в почве солей, что благоприятно отражается на росте травянистого покрова сетчатых конструкций.
- простота таких сооружений, как габионы, их сравнительно небольшая цена и низкие затраты на установку и последующую эксплуатацию позволяют значительно экономить средства, по сравнению с традиционным бетоном. Выгода составляет от 10 до 50%. Для установки габионных конструкций не нужно применение грузоподъемной техники. Поскольку вес их невелик, доставка и монтаж возможны практически в любом месте. Габионные конструкции не требуют дальнейшего ухода после установки и при последующей эксплуатации, что делает их еще более выгодным материалом.

Проектом генерального плана планируются берегоукрепительные работы на реке Золка, возведение дамб обвалования и подпорных стенок на следующих участках:

- берегоукрепление набережной вдоль ул. Озерной (2020 г.);
- возведение дамбы обвалования с двух сторон реки (2030 г.);

– расчистка русла реки Золка.

Мероприятия по борьбе с оврагообразованием имеют преимущественно профилактический характер и включают организацию поверхностного стока; строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков; засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища; устройство запруд, озеленение овражно-балочной сети.

Защита территории от карста сведена к проведению изыскательских работ на наличие карста, характера его проявления и установлению в соответствии с этим комплекса мероприятий.

Основные мероприятия по защите территории сводятся к предупреждению утечек из водопроводной сети, организации поверхностного стока, каптажу родников и благоустройству территории вокруг них.

Повышенная ***сейсмичность*** требует применения мероприятий по укреплению и усилению несущих конструкций зданий и сооружений и исключения строительства на разломах.

8.2. Благоустройство территории

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение благоустройства территорий очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения населенного пункта, но и о качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благо-устройства населенных пунктов выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

Многолетнее недофинансирование работ по содержанию существующих объектов благоустройства, отсутствие средств на строительство и приобретение новых элементов благоустройства требует особого внимания к данной сфере муниципального хозяйства.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по эксплуатации существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

В расчетный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утвержденными на территории поселения среднесрочными программами благоустройства и озеленения.

Особое внимание при проведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, городских служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства. В целях исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий в зависимости от назначения, интенсивности использования и места расположения покрытия, особенно в части тротуаров, пешеходных дорожек и площадок различного назначения. Покрытие детских площадок рекомендуется выполнять из песчано-гравийной смеси или специальных сертифицированных покрытий, что существенно снижает детский травматизм. Особое внимание при проектировании и выполнении работ необходимо обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод. Проектирование, строительство и реконструкция тротуаров и пешеходных дорожек должно производиться с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения.

Необходимо увеличить количество малых архитектурных форм, существенно расширяя имеющуюся номенклатуру как предметов утилитарного, так и декоративно-эстетического характера. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в городском центре и местах массового скопления людей.

Основные направления работы в части улучшения системы освещения поселения должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения городских улиц и дорог и выстроить соподчиненную систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчетный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции

автоматической системы освещения в городе, работающей в различных режимах (сумерки, полное освещение, дежурное освещение).

Вторым направлением работ по освещению будет освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов; в первую очередь должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении - это декоративное и архитектурное освещение. Предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: жилые дома и общественные здания, здания городских мечетей, Администрации и ряд других. Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.

8.3. Озеленение территории

Основным направлением работ по озеленению станет увеличение посадок зелёных насаждений общего пользования.

В соответствии с требованиями таблицы 3 СНиП 2.07.01-89* площадь зелёных насаждений общего пользования должна составлять для городского поселения Залукокоаже 9,9 га на расчетный срок. В настоящее время, как уже сказано выше, в городе имеется 2,0 га зелени общего пользования, что составляет 20,2% от норматива, но подавляющее количество зеленых насаждений не благоустроены и слабо используются населением поселения. В настоящее время на селитебной территории поселения участки зелени общего пользования представлены двумя небольшими участками и большая часть территории поселения не обеспечена зелеными насаждениями общего пользования. Существующее состояние зеленых насаждений поселения неудовлетворительное и требует немедленного проведения работ по благоустройству территории.

Проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

- реконструкция существующих зеленых насаждений и организация городского парка в пойме реки Золка с выполнением комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов;
- благоустройство территории Памятника Зольскому восстанию крестьянской бедности с выполнением работ по озеленению;
- выполнение озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения;

– посадка защитных лесополос по границе застроенной территории поселения.

8.4. Санитарная очистка территории

Проектом принято на расчётный срок закрыть и рекультивировать территорию существующей городской свалки, расположенной вблизи поймы реки Золка, в границах населенного пункта Залукокоаже (с нарушением п. 5 ст.12 ФЗ «Об отходах производства и потребления»). Проектом генерального плана предлагается в установленном порядке осуществить выбор земельного участка для организации нового полигона ТОПП в северо-восточной части городского поселения, на землях промышленности, вне черты населенного пункта.

На первую очередь (до 2020 г.) необходимо осуществить следующие мероприятия:

Необходимо выполнение следующих мероприятий:

– разработка генеральной схемы санитарной очистки Залукокоаже;
– осуществить выбор земельного участка, проектирование и строительство полигона по захоронению ТОПП;
– закрытие существующего временного полигона захоронения ТБО с последующей рекультивацией земель;
– ликвидация стихийных свалок;
– приобретение основных фондов спецавтопарка, для обслуживания территории поселения.

В расчетный срок (до 2030 г.) необходимо осуществить следующие мероприятия:

– ликвидация стихийных свалок;
– организация раздельного сбора бытового мусора населением;
– обеспечение использования не менее 50% промышленных и бытовых отходов как вторичного сырья для производства товаров народного потребления;
– рекультивация земель, захламленных стихийными свалками;
– организация санитарно-защитных зон полигонов размещения отходов;
– обновление основных фондов спецавтопарка, обслуживающего территорию поселения.

8.5. Экологические мероприятия

Для улучшения экологической ситуации на территории городского поселения Залукокоаже необходимо сохранять и укреплять существующий экологический каркас, который образован рекой Золка, пойменными

лугами и лесами, техногенными защитными лесными полосами, парками, аллеями и садами в черте населенного пунгкта. Техногенная нагрузка на природные ландшафты (в первую очередь, сельскохозяйственная) не должна превышать экологической емкости угодий.

Следует от чисто природоохранного подхода при выделении территорий, выполняющих ландшафтные природоохранные функции, перейти к конструктивному, предполагающему активное создание инженерно-экологических территориальных систем на базе природных комплексов, например речных долин. При этом необходимо обеспечить сохранение основных природных потоков вещества и энергии и благоприятное состояние территории для выполнения рекреационных функций.

Очевидна необходимость организации системы мониторинга состояния и эволюции природных комплексов Республики (в том числе и на территории городского поселения Залукокоаже) на основе принципиальных подходов: бассейнового (водосборного), экосистемного, биогеохимического, гидрогеологического и гидрохимического. Разовые замеры уровня загрязнения жизнеобеспечивающих сред – это всего лишь «срез» во времени, точка отсчета для последующих исследований. Только регулярные наблюдения при проведении экологического мониторинга позволяют получать достоверную оперативную информацию о состоянии окружающей среды и вовремя проводить профилактические работы по устранению или минимизации негативных последствий хозяйственной деятельности, улучшению экологического состояния техногенных и природных ландшафтов, сохранению их продуктивности и биоразнообразия, снижению уровня загрязнения атмосферы и водных объектов, по исключению возможности ухудшения здоровья населения, проживающего на данной территории.

Проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

- снижение класса вредности предприятий, находящихся в пределах производственных зон и оказывающих влияние на существующую и проектируемую жилую застройку;
- строительство и реконструкция транспортной системы поселения с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима;
- соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранение зеленых насаждений;

- содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
- комплексное благоустройство и озеленение территории, прилегающей к реке Золка на территории населенного пункта, предусматривающее: расчистку водоёма, озеленение территории, устройство пешеходных дорожек, освещение и установку малых архитектурных форм.

