ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

 сельское поселение Алакуртти

 от 31.01.2023 № 910

ОАО «НИИПГрадостроительства»

Научно-исследовательский и проектный институт

**по разработке генеральных планов и проектов застройки городов**

**Разработка генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Алакуртти**

**Кандалакшского района Мурманской области**

**Генеральный план**

**Пояснительная записка**

**Том I**

**Положение о территориальном планировании**

**2009**

 Оглавление

[Введение………………………………………………………………………………………...3](#_Toc359930647)

[1. Общие сведения о сельском поселении………………………………………………..3](#_Toc359930648)

[2. Экономическая база………………………………………………………………………..3](#_Toc359930649)

[3. Население……………………………………………………………………………….…...3](#_Toc359930650)

[4. Цели и задачи территориального планирования……………………………………..3](#_Toc359930651)

[5. Перечень мероприятий по территориальному планированию……………………..3](#_Toc359930652)

[5.1. Предложения по развитию функционально-планировочной структуры ………..3](#_Toc359930653)

[5.2. Предложения по границам населенных пунктов…………………………………..1](#_Toc359930654)

[5.3. Жилищный фонд………………………………………………………………………...3](#_Toc359930655)

[5.4. Культурно-бытовое обслуживание…………………………………………………...3](#_Toc359930656)

[5.5. Транспортная инфраструктура……………………………………………………….3](#_Toc359930657)

[5.6. Инженерное оборудование и обустройство территории…………………………3](#_Toc359930658)

[5.7. Санитарная очистка…………………………………………………………………….3](#_Toc359930659)

[5.8. Озеленение………………………………………………………………………………3](#_Toc359930660)

[5.9. Мероприятия по улучшению экологической обстановки…………………………3](#_Toc359930661)

[6. 1 очередь строительства…………………………………………………………….......3](#_Toc359930662)

[7. Основные технико-экономические показатели………………………………………**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc359930663)

# Введение

Генеральный план сельского поселения Алакуртти является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ от 29 декабря 2004 года, № 190-ФЗ, ст. 9, территориальное планирование направлено на определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

 Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, другими законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, Кандалакшского муниципального района, муниципального образования сельское поселение Алакуртти.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Исходный год проектирования 2008 год, расчетный срок – 2025 год, 1 очередь -2015 год.

## *Общие сведения о сельском поселении*

В соответствии с законом Мурманской области «О статусе, наименованиях и составе территорий муниципального образования Кандалакшский район и муниципальных образований, входящих в его состав» от 02.12.2004 № 538-01-ЗМО муниципальное образование Алакуртти имеет статус сельского поселения и входит в состав Кандалакшского района. На его территории расположено 4 населенных пункта: с. Алакуртти, являющееся административным центром поселения, н.п.Кайралы, н.п.Куолоярви и н.п. Приозерный.

Сельское поселение Алакуртти находится в западной части Кандалакшского района Мурманской области. Его границы установлены законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области» (в редакции от 05.11.2008 г. № 1014-01-ЗМО).

На западе на протяжении 138 км граница сельского поселения Алакуртти совпадает с государственной границей Российской Федерации и Финляндской Республики, на юге поселение граничит с Лоухским районом Республики Карелия, на северо-востоке - с Ковдорским муниципальным районом Мурманской области, на юго-востоке с сельским поселением Зареченск Кандалакшского муниципального района.

## *Экономическая база*

Перспективы экономического развития сельского поселения Алакуртти связаны с созданием на его территории технопарка, базирующегося на местных ресурсах и высвобождающейся рабочей силы. Формирование технопарка предполагается в несколько этапов.

На 1 этапе реализации строительства технопарка предполагается развитие предприятий по производству строительных материалов, размещаемых в с.Алакуртти:

* кирпичный завод;
* деревообрабатывающий комбинат;
* транспортно-логистический комплекс (для обслуживания грузовых транспортных потоков региона).

