



ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Р Е Ш Е Н И Е

24.12.2013

№ 02-0032

Об утверждении Генерального плана поселка Хантайское Озеро

Руководствуясь статьями 8 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Дудинки, рассмотрев Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана поселка Хантайское Озеро, Городской Совет решил:

1. Утвердить Генеральный план поселка Хантайское Озеро (Приложение 1).
2. Опубликовать положения Генерального плана о территориальном планировании, включающие цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения (Приложение 2).
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Дудинки

А. М. Дьяченко

**Отдельные положения Генерального плана,
подлежащие опубликованию**

Общие сведения

Проект генерального плана посёлка Хантайское Озеро Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края разработан по заказу Управления развития инфраструктуры Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.

В состав муниципального образования «Город Дудинка» входят город Дудинка и поселки Волочанка, Левинские Пески, Потапово, Усть-Авам, Хантайское Озеро, не являющиеся муниципальными образованиями.

Город Дудинка в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» является самостоятельным муниципальным образованием.

Муниципальному образованию «Город Дудинка» статус присвоен Законом автономного округа от 03.11.2004 № 308-ОкЗ «Об установлении границ муниципальных образований Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа и наделении их статусом городских, сельских поселений, муниципального района».

Реализация Генерального плана позволит обеспечить в расчетном периоде устойчивое развитие территорий поселка.

Для достижения поставленных Генеральным планом целей необходимо решение следующих задач:

1. Создание современной системы социально-инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Создание эффективной системы защиты от стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
3. Приведение качественной структуры жилищного фонда в соответствие с требованиями жилищного законодательства.
4. Формирование экологически чистой и комфортной градостроительной среды.

В соответствии с назначением документов территориального планирования, согласно Градостроительного кодекса РФ, для проекта генерального плана посёлка Хантайское Озеро в результате анализа исходных данных были также выделены следующие архитектурно-планировочные задачи:

- выделение площадок для развития производственной и предпринимательской деятельности на территории поселка;
 - формирование основных культурно-административного центра поселка;
 - улучшение качества жилого фонда, строительство доступного комфортного жилья;
 - реконструкция и модернизация существующей застройки;
 - реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры.
- Реализация генерального плана осуществляется поэтапно:
- Исходный год – 01.01.2010 г.
 - I очередь – 2015 г.
 - Расчетный срок – 2025 г.

Местоположение и транспортная доступность

Посёлок расположен на берегу оз. Хантайское. С севера и запада посёлок выходит на берег Хантайского озера. С востока и юга к посёлку примыкает тундра.

Расстояние между населенными пунктами Дудинка – Хантайское Озеро воздушным транспортом составляет 280,0 км. Для обеспечения выполнения грузопассажирских рейсов воздушным транспортом поселок оборудован посадочной площадкой для вертолетов. Важнейшим элементом транспортной системы поселка Хантайское Озеро является водный транспорт. Сообщение осуществляется от города Дудинки по р. Енисей – р. Хантайка – оз. Хантайское. Речным транспортом осуществляется движение основных грузопотоков, обеспечивается завоз энергоносителей в поселок. Расстояние между населенными пунктами Дудинка – Хантайское Озеро водным транспортом составляет 319,0 км.

Структура жилого фонда

Жилищный фонд обеспечен следующими видами услуг:

- центральным отоплением – 34,40%.

Централизованное горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и канализация в поселке Хантайское Озеро отсутствуют.

Общая площадь жилищного фонда, находящегося в поселке Хантайское Озеро составляет 4503,6 м², количество проживающих человек – 339.

Средняя обеспеченность населения жильем на одного человека составляет 13,28 м².

Уровень благоустройства и морального износа жилого сектора в поселке является особенно острой. Практически весь жилищный фонд в поселке постройки 50–70-х годов.

Учреждения культурно-бытового и коммунального обслуживания

Современная сеть объектов и учреждений культурно-бытового назначения в посёлке Хантайское Озеро представлена основными учреждениями, необходимыми для нормального жизнеобеспечения населения. В то же время отсутствуют некоторые необходимые учреждения для повышения комфорта и уровня жизни населения. В связи с труднодоступностью территории и отсутствием роста населения на перспективу строительство новых учреждений культурно-бытового и коммунального назначения не предусматривается, кроме строительства школы на первую очередь и изменения функции старой школы на детский сад.

