

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД НИКОЛАЕВСК
НИКОЛАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

1. Введение

Территориальное планирование в пределах установленных границ городского поселения г. Николаевск осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации посредством разработки документа территориального планирования – генерального плана городского поселения.

Генеральный план городского поселения г. Николаевск разработан в соответствии с положениями:

- Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г.;
- Закона Волгоградской области «Об установлении границ и наделении статусом Николаевского района и муниципальных образований в его составе» от 14.02.2005 г. № 1005-ОД;
- «Градостроительный кодекс Волгоградской области» (в ред. Законов Волгоградской области от 04.03.2009 № 1857-ОД, от 13.05.2010 № 2042-ОД);
- «Временных региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области» (в ред. постановления Главы Администрации Волгоградской обл. от 21.01.2011 № 27, с изм., внесенными решением Волгоградского областного суда от 14.12.2010 по делу № 3-75/2010).

При подготовке проекта учитывались:

- Положения «Схемы территориального планирования Волгоградской области»;
- Положения «Схемы территориального планирования Николаевского района Волгоградской области»;
- Отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

- | | | |
|------------------|---|---------|
| - Исходный год | — | 2011 г. |
| - Первая очередь | — | 2021 г. |
| - Расчётный срок | — | 2031 г. |

Установленные этапы являются условными срезами уровня территориального развития городского поселения, так как сроки реализации намечаемых мероприятий будут зависеть от бюджетных возможностей городского поселения. Генеральный план — основной документ, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, обеспечения интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Проектные решения генерального плана городского поселения г. Николаевск на первую очередь и расчётный срок являются основанием для разработки (корректировки):

- Правил землепользования и застройки;
- Документации по планировке территории;
- Территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, мероприятий по охране окружающей среды.

Проектные решения генерального плана городского поселения г. Николаевск на перспективу являются основанием для планирования территориального развития жилых, производственных, рекреационных функциональных зон.

2. Основные цели и задачи генерального плана

Целью генерального плана является:

- разработка долгосрочной стратегии развития территории городского поселения на основе комплекса мероприятий во всех сферах хозяйственной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории как единой градостроительной системы;

- обеспечение органов местного самоуправления городского поселения инструментом для эффективного управления территорией в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

Задачи разработки генерального плана:

- выявление проблем, потенциальных возможностей и условий наиболее полного и эффективного развития территории;

- формирование градостроительной стратегии развития территории;

- прогнозирование социально-экономического развития территории;

- определение основных направлений развития инженерной и транспортной инфраструктуры городского поселения;

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

- установление границы населённого пункта;

- установление границ зон с особыми условиями использования территорий, функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон, границ зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;

- выявление территорий для нового жилищного строительства;

- выявление резервных территорий для размещения промышленных и коммунальных объектов;

- разработка предложений по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию и реализации муниципальных целевых программ.

По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Волгоградской области.

3. Сводный перечень и очерёдность реализации мероприятий по территориальному планированию

В составе настоящего проекта предлагается сводный перечень мероприятий по реализации генерального плана после его утверждения. Для формирования перечня мероприятий в составе утверждаемой части генерального плана городского поселения г. Николаевск предлагается следующая система проектных решений:

1. В части учёта интересов Российской Федерации, Волгоградской области, Николаевского района, сопредельных муниципальных образований:

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.

1.2. Реализация основных решений документов территориального планирования Волгоградской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.

1.3. Реализация основных решений документов территориального планирования Николаевского района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.

1.4. Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию городского поселения г. Николаевск.

2. В части оптимизации административно-территориального деления:

2.1. Установление границы населённого пункта г. Николаевск в соответствии с отображением на «Карте границ населённых пунктов, входящих в состав поселения»;

2.2. Инициация мероприятий по уточнению и изменению границы городского поселения г. Николаевск в установленном законом порядке в соответствии с отображением на «Карте существующих и предлагаемых границ городского поселения».