9. Правовое сопровождение градостроительной деятельности

9.1. Градостроительное зонирование территории

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на основе утверждённого генерального плана поселения разрабатывается документ градостроительного зонирования территории «Правила землепользования и застройки поселения» (Рисунок 9.1).

Правила разрабатываются с целью:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Действующий кодекс даёт следующее определение понятия «градостроительное зонирование» (статья 1): «зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов». Целями градостроительного зонирования являются: формализация в виде системы градостроительных регламентов основных проектных решений, содержащихся в документах территориального планирования и планировки территорий. Отсюда следует и определение градостроительного регламента как перечня формализованных требований к организации градостроительной деятельности в пределах заданного элемента городской территории – территориальной зоны (подзоны).

Структура градостроительных регламентов определяется кодексом в сочетании видов использования объектов недвижимости: разрешённых и требующих специального разрешения посредством публичных слушаний,

Рис. 9.1. Содержание Правил землепользования и застройки

каждый из которых в свою очередь имеет основной вид использования и вспомогательный. Задачи градостроительного зонирования:

1. Деление территории поселения на территориальные зоны и подзоны. Указанное деление происходит в соответствии с общим порядком, определённым Градостроительным кодексом на основе принципов зонирования территории в соответствии с тем примерным перечнем территориальных зон, который установлен кодексом. Деление на зоны осуществляется на основании генерального плана. Выделение подзон, т.е. уточнение параметров зонирования может быть растянутым во времени и производиться по мере уточнения параметров застройки конкретной территории в документах территориального планирования и планировки территорий.

2. Определение зон с особыми условиями использования территорий. Эта работа проводится путём нанесения на карту зон всевозможных ограничений, установленных законодательством, прежде всего связанных с обеспечением экологического благополучия территории, безопасности населения от опасных природных явлений, охраны историко-культурного наследия. Границы таких зон устанавливаются по нормам соответствующих отраслей права.

3. Определение перечня разрешённых видов использования в составе градостроительного регламента. Законодательством определён разрешительный характер градостроительного регламента, иными словами, перечень разрешённых видов использования недвижимости должен учитывать все без исключения виды использования недвижимости – т.е. предусматривать все виды проявления хозяйственной деятельности, свойственной той или иной территориальной зоне на данном этапе её градостроительного развития. Эта особенность градостроительного регламента выдвигает специфические требования к описанию видов использования недвижимости и формулировке иных составляющих регламентов.

4. Определение параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента. Указанные задачи (2, 3, 4) являются частью работы над градостроительным регламентом. Зачастую невозможно единовременно разработать весь регламент в максимальном объёме и работа над каждой из задач представляет собой отдельный и весьма значимый этап. Такие его составные части, как параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, в основном, могут быть определены только на основе проектов планировки.

5. Установление взаимосвязей планировки территорий и градостроительного зонирования. В данном случае планировка территорий понимается как средство для последующей корректировки и уточнения градостроительных регламентов. В документах градостроительного зонирования необходимо ясно и чётко закрепить процедуры корректировки регламентов по мере разработки новых проектов планировки и межевания территорий.

В общем виде основой для проведения градостроительного зонирования городов является статья 85 Земельного кодекса России, в которой говориться о необходимости проведения зонирования территорий поселений, а также упоминаются правила землепользования и застройки как основной документ, где «устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны». В развитие этого и принята система зонирования, установленная в Градостроительном кодексе.

9.2. Мониторинг реализации генерального плана

Генеральный план поселения – это имитационная модель, имеющая различные временные состояния реализации. При этом поселение рассматривается как градостроительная система, состоящая из четырёх подсистем – социум, экономика, пространство и экология.