Обеспеченность основными учреждениями обслуживания приведена в нижеследующей таблице (Таблица № 3.5.1).

Обеспеченность основными учреждениями обслуживания

Таблица № 3.5.1.

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Наличие на 1.01.10 г.	Требуется		% современного обеспечения
				норма на 1,0 т. чел	расчет на 0,339 т. чел	
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	мест* детей	<u>10</u> 16	44	15	66,7
2	Общеобразовательные школы	мест* детей	<u>108</u> 54	<u>130</u> 95	<u>44</u> 32	<u>246</u> 169
3	Больницы, всего	коек	2	13,47	4,5	44,4
4	Дома культуры, клубы, кинотеатры	мест	100	35	11,87	полная обесп-ность
5	Библиотеки	тыс. том	5,082	4,5	1,526	333
6	Магазины смешанных товаров	м ² торг. пл.	129	280	95	135
7	Предприятия общественного питания	пос./мест	—	40	984	—
8	Учреждения бытового обслуживания	произв. раб.	—	9	3	—
9	Прачечные	кг/см	—	120	41	—
10	Химчистки	кг/см	—	11,4	4	—
11	Отделение связи	объект	1	1 на 6,5 тыс.чел.	1	полная обесп-ность
12	Спорткомплексы (только закрытые залы)	м ² пл. пола	—	80	28	—
13	Бассейн	м ² зерк. воды	—	20	7	—

14	Пожарное депо	авт. на 10 тыс. жит	–	2 депо по 6 а/м		–
15	Поликлиники	пос.см	10	26	8,8	полная обесп-ность
16	Баня	пос.см	20	30	10,2	полная обесп-ность

Примечания: * вместимость учреждений образования – нормативная, по требованиям СанПиН 2.4.2.1178-02;

Детские дошкольные учреждения

Дошкольная сеть п. Хантайское Озеро представлена дошкольной группой, организованной при Таймырском муниципальном образовательном учреждении «Хантайская основная общеобразовательная школа № 10» на 10 мест. Численность детей, посещающих дошкольное образовательное учреждение в 2009 г. составила 16 человек. Обеспеченность детей детской дошкольной группы от общей численности детей в возрасте 1–6 лет 30,2%. Наполняемость дошкольной группы составляет 16 человек.

Школьные учреждения

Общеобразовательная сеть представлена Таймырским муниципальным образовательным учреждением «Хантайская основная общеобразовательная школа № 10» на 108 мест. Численность учащихся составляет 54 человека, численность учителей – 8 человек. Наполняемость 50%.

ТМОУ «Хантайская СОШ № 10» находится в 1-этажном приспособленном здании, общей площадью 695 м², год постройки 1985.

Здание находится в ветхом состоянии, необходимо строительство нового.

Учреждения здравоохранения

Медицинское обслуживание в п. Хантайское Озеро осуществляет участковая больница, входящая в состав МУЗ «Таймырская центральная районная больница», в которой заняты: 1 врач и 3 человека среднего медицинского персонала.

В участковой больнице в отчетном периоде было развернуто 2 койки круглосуточного пребывания и 2 койко-места поликлиники.

Состояние конструкций ограничено работоспособное. Несущие конструкции влагонасыщены.

Учреждения культуры

Сеть учреждений культуры п. Хантайское Озеро представлена Муниципальным бюджетным учреждением культуры «Сельский Дом культуры п. Хантайское Озеро» (далее – МБУК «СДК п. Хантайское Озеро») и филиалом № 3 библиотекой поселка Хантайское Озеро

Муниципального бюджетного учреждения культуры «Дудинская централизованная библиотечная система».

Количество зрительских мест в МБУК «СДК п. Хантайское Озеро» составляет 100. Численность работников – 7 человек.

Количество клубных формирований в культурно-досуговом учреждении п. Хантайское Озеро в 2009 году составило 3 единицы, в том числе для детей 2.

Библиотека п. Хантайское Озеро расположена в приспособленном помещении (здание МБУК «СДК п. Хантайское Озеро»), общий объем библиотечного фонда составляет 6051 экземпляров. Книгообеспеченность на 1 жителя – 17,8 экземпляров.

Спортивные сооружения

Спортивно-физкультурные сооружения на территории п. Хантайское Озеро отсутствуют.