3. В части архитектурно-планировочной организации территории городского поселения г. Николаевск:

на первую очередь

3.1. Формирование среднеэтажной жилой застройки по ул. Мира;

3.2. Формирование городской набережной с размещением бассейна, интернет-кафе, пирса для прогулочных катеров;

3.3. Завершение ансамбля городского центра в системе «Городской парк - городская Набережная» с размещением спортивно - досугового центра в приспособленном здании на территории парка, с комплексным благоустройством участка ул. Октябрьской от пл. Ленина до формируемой городской Набережной;

3.4. Комплексное благоустройство территории сформировавшегося торгово-коммерческого центра на участке ул. Чайковского от ул. Республиканской до ул. Сивко – первая очередь, и создание пешеходной зоны по ул. Чайковского от ул. Сивко до территории городского парка с дальнейшим включением в систему «Городской парк - городская Набережная»;

3.5. Формирование кварталов малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки с размещением зданий детского сада, средней общеобразовательной школы, автостоянки, магазина «Автозапчасти» в «Микрорайоне-1»;

3.6. Консервация закрытого городского кладбища и устройство мемориальной зоны с включением в систему озеленённых территорий общего пользования;

3.7. Упорядочение территории существующей промышленной зоны в части застройки пустующих участков под малые и средние предприятия преимущественно IV и V класса вредности предусматривает завершение строительством завода по производству кирпича, строительство убойного цеха мелких животных и птиц (с последующей переработкой, упаковкой и охлаждением), строительство макаронной фабрики, строительство цеха по переработке животноводческой продукции (колбасный цех), строительство цеха по переработке плодоовощной продукции (консервирование фруктов и овощей) и строительство холодильника (для хранения плодоовощной продукции мощностью 5 т. в коммунально-складской зоне п. Агрофирма);

на расчётный срок

3.8. Создание системы взаимосвязанных озеленённых территорий общего пользования по ул.ул. Свердлова, Красноармейская, Республиканская, Щорса, Лесная, 13-я Гвардейская, Строителей, Чайковского, Школьная, Зелёная, Холодная;

3.9. Резервирование свободных территорий в промышленной зоне городского поселения под застройку промышленными предприятиями с учётом ограничений, накладываемых существующими и планируемыми к размещению промышленными и коммунально-складскими предприятиями;

3.10. Дальнейшее формирование системы городского и районного центров (подцентров) с размещением объектов повседневного обслуживания населения в «п. Агрофирма», на пересечении ул.ул. Республиканская и Свердлова, на пересечении ул.ул. Чайковского и Школьная, на пересечении ул. ул. Чайковского и Зелёная.

на перспективу

3.11. Формирование двух рекреационных зон вдоль берега Волгоградского водохранилища в направлении Николаевск-Старая Николаевка и в восточной части планируемой жилой застройки;

3.12. Исключение территории промзоны Старой Николаевки из состава городского поселения г. Николаевск в установленном законом порядке.

4. В части модернизации и развития транспортного комплекса:

на первую очередь

4.1. Строительство блокированных боксовых гаражей, автостоянки, магазина «Автозапчасти» в коммунальной зоне южнее «Микрорайона № 1»;

4.2. Выполнение комплекса работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог в границах городского поселения;

4.3. Строительство сервисного центра, бензиновой и газовой АЗС на въезде в город по ул. Чайковского с учётом санитарно-защитных разрывов до существующей и планируемой блокированной и индивидуальной жилой застройки;

4.4. Строительство автостоянок по ул. Мира, гостевых автостоянок для кратковременного хранения автомобилей в центрах социально-культурного обслуживания населения, зонах рекреации и жилых кварталах с малоэтажной и среднеэтажной застройкой;

4.5. Строительство магистральной дороги по ул. Весенней для транспортной связи новых жилых кварталов в восточной части городского поселения с существующей частью города;

4.6. Оптимизация схемы прохождения автобусных маршрутов путём создания трёх автобусных маршрутов маятникового типа – «АТП – п. Нефтяников», «АТП – Восточный (планируемый) жилой район», «АТП – Агрофирма»;

на расчётный срок

4.7. Строительство автодороги местного (районного) значения «Николаевск – Паромная переправа» протяженностью 3,8 км по нормам IV технической;

4.8. Инициация мероприятий по открытию дополнительных местных речных линий.

5. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы: на первую очередь

5.1. Строительство детских садов - в «Микрорайоне №1» на 80 мест с бассейном и на пересечении ул.ул. Приморская и Луконина на 80 мест;

5.2. Реконструкция зданий корпусов №№ 1,3,4,7 МУЗ «Николаевская ЦРБ»;

5.3. Размещение детского сада «Светлячок» в приспособленном здании гимназии;

5.4. Строительство пристройки на 13 классов к средней школе №3;

5.5. Строительство пристройки к корпусу №7 МУЗ «Николаевская ЦРБ»;

5.6. Строительство закрытой галереи-перехода между хирургическим и неврологическим отделениями МУЗ «Николаевская ЦРБ»;

5.7. Размещение досугово-спортивного центра в приспособленном здании на территории городского парка;

5.8. Строительство физкультурно-спортивного зала на территории, прилегающей к ФСК им. Малышева;

на расчётный срок

5.9. Строительство бассейна на территории прилегающей к ФСК им. Малышева;

5.10. Строительство малых физкультурно-спортивных залов с открытыми спортивными площадками в «п. Агрофирма» и в восточном районе планируемого жилищного строительства;

5.11. Строительство комплексных учреждений образования «Детский сад- начальная школа» вместимостью 80 мест + 80 мест в восточной части планируемой жилой застройки и в «п. Агрофирма»;

5.12. Строительство центра досуга в восточной части планируемой жилой застройки;

5.13. Строительство поликлиник с аптечными пунктами по ул. Строителей в северной части существующей жилой застройки и по ул. Весенняя в восточной планируемой части жилой застройки.

6. В части развития жилищного строительства: на первую очередь

6.1. Освоение территорий свободных от застройки путём доформирования кварталов под индивидуальную жилую застройку в северной части города по ул. Строителей;

6.2. Комплексное освоение территорий свободных от застройки частично под индивидуальную, частично под блокированную жилую застройку в восточной части городской территории вдоль ул. Чайковского, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

6.3. Строительство жилых домов средней этажности на пересечении ул.ул. Октябрьская и Мира и в «Микрорайоне № 1»;

6.4. Строительство жилых домов малой этажности в «Микрорайоне № 1»;

6.5. Разработка мероприятий по строительству муниципального жилого фонда в целях обеспечения доступным жильём льготных категорий граждан в местных целевых программах и выделение площадок для строительства в соответствии с настоящим генеральным планом на основании разрабатываемых проектов планировки и проектов межевания территории;

6.6. Ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда;

на расчётный срок

6.7. Комплексное освоение территорий свободных от застройки под индивидуальную жилую застройку в восточной части городской территории, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

7. В части охраны исторического наследия:

на первую очередь

7.1. Уточнение перечня объектов культурного наследия и постановка на учёт вновь выявленных объектов местного значения;

7.2. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, и получение в установленном порядке положительного заключения историко-культурной экспертизы по разработанным проектам;

7.3. Утверждение по согласованию со специально уполномоченным государственным органом Волгоградской области и в порядке, установленном нормативными правовыми актами, границ зон охраны объектов культурного наследия, режима использования земель и градостроительных регламентов в границах охранных зон.

8. В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры:

8.1. Водоснабжение и водоотведение

на первую очередь

8.1.1. Провести технический осмотр действующих скважин, диагностику и реконструкцию существующих водопроводных сетей и оборудования с заменой изношенных участков и оборудования;

8.1.2. В районах нового жилищного и промышленного строительства провести гидрогеологические изыскания с целью строительства скважин и сооружений водозабора, прокладки водопроводных сетей;

8.1.3. Провести диагностику и реконструкцию существующей насосной станции 2-го подъема по ул. 13 Гвардейская и резервуаров питьевой воды;

8.1.4. Провести диагностику и реконструкцию существующих напорных и самотечных канализационных труб с заменой изношенных участков, диагностику и реконструкцию существующих канализационных насосных станций;

8.1.5. Осуществить прокладку напорных и самотечных канализационных труб в северной и восточной частях планируемой жилой застройки;

8.1.6. Провести диагностику и реконструкцию существующих канализационных очистных сооружений;

на расчётный срок

8.1.7. В районе нового жилищного строительства в восточной части территории городского поселения провести гидрогеологические изыскания с целью строительства скважин и сооружений водозабора, прокладки водопроводных сетей;

8.1.8. Осуществить строительство планируемой канализационной насосной станции на пересечении ул.ул. 13 Гвардейская и Ломоносова;

8.1.9. Осуществить прокладку напорных и самотечных канализационных труб в планируемой жилой застройке в восточной части городского поселения.