Сопровождение (мониторинг) реализации генерального плана поселения является перманентным процессом и направлено на определение состояния системы на определённый период. Основой для сопровождения реализации является сам генеральный план и его параметры, а также создаваемая информационная система обеспечения градостроительной деятельности – свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (Ст. 56 Градостроительный Кодекс РФ). Сопровождение генерального плана осуществляется архитектурной службой поселения.

Предложенная структура отражает деятельность информационно-аналитического центра созданного муниципалитетом с целью отслеживания реализации генерального плана поселения. Структура пользователей информационной базы данных может быть разнообразной:

- органы государственной власти и самоуправления;
- органы контроля и надзора;
- собственники;
- проектировщики;
- инвесторы.

10. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию в составе проекта Генерального плана муниципального образования «Городское поселение Залукокоаже» Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики приведены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

Мероприятия по территориальному планированию

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
	1. Документационное обеспечение
1.1	Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения
1.2	Реализация основных решений документов территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения
1.3	Реализация основных решений документов территориального планирования Зольского муниципального района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию городского поселения

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
	2. Землеустройство территории городского поселения
2.1	Установление границы населенного пункта – Залукокоаже, с разделением территории городского поселения на земли населенных пунктов и иных категорий земель
2.2	Установление и закрепление административных границ городского поселения и населенного пункта Залукокоаже, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений
2.3	Проведение мероприятий по закреплению границ городского поселения и населенного пункта Залукокоаже
	3. Архитектурно-планировочная организация территории городского поселения
3.1	Формирование микрорайонной планировочной системы населенного пункта городского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР)
3.2	Резервирование 50 га под жилищное строительство в северо-восточной части от населенного пункта Залукокоаже, из них на строительство частных домов высотой не более 3-х этажей при наличии 270 приусадебных земельных участков, общей площадью до 40 га
3.3	Резервирование 40 га под жилищное строительство в северо-западной части от населенного пункта Залукокоаже, из них на строительство частных домов высотой не более 3-х этажей при наличии 210 приусадебных земельных участков, общей площадью около 32 га
3.4	Резервирование 30 га под строительство мясо- птицеперерабатывающего завода в восточной части от населенного пункта Залукокоаже (Участок № 1)
3.5	Резервирование 20 га под строительство мясо- птицеперерабатывающего завода в северной части от населенного пункта Залукокоаже (Участок № 2)
3.6	Резервирование 10 га под строительство мясо- птицеперерабатывающего завода в юго-западной части от населенного пункта Залукокоаже (Участок № 3)

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
3.7	Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства
3.8	Реновация территории бывшей молочной фермы под новое производство с классом вредности согласно определённым в нормативных документах
3.9	Реновация территории бывшего Агропромтранса под транспортно-логистический центр, с обустройством автостоянки на ул. Пятигорской
3.10	Реновация территории бывшей Агрохимии под спортивные сооружения и обустройство автостоянки на улице Промышленной
3.11	Формирование системы рекреационных территорий общегородского и районного значения. Предполагает создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию поселения. Основным элементом этой системы должен стать общегородской парк, формируемый в пойме реки Золка
4. Экономика	
4.1	Развитие пищевой промышленности на территории гаража бывшего хозяйства «Дружба Народов»
4.2	Развитие промышленности строительных материалов на территории бывшей Агрохимии
4.3	Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах городского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе
4.4	Оказание содействия в рамках полномочий городского поселения в реконструкции предприятий под новые производства
5. Модернизация и развитие транспортного комплекса	
5.1.	Резервирование земельных участков для новых магистралей и транспортных развязок