Предприятия торговли и общественного питания

На потребительском рынке поселка Хантайское Озеро функционирует 2 предприятия розничной торговли. Общая площадь торговых залов составляет 129 м². Обеспеченность населения торговыми площадями составляет 380,5 м² на 1000 человек.

Предприятий общественного питания на территории поселка нет.

Бытовое обслуживание и коммунальное хозяйство

Бытовое обслуживание на территории представлено баней общего пользования на 20 мест.

Основные направления территориального развития посёлка

Планировочные ограничения, наложенные на поселковую территорию (санитарно-защитные зоны от кладбища, предприятий, ЛЭП и т. д.) резко снижают территориальные возможности развития посёлка.

Поэтому основным принципом градостроительного развития является «качественный рост», который включает следующее:

- рациональную организацию территории посёлка, обоснованное архитектурно-планировочное зонирование территории;

- уплотнение и упорядочение поселковой застройки, создание поселкового центра и сети зеленых насаждений общего пользования.

Предложения архитектурно-планировочной организации селитебной территории

С учётом того, что численность посёлка на расчетный срок незначительно уменьшается и сохраняется на одном уровне, то больших изменений в структуре посёлка не предполагается.

На расчетный срок предполагается уплотнение застройки за счёт строительства школы.

Планировочная организация производственно-коммунальных территорий

Производственно-коммунальные территории посёлка остаются без изменения на существующих площадках. Это позволяет добиться компактности всего посёлка в целом, что оказывает положительное влияние в связи с пешеходной доступностью этих предприятий до жилых кварталов.

Жилищный фонд и расселение

Основными направлениями дальнейшего развития жилищного хозяйства посёлка являются:

- рост жилищного фонда в целях увеличения обеспеченности жильем одного жителя посёлка, переселения из ветхого и аварийного жилья;
- увеличение уровня обеспечения жилищ современными видами инженерного оборудования;
- благоустройство селитебных территорий.

Перспективная градостроительная политика в части жилищного строительства, будет определяться двумя основными направлениями:

- строительство социального жилья, прежде всего, для решения жилищных проблем очередников;
- строительство муниципального жилья потребуется для расселения из ветхого и аварийного муниципального жилья, подлежащего сносу.

В проекте учитывается, что новое строительство будет вестись исходя из планов по постройке муниципального жилья в посёлке Хантайское Озеро.

Сводный расчет объемов нового строительства приводится ниже.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Существующее положение (2010 г.)	На I очередь	На расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения	тыс. чел.	0,339	0,333	0,33
2	Норма обеспеченности общей площадью	м ² /чел.	13,28	14,5	15,4
3	Потребность в жилищном фонде	м ²	-	543,4	792
4	Сохранимый жилищный фонд	м ²	4503,6	4503,6	4503,6
5	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	260	260
6	Итого по посёлку Хантайское Озеро	м ²	4503,6	4763,6	4763,6

Потребность в новом жилищном строительстве будет обеспечиваться на предлагаемых по генеральному плану площадках высвобождаемых в результате сноса.

Наличие свободной территории под жилищное строительство предусматривает по генеральному плану выделение свободной резервной площадкой. Развитие посёлка направлено на выборочную реконструкцию с использованием внутренних территориальных возможностей.

Организация культурно-бытового обслуживания населения

Объекты образования

Общеобразовательные школы и детские сады как существующие, так и проектируемые размещаются с учетом полного обеспечения проживающего в радиусе доступности населения.

Проектом на первую очередь предлагается строительство новой школы на 80 мест.

Здание старой школы отдаётся полностью под нужды детского сада с увеличением вместимости до 40 мест.

Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Обеспеченность посёлка Хантайское Озеро больницами составляет 89% от общей численности населения.

Существующее состояние является достаточным для нормального функционирования жизни посёлка.

Учреждения культуры

По генеральному плану потребность в обслуживании данными объектами предлагается обеспечить в составах существующих учреждений культуры и массового досуга, с проведением в них реконструктивных мероприятий по увеличению вместимости.

Обеспеченность посёлка учреждениями культуры составляет 840%, библиотеками – 333% от общей численности населения.

Спортивно-физкультурные сооружения

В 2008 году на средства краевой грантовой программы построена огороженная спортивная площадка (футбол, волейбол). В зимний период действует как каток.