8.2. Электроснабжение

на первую очередь

8.2.1. Реконструировать электросетевые комплексы ВЛ–10 кВ в границах городского поселения, на ВЛ-0,4 кВ применить изолированный провод (СИП);

8.2.2. Произвести капитальный ремонт или заменить силовые трансформаторы 10/0.4 кВ с износом более 60 %;

8.2.3. Учреждения здравоохранения и образования, центральные котельные, сооружения водозабора обеспечить электроэнергией от двух независимых источников питания;

8.2.4. Закольцевать фидера ВЛ 10 кВ. Ф №8 и Ф №24;

8.2.5. Восстановить ТП №53 по ул. К. Маркса/Шевченко;

8.2.6. Установка (строительство) 15 ТП (КТП) для обеспечения электроснабжения планируемых к размещению объектов социально-культурного назначения, жилой и промышленной застройки;

на расчётный срок

8.2.7. Установка (строительство) 3 ТП (КТП) для обеспечения электроснабжения планируемой к размещению жилой застройки в восточной части территории городского поселения.

8.3. Теплоснабжение на первую очередь

8.3.1. Строительство 7 котельных для обеспечения теплоснабжения планируемых к размещению объектов социально-культурного назначения и промышленной застройки соответственно материалам по обоснованию генерального плана;

8.3.2. Реконструкция изношенных участков и повышение теплозащитных характеристик теплотрасс;

8.3.3. Сокращение теплопотерь зданий за счет приоритетного применения энергосберегающих технологий при реконструкции, капитальном ремонте и строительстве.

на расчётный срок

8.3.4. Строительство 2 котельных для обеспечения теплоснабжения планируемых к размещению объектов социально-культурного назначения в северной части городского поселения соответственно материалам по обоснованию генерального плана.

8.4. Газоснабжение на первую очередь

8.4.1. Для обеспечения газом школьного учреждения на пересечении ул.ул. Щорса и Республиканской строительство газопровода среднего давления и двух ГРПШ;

8.4.2. Замена ГРП на более мощную ГРПШ в квартале ограниченном ул.ул. Приморская, Партизанская, Калинина, Ломоносова;

8.4.3. В южной промышленной зоне строительство трёх ГРПШ и газопроводов высокого и низкого давления для обеспечения размещаемых промышленных объектов с подключением к газопроводу высокого давления Николаевск - Очкуровка;

8.4.4. Развитие системы газоснабжения в комплексе мер по инженерному обеспечению участков планируемой жилой застройки в северной и восточной частях городского поселения.

на расчётный срок

8.4.5. Развитие системы газоснабжения в комплексе мер по инженерному обеспечению участков планируемой жилой застройки в восточной части городского поселения.

8.5. Системы связи на первую очередь

8.5.1. Оснащение объектов почтовой связи компьютерной и оргтехникой, средствами механизации;

8.5.2. Для обеспечения почтовой связью планируемых жилых районов в северной и восточной части города Николаевска установить ОПС;

8.5.3. Восстановление оборудования сети проводного вещания, с последующим расширением зоны охвата населения проводным радиовещанием;

на расчётный срок

8.5.4. Обеспечение охвата населения г. Николаевск приемом четырех программ на существующем объекте ОРТЩЦ;

8.5.5. Увеличение номерной ёмкости планируемых объектов АТС для телефонизации населения в планируемых районах жилой застройки общей ёмкостью 5,570 тыс. номеров.

9. В части развития рекреационных территорий: на первую очередь

9.1. Развитие рекреационных функций вдоль берега Волгоградского водохранилища, включающее строительство городской набережной и строительство объектов спортивного и торгово-развлекательного назначения в соответствии с материалами обоснования генерального плана;

9.2. Организация оборудованных пляжных комплексов на берегу Волгоградского водохранилища;

9.3. Создание сети микрорайонных культурно-досугово-спортивных центров с максимальным озеленением прилегающих участков в соответствии с материалами по обоснованию генерального плана в северной части территории п. Агрофирма.