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
5.2	Проектирование и строительство транспортных развязок
5.3	Строительство объездной дороги с северной части поселения автомобильной дороги межмуниципального значения Белокаменское-Зольская
5.4	Строительство многоуровневой развязки на пересечении ФАД «Кавказ» и объездной автомобильной дороги Белокаменская – Зольская
5.5	Пробивка новых магистралей
5.6	Реконструкция системы внутригородских магистралей с формированием направления, перпендикулярного ФАД «Кавказ» и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи
5.7	Ремонт и реконструкция дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети
5.8	Строительство тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в поселении
5.9	Строительство автомобильного моста: ул. Заречная – ул. Строительная
5.10	Реконструкция пешеходного моста: ул. Заречная – ул. Калмыкова
5.11	Реконструкция пешеходного моста: ул. Заречная – ул. Мира
5.12	Упорядочение улично-дорожной сети в отдельных районах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями
5.13	Разработка комплексной транспортной схемы поселения
5.14	Внедрение системы мониторинга городского транспорта
5.15	Интеграция в транспортный комплекс западной части республики
5.16	Интеграция транспортной системы поселения с планируемой реконструкцией федеральной автодороги «Кавказ»

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
5.17	Организация автобусного маршрута внутри населенного пункта по маршруту: Заречная – Комсомольская – Крайняя – 40 лет Победы – Пятигорская – Промышленная – Строительная – Зольские РЭС
5.18	Оборудование остановочных площадок и установка павильонов
5.19	Организация мест хранения индивидуального транспорта: – на ул. Промышленной (территория бывшей Агрохимии); – на ул. Пятигорской (территория бывшего Агропромтранса); – на ул. Комсомольской, в районе многоквартирных домов.
5.20	Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке (при реконструкции и новом строительстве)
5.21	Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках в пределах 300м по принципу: «одна квартира – одна машина»
5.22	Комплексное строительство дорог и тротуаров при освоении новых территорий для жилищного и промышленного строительства
6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы	
Офисные здания	
6.1	Строительство бизнес-инкубатора по ул. Кавказская
6.2	Строительство бизнес-центра (офисные здания) по ул. Кавказская
6.3	Строительство гостиницы по ул. Кавказская
6.4	Строительство здания мировых судей по ул. Хакирова
6.5	Строительство здания филиала Росреестра по ул. Хакирова

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
	Детские дошкольные учреждения
6.6	Строительство детского сада на 120 мест в новом северо-восточном жилом микрорайоне
6.7	Строительство детского сада на 120 мест в новом северо-западном жилом микрорайоне
	Общеобразовательные школы
6.8	Строительство габионновых (объемных сетчатых конструкций) берегоукрепительных сооружений с целью защиты МОУ «ООШ»
6.9	Пристройка спортивного блока к зданию МОУ «Прогимназия № 1»
6.10	Реконструкция здания дошкольного отделения МОУ «СОШ № 1» (усиление сейсмостойкости)
6.11	Капитальный ремонт здания МОУ «СОШ № 1»
6.12	Капитальный ремонт здания МОУ «Прогимназия № 1»
6.13	Капитальный ремонт здания МОУ «ООШ»
6.14	Капитальный ремонт здания ДЮСШ
	Учреждения здравоохранения
6.15	Строительство хирургического комплекса с приемным отделением
6.16	Строительство нового пищеблока
6.17	Реконструкцию и перепрофилирование здания прежнего пищеблока
6.18	Реконструкцию и перепрофилирование здания прежней поликлиники
6.19	Реконструкцию и перепрофилирование здания прежней прачечной
6.20	Капитальный ремонт всех зданий учреждений здравоохранения

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
	Учреждения культуры и искусства
6.21	Строительство детской библиотеки
6.22	Строительство краеведческого музея
6.23	Проведение косметического ремонта и обустройства выставочного зала и музея
6.24	Оснащение существующего парка культуры и отдыха оборудованием, отвечающим современным требованиям
	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения
6.25	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на ул. Комсомольской
6.26	Строительство спортивно-тренажёрного зала повседневного обслуживания на ул. Промышленной
6.27	Строительство открытого бассейны общего пользования на ул. Промышленной
6.28	Реконструкция стадиона «Юность» в расчетный срок и за пределами расчетного срока
6.29	Установка и благоустройство спортивных площадок в каждом микрорайоне поселения
	Коммунальные объекты
6.30	Обустройство общественной бани на 50 помоечных мест
6.31	Обустройство общественных уборных на 10 мест
6.32	Обустройство склада ТБО площадью 6,0 га
	7. Развитие жилищного строительства
7.1	Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
7.2	Организационные мероприятия по созданию объединений застройщиков (ЖСК, ТСЖ) в целях совместного решения вопросов освоения земельных участков для индивидуального и среднеэтажного строительства