Дальнейшие этапы формирования технопарка возможны за счет развития следующих отраслей производства:

- производство стройматериалов и продукции деревообработки, обеспечивающее потребности поселения в жилищном, дорожном и промышленном строительстве и базирующееся на использовании собственных сырьевых ресурсов (месторождения глины, строительного камня, лесные ресурсы и т.д.);

- производства продукции пищевой, перерабатывающей и легкой промышленности, создаваемые с целью развития аграрного и туристского секторов экономики поселения на базе лучших в Мурманской области земельных угодий (овощеводство и мясомолочное животноводство) и других ресурсов (водных ресурсов – рыборазведение; лесных ресурсов – ягоды, грибы и т.д.);

- производства продукции машиностроения и металлообработки, также ориентированные преимущественно на потребности социально-экономического развития территории. В частности – на повышение эффективности функционирования вышеотмеченных предприятий и предприятий горно-химической и металлургической промышленности, которые будут открываться по мере освоения местных месторождений;

- транспортно-логистическая деятельность, без которой, как показывает зарубежный и отечественный опыт, неосуществима эффективная деятельность современных индустриальных парков;

- туристско-рекреационная деятельность, развитие которой будет осуществляться при активной поддержке большинства вышеперечисленных производственных комплексов;

- инновационные высокотехнологичные производства (поликристаллический кремний, оптическое волокно, особо чистый кварц, аффинажный цех благородных металлов и т.д.).

 Согласно модели социально-экономического развития сельского поселения Алакуртти, размещение основных планируемых на последующих этапах реализации технопарка производств предусмотрено в следующих населенных пунктах:

- с. Алакуртти - кварцевый комбинат в составе:

 -завод оптического волокна;

 -завод поликристаллического кремния;

 -аффинажный цех благородных металлов;

- Вуориярви – карбонатиновый комбинат в составе:

 -цементный завод;

 -лакокрасочный завод;

 -завод буровых растворов;

 -тантало-ниобиевый металлургический комбинат;

- н.п. Кайралы – агропромышленная фирма площадью 2000 га на территорию которой, уже в настоящее время есть заявки по организации производства по заготовке дикоросов и овцеводческую ферму;

 Наличие рыбных ресурсов позволяет в районе оз. Куолоярви, вблизи н.п. Кайралы создать рыбный завод.

## *Население*

Численность населения сельского поселения Алакуртти по данным всероссийской переписи населения 2010 года составила 3443 чел.

Генеральным планом предусматривается рост численности населения в связи с развитием экономической базы до 4 тыс. чел. к 2015 году и до 5 тыс. чел. к концу реализации генерального плана 2025 году.

## *Цели и задачи территориального планирования*

##

 Основной целью территориального планирования сельского поселения Алакуртти является формирование рациональной организации территории, способной обеспечить устойчивое развитие поселения, создание благоприятных условий проживания населения, развития хозяйственной деятельности, повышения инвестиционной привлекательности территории для различных видов использования, сохранение и улучшение состояния окружающей среды.

 Для достижения указанных целей необходимо решение следующих задач:

* совершенствование жилищной политики за счет:
	+ - * повышения обеспеченности жилищным фондом постоянного населения сельского поселения;
			* строительства жилищного фонда различных типов для удовлетворения потребности разных групп населения;
			* инженерного обеспечения всего жилищного фонда с использованием централизованных и локальных схем;
* упорядочение территорий населенных пунктов с созданием компактной планировочной структуры и оптимизацией их границ;
* создание комплексной системы социального обслуживания в соответствии с действующими нормативами;
* обеспечение беспрепятственного доступа инвалидов и людей с ограниченными возможностями к информации, объектам социальной и транспортной инфраструктуры;
* совершенствование транспортной инфраструктуры поселения;
* создание условий для развития производственной деятельности, в т.ч. для объектов малого предпринимательства путем развития производственных зон;
* создание условий для организации кратковременной и длительной рекреации путем формирования рекреационных зон;
* сохранение и охрана памятников истории и культуры;
* обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду; соблюдение регламентов, установленных для зон особыми условиями использования территории;
* защита территории сельского поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* обеспечение мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

## *Перечень мероприятий по территориальному планированию*

### 5.1. Предложения по развитию функционально-планировочной структуры

 Генеральным планом предусмотрено возрождение и развитие существовавшей ранее функционально-планировочной структуры муниципального образования. Благодаря планируемому созданию технопарка, использованию богатого минерально-сырьевого, лесосырьевого, сельскохозяйственного, туристского потенциала территории, приграничного положения сельского поселения Алакуртти, его населенные пункты могут получить «вторую жизнь». Предусмотрено значительное развитие не только административного центра муниципального образования села Алакуртти, но и населенных пунктов, в которых в настоящее время отсутствует постоянное население (или прописано по 1 человеку) - Кайралы, Куолоярви, Приозерный и даже не имеющий статуса населенного пункта Вуориярви.