на расчётный срок

9.4. Создание сети микрорайонных культурно-досугово-спортивных центров с максимальным озеленением прилегающих участков в соответствии с материалами по обоснованию генерального плана в восточной части планируемой жилой застройки;

9.5. Устройство дорожно-тропиночной сети и лыжных трасс в лесном массиве на восточной окраине городского поселения;

на перспективу

9.6. Устройство дорожно-тропиночной сети, площадок для размещения туристических палаточных стоянок, охотничьих домиков и лыжных трасс на территории лесного массива в направлении Николаевск - Старая Николаевка.

10. В части создания условий экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:

на первую очередь

10.1. Строительство промышленных объектов (завода по производству кирпича, убойного цеха мелких животных и птиц, холодильника для хранения плодоовощной продукции, макаронной фабрики, цеха по переработке животноводческой продукции, цеха по переработке плодоовощной продукции) в промзоне вести с учетом санитарно - гигиенических норм с обязательным озеленением и благоустройством территорий в санитарно-защитных зонах предприятий;

10.2. Проведение лабораторных исследований атмосферного воздуха в зоне влияния предприятий, достижение предприятиями нормативов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) за счет проведения комплекса мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;

10.3. Разработать мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу для резервуарного парка №2 ЦДНГ №3 «Котовский» ТПП «Волгограднефтегаз» ОАО «РИТЭК» и Николаевского дочернего общества ОАО «Волгоградспецводмонтаж»;

10.4. Разработать проекты санитарно-защитных зон для резервуарного парка №2 ЦДНГ №3 «Котовский» ТПП «Волгограднефтегаз» ОАО «РИТЭК», Николаевского дочернего общества ОАО «Волгоградспецводмонтаж», ОАО «Николаевский маслodelьный комбинат», ГСК «Волжанка» и автостоянок;

10.5. Осуществить расчистку прибрежной полосы Волгоградского водохранилища и оврагов от несанкционированных свалок мусора, повести рекультивацию нарушенных территорий, разработать план мероприятий по предотвращению замусоривания отходами производства и потребления рекреационных территорий;

10.6. Провести диагностику и реконструкцию существующей насосной станции 2-го подъема и резервуаров питьевой воды с емкостями;

10.7. Провести диагностику и реконструкцию существующих канализационных очистных сооружений с увеличением производительности с 4,4 тыс.м³/сут. до 6,2 тыс.м³/сут.;

10.8. Создание постоянных постов наблюдения за гидрологическими и гидрохимическими показателями на Волгоградском водохранилище в планируемых рекреационных зонах и создание системы мониторинга показателей;

10.9. Создание системы по переработке и утилизации твердых бытовых отходов, включающее обустройство площадки для временного размещения и хранения ТБО (обваловка, ограждение, организация сети наблюдательных скважин и организация раздельного сбора твердых бытовых отходов), строительство мусороперегрузочной станции, обустройство территории скотомогильника, организацию сбора, вывоза и утилизации ртутьсодержащих отходов;

10.10. Оборудование одного стационарного поста наблюдения приборами для ведения мониторинга загрязнения атмосферного воздуха в г. Николаевске в районе жилой зоны на пересечении ул. 13-й Гвардейской и ул. Астраханской рядом с ЗАО «Агрофирма «Восток»;

10.11. Осуществлять в соответствии с разработанным планом регулярную проверку транспортных и иных передвижных средств на соответствие вредных выбросов в атмосферный воздух техническим нормативам;

10.12. Проведение лабораторного контроля питьевой воды по артезианским скважинам района в разрезе программы производственного контроля по договору между ООО «Николаевское ГКХ» и Филиалом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Волгоградской области в Николаевском, Быковском районах».

на расчётный срок

10.13. Провести технический осмотр действующих скважин, реконструкцию водопроводных сетей и гидрогеологические изыскания, для определения места расположения планируемых скважин в целях обеспечения населения качественной питьевой водой в соответствии СанПиН в планируемой зоне жилищного строительства в восточной части территории городского поселения.