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
7.3	Ликвидация аварийного жилья с последующей застройкой освободившихся земельных участков среднеэтажными секционными жилыми зданиями в расчетный срок
7.4	Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильем малоимущих граждан
	8. Охрана исторического наследия
8.1	Учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок
8.2	Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок
	9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории МО
	Водоснабжение
9.1	В целях обеспечении населения новыми источниками питьевого водоснабжения необходимо начать изыскания и оценку запасов подземных пресных вод на территории и приступить к строительству новых скважин и резервуаров чистой воды
9.2	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений
9.3	Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения
9.4	На основании разработанного проекта необходимо произвести строительство водозабора (скважин), водоочистительных сооружений и резервуаров в пойменной части поселения (место строительства уточнить при разработке схемы водоснабжения
9.5	Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков
9.6	Строительство водопровода по ул. Адыгейская (2,0 км)

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
9.7	Строительство водопроводных сетей по ул. Комсомольская (0,7 км)
9.8	Строительство водопроводных сетей по ул. Пятигорская (0,6 км)
9.9	Строительство водопровода по ул. Ногмова
9.10	Строительство водопровода по ул. Степная
9.11	Строительство водопроводной сети по ул. Абхазская
9.12	Строительство водопроводной сети по ул. Станичная
9.13	Строительство двух накопительных резервуаров с подключением к существующим сетям Залукокоаже
9.14	Корректировка специализированной организацией проектируемую схему расположения водопроводных сетей
9.15	Выполнение изыскательских работ по уточнению запасов пресных подземных вод, пригодных для хозяйственно-питьевого водоснабжения в пойменной части городского поселения и на прилегающих территориях
9.16	На основании разработанного проекта необходимо произвести строительство водозабора (скважин), ВОС и резервуаров в пойменной части поселения
9.17	Разработать проект зон охраны II пояса источников и объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории городского поселения в расчетный срок
9.18	Корректировка специализированной организацией проектируемую схему расположения водопроводных и канализационных сетей
Водоотведение	
9.19	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих канализационных сетей
9.20	Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоотведения

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
9.21	Реконструкция существующих канализационных сетей с заменой изношенных участков
9.22	Завершение строительства канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки в 2020 г.
9.23	Строительство более 14 км канализационных сетей по улицам Бженникова, Заречная, Крайняя, Кушхова, Мира, Ногмова, Озерная, Победы, Спортивная, Строителей, Хакирова, 40 лет Победы (расчетный срок)
9.24	Строительство локальных очистных сооружений канализации и канализационной сети на территориях, где отсутствует возможность подключения к централизованной канализации (до 2030 г. и за расчетный срок)
9.25	Строительство очистных сооружений
	Газоснабжение
9.26	Прокладка газопровода среднего давления
9.27	Установка шкафных газорегуляторных пунктов
9.28	Прокладка сетей низкого давления потребителям (в радиусе 0,6-0,7 км от газорегуляторных пунктов)
	Энергоснабжение
9.29	Реконструкция изношенных участков ВЛ 10кВ и ТП 10/0,4 кВ
9.30	Прокладка и строительство новых ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ в расчётных градостроительных районах, а также непосредственно в центрах обслуживания РГР
9.31	Размещение новых ЛЭП в промышленных и других РГР с учётом существующих и проектируемых кварталов, вдоль основных проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи
9.32	Реконструкция систем уличного освещения
	Теплоснабжение
9.33	Строительство 1 блочной котельной во дворе на ул. Комсомольской