Планируется развитие планировочной структуры муниципального образования, которая свяжет населенные пункты, существующие и новые производственные зоны между собой, а также с административным центром района. Предусмотрена реконструкция автодороги регионального значения «Салла», строительство новой автодороги местного значения к месторождению «Салланлатва» и реконструкция автодороги до Вуориярви.

На территории сельского поселения планируется развитие существующих функциональных зон и формирование новых: населенных пунктов, зон лесохозяйственной деятельности, производственных зон, зон сельскохозяйственного использования, рекреационных зон, зон особо охраняемых природных территорий, зон специального назначения.

По-прежнему наибольший удельный вес в поселении будут иметь зоны лесохозяйственной деятельности, в которых планируется не только заготовка древесины, но и промышленная заготовка дикоросов.

 Производственные зоны получают большое развитие в селе Алакуртти за счет формирования технопарка, включающего кирпичный завод, деревообрабатывающий комбинат, транспортно-логистический комплекс, кварцевый комбинат и другие предприятия. Кроме того формирование производственной зоны планируется в районе Вуориярви для размещения карбонатитового комбината.

Зоны сельскохозяйственного использования представлены существующим фермерским хозяйством, расположенным к северо-востоку от с.Алакуртти, которое получает развитие на расчетный срок генерального плана, и планируемыми агропромышленной фирмой (производство по заготовке дикоросов и овцеводческая ферма) и рыбным заводом в н.п.Кайралы.

Рекреационные зоны на территории сельского поселения Алакуртти включают зоны дачного отдыха и туризма.

Зоны дачного отдыха расположены в границах населенных пунктов Приозерный, Кайралы и Куолоярви и в не имеющем статуса населенного пункта Вуориярви.

В целях использования природно-рекреационного и историко-культурного потенциала территории предусмотрена организация длительной и кратковременной рекреации (базы отдыха, турбазы, гостиницы) для обслуживания туристических маршрутов. Рекреационная туристическая зона представлена речной зоной Тунтсайоки-Тумча.

Зоны особо охраняемых природных территорий на расчетный срок генерального плана будут развиваться за счет организации природного парка «Кутса» или участка национального парка «Паанаярви» (на основе существующего государственного природного заказника регионального значения «Кутса» с увеличением площади), а также создания государственного природного заказника регионального значения «Кайта».Также в срок до 2038 года предусмотрена организация государственного природного заказника регионального значения «Старовозрастные леса у госграницы» и памятника природы регионального значения «Леса к юго-западу от озера Ориярви».

***Функциональные зоны в границах села Алакуртти***

Проектные предложения по развитию функционально-планировочной структуры села Алакуртти направлены на упорядочение его территории и создание компактной планировочной структуры, объединяющей различные функциональные зоны, расположенные в настоящее время, как в границах населенного пункта, так и за его пределами на землях запаса и землях обороны. С целью включения в границы населенного пункта территории планируемого технопарка и резервных территорий промышленного и коммунального назначения, предлагается расширение границ с. Алакуртти за счет земель запаса в северо-восточном и юго-восточном направлении. Территории жилого комплекса «Содружество» и угольного склада, расположенные на землях обороны, планируются к включению в границы населенного пункта за пределами расчетного срока.

*Жилые зоны****.*** Новое жилищное строительство на расчетный срок генерального плана предполагается осуществлять в основном на территориях, освобождаемых при сносе ветхого жилищного фонда, в меньшей степени на свободных от застройки территориях в центральном и восточном жилых образованиях.

Размещение новых жилых домов на участках, занятых в настоящее время ветхими зданиями, подлежащими сносу, позволит завершить формирование существующих жилых кварталов в соответствии с нормативными требованиями.