На первую очередь предлагается строительство школы, в её составе планируются как плоскостные сооружения (стадион – 0,23 га) так и закрытый спортзал в составе школы.

Предприятия торговли и общественного питания

По существующим нормативам потребность населения в продовольственных и промтоварных магазинах составит 95 м², на сегодняшний день площадь торговых залов составляет 129 м², требованиям населения отвечают.

Развитие предприятий торговли в посёлке соответствует нормативным параметрам и на перспективу данные предприятия сохраняются при условии удобного и доступного пользования как повседневного, так и периодического.

Бытовое обслуживание и коммунальное хозяйство

Бытовое обслуживание и оказание услуг населению в поселке удовлетворяет потребности существующего населения.

По генеральному плану сохраняются существующие объекты бытового обслуживания и коммунального хозяйства.

На расчетный срок требуется выделение площадки за пределами поселковой территории под размещение полигона твёрдых бытовых отходов (ТБО).

Выводы:

1. Всего по генеральному плану, на первую очередь в п. Хантайское Озеро предлагается разместить школу, здание бывшей школы полностью отдаётся под детский сад.

2. Так же предлагается к размещению по генеральному плану, водозаборные и очистные сооружения, полигон для твердобытовых отходов.

Инженерная подготовка территории

В настоящем разделе рассматривается решение общих вопросов по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Генеральный план поселка ранее не выполнялся. В соответствии с современными требованиями возникла необходимость в пересмотре

перспектив развития поселка и в обеспечении необходимых работ по инженерной подготовке территории.

В поселке отсутствует единая система планировки и расположения улиц, жилая застройка одноэтажная усадебная.

Для развития поселка выделены участки в существующей застройке.

Жилая застройка на севере, северо-западе и западе выходит на берег оз. Хантайское.

Мероприятия по инженерной подготовке рассматриваемой территории предусматриваются в следующем составе:

- 1) Вертикальная планировка.
- 2) Организация поверхностного стока.
- 3) Берегоукрепление озера Хантайское.

Проектируемая схема водоснабжения

На 1 очередь:

Проектом предусматривается создание централизованной системы водоснабжения на основе водозаборных сооружений из поверхностного водоисточника и водопровода объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Водоснабжение населения, промышленных предприятий, на пожарные нужды и для обеспечения водоснабжения теплоисточников проектом предлагается из поверхностного водоисточника оз. Хантайское.

Проектируемая схема канализации

Проектом предлагается следующая схема канализования:
у каждого здания устанавливаются герметичные выгребы. Очистка сточных вод осуществляется на очистных сооружениях.

Теплоснабжение

Существующее положение

В настоящее время в п.Хантайское Озеро действуют разводящие тепловые сети от существующих источников тепла. Водяные тепловые сети выполнены двухтрубными, циркуляционными, подающими одновременно тепло на отопление и горячее водоснабжение.

Теплофикационная вода от источников тепловой энергии (котельная) поступает в разводящие тепловые сети, и по ним подается потребителям.

Теплоноситель – вода с параметрами 95–70°C.

Централизованным теплоснабжением обеспечено 37% жилой площади.

Прокладка трубопроводов тепловой сети выполнена надземным способом в каналах непроходных.

Протяженность тепловых сетей в однострубно́м исчислении составляет 2,64 км, износ тепловых сетей 80%.

1 очередь и расчетный срок:

Рост потребности в тепле жилищно-коммунального сектора на период 1 очереди развития выполнен на основании данных генерального плана размещения нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилищного фонда.

Тепловые сети приняты двухтрубными, тупиковыми, подающими одновременно тепло на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Теплоноситель в системе теплоснабжения – вода с параметрами 95–70°C.

Схема теплоснабжения – зависимая. Схема горячего водоснабжения открытая.

Тепловые сети прокладываются по застроенной территории надземно на отдельно стоящих опорах и внутри жилых образований надземно в непроходных железобетонных каналах. Глубина заложения подземных тепловых сетей определяется на последующих стадиях проектирования

Прилагаемые схемы

Генеральный план поселка Хантайское Озеро
(не приводится)

Генеральный план поселка Хантайское Озеро
цветная схема
(не приводится)

Генеральный план
Ситуационный план
(не приводится)

Генеральный план
электрические сети
(не приводится)

Генеральный план
Инженерные сети НВС
(не приводится)