на перспективу

10.14. Филиал «Быковское ДРСУ» ОГУП «Волгоградавтодор»-Асфальтобетонный завод - вынос за территорию городского поселения г. Николаевск в связи с предлагаемыми генеральным планом изменениями границы городского поселения.

11. В части инженерной подготовки территории городского поселения: на первую очередь

11.1. Вертикальную планировку территорий, планируемых для размещения нового жилищного и промышленного строительства, производить на основании схем вертикальной планировки, разработанных в составе проектов планировки территории, предусмотренных настоящим генеральным планом к первоочередной разработке;

11.2. Благоустройство территорий оврагов расположенных вдоль берега Волгоградского водохранилища;

на расчётный срок

11.3. Берегоукрепление и противооползневые мероприятия в соответствии с специализированными проектами укрепления береговой полосы Волгоградского водохранилища на участке от ул. Ломоносова до ул. Гагарина.

12. В части формирования системы защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

12.1. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

12.2. Формирование системы мониторинга за опасными геологическими процессами, потенциально являющимися причиной возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

13. В части сопровождения реализации генерального плана:

13.1. Корректировка проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск и утверждение в соответствии с действующим законодательством.

13.2. Принятие нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.

13.3. Плановая разработка документации по планировке территорий (проектов планировки территории, в т.ч. для размещения линейных объектов, межевания территории, 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 с определением основных сроков нового генерального плана.

В перечень предложений по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) включены мероприятия, позволяющие комплексно решать проблемы и задачи стоящие перед администрацией городского поселения г. Николаевск.

Выполнение вышеуказанных мероприятий заложит необходимую основу для дальнейшего развития инженерной инфраструктуры городского поселения и создаст необходимые условия для развития экономики, жилищного строительства, социальной сферы городского поселения и значительно снизит загрязнение окружающей среды.

4. Основные технико-экономические показатели

| №.№ | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Расчётный срок |
|------------|---|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель городского поселения г. Николаевск в установленных границах: | га | 3841,6 | 3841,6 |
| | В том числе территории: | | | |
| | - жилых зон | га /% | 356,15/9,2 | 466,57/12,1 |
| | из них: | | | |
| | среднеэтажная застройка | га /% | 9,2/0,2 | 10,4/0,27 |
| | малоэтажная застройка | га /% | 15,1/0,3 | 19,1/0,5 |
| | малоэтажная с приквартирными участками | га /% | 21,7/0,5 | 21,7/0,5 |