При этом фронт застройки, выходящей на главную улицу села – ул. Данилова и на одну из основных жилых улиц – ул. Кузнецова, получит современный и архитектурно более выразительный характер. Новое жилищное строительство предполагается вести в основном двухэтажными домами в центральном жилом образовании. В меньшей степени планируется многоэтажная и малоэтажная индивидуальная жилая застройка. Многоэтажных жилых домов планируется два – один на месте демонтируемого здания недействующего хлебозавода, второй - по улице Кузнецова в непосредственной близости от реконструируемых домов. Малоэтажная индивидуальная жилая застройка предусмотрена в основном в восточном жилом образовании и в меньшей степени в центральном жилом образовании по улицам Данилова, Нижняя Набережная и Советская.

Новое жилищное строительство, которое должно обеспечить жильем растущее население села за пределами расчетного срока генерального плана в ходе этапов реализации концепции развития технопарка, предлагается организовать за счет освоения свободных территорий в южной и восточной части населенного пункта. В частности, в южной части села, в непосредственной близости от застроенных на данный момент территорий (автодром, площадка коммунально-хозяйственного назначения) предлагается сформировать зону многоэтажной жилой застройки с предварительной рекультивацией территории существующей неорганизованной свалки. При этом зона жилой застройки предусмотрена с учетом санитарно-защитной зоны от действующего кладбища.

В восточной части села с целью обеспечения многовариантности типов жилой застройки, предусмотрена зона малоэтажной жилой застройки.

*Общественно-деловые зоны.*Одновременно с упорядочением жилой застройки центрального жилого образования и освоением новых территорий под жилищное строительство предполагается дальнейшее формирование общественного центра села, включающего существующие и новые объекты общественного назначения.

Основная часть проектируемой общественно-деловой зоны располагается вдоль главной улицы села – ул. Данилова.

Здание, в котором на данный момент расположена администрация сельского поселения, планируется перепрофилировать в контору ЖКХ. Саму администрацию, в комплексе с подростковым клубом, спортивным учреждением, отделением милиции, аптекой и отделением скорой помощи предлагается разместить в недействующем на данный момент здании школы в западной части селитебной территории.

На въезде в село предлагается построить новую гостиницу, а в здании гостиницы, которая не функционирует на данный момент, предлагается разместить амбулаторию, в здании не действующего на данный момент гарнизонного дома офицеров планируется организовать клуб.

Так же в центральной части населенного пункта предусмотрено строительство торгового комплекса, центра обслуживания населения с библиотекой, торговых рядов, магазинов и зданий общественно-делового назначения. Эти объекты формируют композиционную ось, соединяющую торговый комплекс и железнодорожную станцию. В непосредственной близости от железнодорожной станции предполагается строительство новой автостанции.

В восточном жилом образовании по улице Советской планируется размещение церкви и объектов общественно-делового назначения. У восточной окраины села предусмотрено размещение ветеринарного пункта.

*Производственные зоны.*На расчётный срок генерального плана предусмотрено сохранение и упорядочение основных существующих производственных зон села, а также развитие их за границами населенного пункта в северо-восточном и юго-восточном направлениях на землях запаса и землях обороны.

В настоящее время ориентировочная санитарно-защитная зона ремонтно-машинной мастерской с пунктом сбора и переработки металлолома, расположенной в восточной части села, перекрывает близлежащие жилые дома, в связи с чем требуется первоочередная разработка проекта санитарно-защитной зоны данного предприятия. В случае перекрывания жилой застройки санитарно-защитной зоной, определенной проектом и утвержденной в установленном порядке, генеральным планом предлагается перенос данного предприятия на новое место.

К северо-востоку от населенного пункта запланировано формирование технопарка с включением его в границы населенного пункта. На территории технопарка предусмотрено размещение следующих первоочередных объектов: кирпичного завода, деревообрабатывающего комбината, прирельсового склада.

В юго-восточной части населенного пункта, за счет расширения его границы, формируются новые зоны коммунально-складского назначения на территориях, непосредственно прилегающих к канализационным очистным сооружениям.

*Зоны транспортной инфраструктуры****.*** Система улично-дорожной сети с. Алакуртти на расчетный срок генерального плана сохраняется и дифференцируется.

Хранение личного автотранспорта будет осуществляться в гаражах боксового типа, для чего предусмотрены территории на периферии селитебных зон в восточной, южной и центральной частях села, а также на приусадебных участках в кварталах индивидуальной жилой застройки.