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
9.34	Строительство 1 мини-котельной во дворе на ул. Спортивной
9.35	Подключение 1-ой новой котельной во дворе по ул. Комсомольской
9.36	Демонтаж тепловых сетей во дворе по ул. Комсомольской
	10. Инженерная подготовка
10.1	Благоустройство балок, озеленение откосов
10.2	Организация поверхностного стока (открытые и закрытые водосточные лотки)
10.3	Защита от затопления территории, ограниченной улицами Хакирова, Комсомольская, Спортивная и Озерная
10.4	Расчистка русла реки Золка
10.5	Устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берегоукрепление
10.6	Берегоукрепление набережной вдоль ул. Озерной (2020 г.)
	Благоустройство территории
10.7	Реконструкция и ремонт существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий
10.8	Расширение номенклатуры применяемых видов покрытий в зависимости от назначения, интенсивности использования и места расположения покрытия, особенно в части тротуаров, пешеходных дорожек и площадок различного назначения
10.9	Покрытие детских площадок песчано-гравийной смесью или специальными сертифицированными покрытиями
10.10	Проектирование, строительство и реконструкцию тротуаров и пешеходных дорожек производить с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения
10.11	Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2020 г.
10.12	Увеличение количества малых архитектурных форм

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
	Озеленение территории
10.13	Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация городского парка в пойме реки Золка с выполнением комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов
10.14	Благоустройство территории Памятника Зольскому восстанию крестьянской бедности с выполнением работ по озеленению
10.15	Выполнение озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения
10.16	Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории поселения
	Санитарная очистка территории
	На первую очередь (до 2020 г.)
10.17	Разработка генеральной схемы санитарной очистки Залукокоаже
10.18	Выбор земельного участка, проектирование и строительство полигона по захоронению ТОПП
10.19	Ликвидация стихийных свалок
10.20	Закрытие существующего временного полигона захоронения ТБО с последующей рекультивацией земель
10.21	Приобретение основных фондов спецавтопарка, для обслуживания территории поселения
	В расчетный срок (до 2030 г.)
10.22	Ликвидация стихийных свалок
10.23	Организация раздельного сбора бытового мусора населением
10.24	Обеспечение использования не менее 50% промышленных и бытовых отходов как вторичного сырья для производства товаров народного потребления

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
10.25	Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками
10.26	Организация санитарно-защитных зон полигонов размещения отходов
10.27	Обновление основных фондов спецавтопарка, обслуживающего территорию поселения
11. Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов	
11.1	Снижение класса вредности предприятий, находящихся в пределах производственных зон и оказывающих влияние на существующую и проектируемую жилую застройку
11.2	Строительство и реконструкция транспортной системы поселения с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима
11.3	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры
11.4	Сохранение зеленых насаждений
11.5	Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов
11.6	Комплексное благоустройство и озеленение территории, прилегающей к реке Золка на территории населенного пункта, предусматривающее: расчистку водоёма, озеленение территории, устройство пешеходных дорожек, освещение и установку малых архитектурных форм
12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления	
12.1	Оказание содействия в рамках полномочий городского поселения в строительстве берегозащитных сооружений левого берега реки Золка на участке от ул. Хакирова по ул. Озерная до ул. Спортивная (2020 г.)
12.2	Оказание содействия в рамках полномочий городского поселения в строительстве берегозащитных сооружений берегов реки Золка (2030 г)

№ п/п	Наименования мероприятий
1	**2**
12.3	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2030 г.
12.4	Контроль за соблюдением мер по подготовке объектов к проведению массовых мероприятий
12.5	Обеспечение мероприятий по недопущению терроризма и экстремизма
13. Сопровождение реализации генерального плана	
13.1	Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Городско поселение Залукокоаже Зольского муниципального района КБР
13.2	Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана
13.3	Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков)
13.4	Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности
13.5	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2020 по 2025 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2030, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2045 г.