| | | | | |
|-----|--|---------------------|-------------|-------------|
| | усадебная застройка с приусадебными участками | га /% | 309,9/8 | 408,2/10,6 |
| | блокированная застройка | га /% | - | 7,0/0,18 |
| | - общественно-деловых зон | га /% | 41,38/1,0 | 69,56/1,8 |
| | Учреждений административно-делового и общественного назначения | га /% | 5,41/0,14 | 5,41/0,14 |
| | Учреждений образования | га /% | 15,95/0,41 | 26,78/0,69 |
| | Учреждений торговли и бытового обслуживания | га /% | 6,58/0,17 | 15,34/0,39 |
| | Учреждений культуры | га /% | 2,41/0,06 | 3,41/0,08 |
| | Объектов религии и культа | га /% | 0,74/0,01 | 1,34/0,04 |
| | Учреждений здравоохранения | га /% | 4,62/0,12 | 5,62/0,15 |
| | Учреждений физкультуры и спорта | га /% | 5,6/0,14 | 11,62/0,30 |
| | - производственных и коммунально-складских зон | га /% | 148,66/3,8 | 222,78/5,7 |
| | Промышленная зона | га /% | 117,5/3,05 | 147,32/3,83 |
| | Коммунально-складская зона | га /% | 31,15/0,81 | 30,56/0,79 |
| | Резервные территории промышленной зоны | га /% | - | 30,71/0,79 |
| | Резервные территории коммунально-складской зоны | га /% | - | 14,17/0,36 |
| | - рекреационных зон | га /% | 127,68/3,3 | 171,00/4,4 |
| | Зелёные насаждения общего пользования(парки, бульвары, скверы) | га /% | 9,57/0,24 | 150,45/3,91 |
| | Рекреационно-природных ландшафтов | га /% | 117,70/3,06 | - |
| | Городских пляжей | га /% | 0,39/0,01 | 3,80/0,09 |
| | Мемориальная зона | га /% | - | 16,74/0,43 |
| | - зон сельскохозяйственного использования | га /% | 265,64/6,9 | 265,64/6,9 |
| | - зон инженерной и транспортной инфраструктур | га /% | 231,77/6,0 | 257,86/6,7 |
| | - зон специального назначения | га /% | 100,38/2,6 | 114,92/2,9 |
| | Территории объектов спецназначения (станции по борьбе с болезнями животных, скотомогильники) | га /% | 4,86/0,13 | 0,86/0,02 |
| | Зелёные насаждения специального назначения | га /% | 74,77/1,94 | 93,31/2,42 |
| | Территории кладбищ в границах поселения | га /% | 20,74/0,54 | 20,74/0,54 |
| | - Водный фонд | га /% | 2151,79/56 | 2151,79/56 |
| | - иных зон (неиспользуемые территории, зеленые насаждения специального назначения резервные территории перспективного строительства) | га /% | 418,14/10,8 | 121,46/3,1 |
| 1.2 | Из общей площади земель городского поселения земли общего пользования | га | 267,1 | 382,8 |
| | В том числе | | | |
| | зеленые насаждения общего пользования | га | 28,76 | 73,57 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади и прочие территории общего пользования | га | 217,93 | 244,02 |
| 1.3 | Из общей площади земель городского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории) | га | 20,41 | 20,41 |
| 1.4 | Из общей площади земель городского поселения резервные территории (в промышленной зоне) | га | - | 44,8/1,2% |
| 2. | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 14527 | 18595 |
| 2.2 | Показатели естественного движения населения | на 1000 чел. | | |
| | - прирост | | 10% | 14% |
| | - убыль | | 8% | 15% |
| 2.3 | Возрастная структура населения | | | |
| | - дети до 15-ти лет | % | 18% | 18,8% |
| | население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет) | % | 58% | 52% |
| | население старше трудоспособного возраста | % | 24% | 29,2% |
| 2.4 | Численность занятого населения - всего | чел./% от населения | 53% | 47% |

| | | | | |
|-----|---|---|---------|---------|
| 3. | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения | м кв./чел. | 20,1 | 30,0 |
| 3.2 | Общий объём жилищного фонда | тыс. кв. м. общей площади квартир | 292,3 | 409,3 |
| | в том числе по типам застройки: | | | |
| | среднеэтажная застройка | S общ., м2 | 66,95 | 89,3 |
| | | кол-во домов | 18 | 22 |
| | | % от общего объёма жилищног о фонда | 23 | 22 |
| | малоэтажная застройка | S общ., м2 | 34,5 | 55,0 |
| | | кол-во домов | 49 | 55 |
| | | % от общего объёма жилищног о фонда | 12 | 13 |
| | малоэтажная с приквартирными участками | S общ., м2 | | |
| | | кол-во домов | | |
| | | % от общего объёма жилищног о фонда | | |
| | усадебная застройка с приусадебными участками | S общ., м2 | 189,2 | 253,0 |
| | | кол-во домов | 4178 | 4864 |
| | | % от общего объёма жилищног о фонда | | 12,00 |
| | блокированная застройка | S общ., м2 | - | 129 |
| | | кол-во домов | - | 3 |
| | | % от общего объёма жилищног о фонда | - | |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | единицы мощности | | |
| 4.1 | Объекты здравоохранения | коек/посещ | 230/518 | 260/344 |
| 4.2 | Объекты физкультуры и спорта | м ² | 12371 | 137876 |
| 4.3 | Объекты культурно-досугового назначения | мест | 1094 | 1116 |
| 4.4 | Объекты торгового назначения | м ² | 4273,9 | 6210 |
| 4.5 | Объекты общественного питания | мест | 366 | 744 |
| 4.6 | Объекты бытового обслуживания | рабочих мест | 144 | 167 |
| 4.7 | Объекты связи | объект | 3 | 4 |
| 4.8 | Объекты специального назначения | га | 100,3 | 114,9 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |

| | | | | |
|-------|---|----------------------|---------|---------|
| 5.1 | Протяжённость линий городского общественного пассажирского транспорта-автобус | км | 12,3 | 14,5 |
| 5.2 | Протяжённость магистральных улиц | | | |
| | всего | км | 38,0 | 46,0 |
| | В том числе : | | | |
| | Общественного значения | км | 10,0 | 14,3 |
| | Районного значения | км | 28,0 | 31,7 |
| 5.3 | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в границах городского поселения | км/км ² | 1,6 | 1,8 |
| 5.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | - | - |
| 5.5 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | минут | 20 | 20 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | водоснабжение | тыс.куб.м/с ут. | 7,01 | 8,36 |
| 6.2 | водопотребление | | | |
| | всего | тыс.куб.м /сут. | 7,01 | 8,36 |
| | В том числе: | | | |
| | На хозяйственно-питьевые нужды | тыс.куб.м /сут. | 5,88 | 7,00 |
| | На производственные нужды | тыс.куб.м /сут. | 0,8 | 1,03 |
| 6.3 | Вторичное использование воды | % | | |
| 6.3.1 | Производительность водозаборных сооружений | тыс.куб.м /сут. | 15,4 | 15,4 |
| | В том числе водозаборов подземных вод | тыс.куб.м /сут. | ~18,7 | ~18,7 |
| 6.3.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/в сутки на чел. | 230 | 230 |
| | В том числе: | | | |
| | На хозяйственно-питьевые нужды | л/в сутки на чел. | 230 | 230 |
| 6.4 | Протяжённость сетей водоснабжения | км | 55 | 68 |
| 6.5 | Общее поступление сточных вод | | | |
| | всего | тыс.куб.м /сут. | 4,81 | 6,16 |
| | В том числе: | | | |
| | Хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс.куб.м /сут. | 4,01 | 5,13 |
| | Производственные сточные воды | тыс.куб.м /сут. | 0,80 | 1,03 |
| 6.6 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс.куб.м /сут | 4,4 | 7,0 |
| 6.6.1 | Протяжённость сетей канализации | | 20,7 | 29,7 |
| 6.7 | Электроснабжение | | | |
| 6.7.1 | Потребность в электроэнергии | | 7121,77 | 2177,28 |
| | всего | млн.кВт.ч. /в год | 8 | 2,913 |
| | В том числе: | млн.кВт.ч. /в год | | |
| | На производственные нужды | млн.кВт.ч. /в год | - | - |
| | На коммунально-бытовые нужды | млн.кВт.ч. /в год | 8,004 | 2,913 |
| 6.7.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт.ч. | 2170 | 2170 |

| | | | | |
|--------|---|----------------|--------|--------|
| | В том числе: на коммунально-бытовые нужды | кВт.ч. | - | - |
| 6.7.3 | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | - | - |
| 6.7.4 | Протяжённость сетей | км | 4,02 | 2,24 |
| 6.8 | Теплоснабжение | | | |
| 6.8.1 | Потребление тепла всего | Гкал/год | 120960 | 184896 |
| | В том числе: | | | |
| | На коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | - | - |
| | На производственные нужды | Гкал/год | - | - |
| 6.8.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего | Гкал/час | 14 | 21,4 |
| | В том числе: | | - | - |
| | ТЭЦ (АТЭС, АСТ) | Гкал/час | - | - |
| | Районные котельные | Гкал/час | - | - |
| 6.8.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/час | - | - |
| 6.8.4 | Протяжённость сетей | км | 8,6 | 10,4 |
| 6.9 | Газоснабжение | | | |
| 6.9.1 | Удельный вес газа в топливном балансе городского поселения | % | - | - |
| 6.9.2 | Потребление газа всего | млн.куб.м /год | 108 | 108 |
| | В том числе: | | | |
| | На коммунально-бытовые нужды | млн.куб.м /год | - | - |
| | На производственные нужды | млн.куб.м /год | - | - |
| 6.9.3 | Источники подачи газа | млн.куб.м /год | 108 | 108 |
| 6.9.4 | Протяжённость сетей | км | 17,5 | 25,2 |
| 6.10 | Связь | | | |
| 6.10.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 85 | 96,6 |
| 6.10.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 4528 | 5570 |