Автозаправочная станция, расположенная при въезде в сельское поселение Алакуртти, на расчётный срок генерального плана сохраняется. Новых АЗС для обслуживания автотранспорта проектом не предусматривается, т.к. существующей АЗС достаточно для обслуживания проектного парка автомобилей.

Станции технического обслуживания проектом предлагается размещать в комплексе с гаражами и в коммунально-складских зонах.

*Зоны инженерной инфраструктуры****.*** Существующие головные сооружения и объекты инженерного обеспечения – водозабор, КОС, котельная и теплопункты на расчётный срок сохраняются и модернизируются.

Предусмотрено строительство насосной станции хоз-бытовой канализации в восточном жилом образовании.

*Рекреационная зона* планируется в центральном жилом образовании на левом берегу р. Тунтсайоки, к югу от госпиталя.

При развитии жилой застройки в правобережной части за пределами расчетного срока планируется организация еще одной рекреационной зоны на правом берегу реки Тунтсайоки.

*Зона сельскохозяйственного использования* представлена территорией существующих и планируемых огородов на окраине восточного жилого образования.

*Зоны специального назначения*развиваются за счет расширения территории кладбища с 1,5 га до 3,7 га и строительства мусороперегрузочной станции.

### 5.2. Предложения по границам населенных пунктов

В настоящее время площадь земель, относящихся к категории «земли населенных пунктов», составляет 1219,6 га и включает:

* + c. Алакуртти – 616,1 га;
	+ н.п. Куолоярви – 42,6 га;
	+ н.п. Приозерный – 21,3 га;
	+ н.п. Кайралы – 539,6 га.

На расчетный срок генерального плана в границы села Алакуртти предлагается включить территорию, необходимую для формирования технопарка площадью 30,7 га из состава земель следующих категорий:

* земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного специального назначения – 9,8 га;
* земли запаса – 20,9 га.

Таким образом, площадь земель населенного пункта на расчетный срок генерального плана составит 710,7 (1250,3), га в том числе:

* + c. Алакуртти – 646,8 га;
	+ н.п. Куолоярви – 42,6 га;
	+ н.п. Приозерный – 21,3 га;
	+ н.п. Кайралы – 539,6 га.

В перспективе, за пределами расчетного срока, в связи с расформированием ЛВО, возможно включение в границы населенного пункта Алакуртти земельных участков Министерства обороны РФ, занятых жилой застройкой.

### Жилищный фонд

Общая площадь используемого жилищного фонда сельского поселения Алакуртти в настоящее время составляет 132,8 тыс.м2 или в среднем 23,3 м2 на 1 жителя.Жилищный фонд обеспечен сетями водоснабжения, канализации и теплоснабжения; по этажности 88% жилой застройки размещено в 3-5 этажных домах. Удельный вес общей площади жилья, размещенного в индивидуальных жилых домах, составляет 1 % от общего количества жилищного фонда. Около 95 % всего жилищного фонда находится в капитальных каменных жилых домах, остальной размещен в деревянных домах. Около 11,7 тыс. м2 общей площади (или 8,8%) жилищного фонда села имеет высокий процент износа.

Приоритетной задачей жилищного строительства на расчетный срок является создание для всего населения сельского поселения комфортных условий проживания. Для решений этой задачи необходимо:

1. обеспечить за счет нового строительства и вторичного рынка жилья на расчетный срок (до 2025 года) показатель жилищной обеспеченности в среднем по поселению в размере 27,0 м2 общей площади на человека;
2. обеспечить посемейное расселение населения жителей села с предоставлением каждому члену семьи комнаты;
3. осуществить снос и реконструкцию жилого фонда с высоким процентом износа.

 На конец расчетного срока по 1 варианту планируется:

* + общий объем жилищного фонда 135 тыс.м2;
	+ объем сноса 7,7 тыс. М2;
	+ объем нового жилищного строительства 10,0 тыс.м2 общей площади.

В качестве основных типов новой застройки предусмотрены 5 этажные жилые дома и малоэтажные жилые дома на 2-4 квартиры, кроме того, к застройке предлагаются кварталы сверхнормативной индивидуальной жилой застройки с участками.

### Культурно-бытовое обслуживание

Генеральным планом предлагаются мероприятия по сохранению и совершенствованию сложившейся структуры обслуживания сельского поселения:

* + четкое формирование центральной общественно-деловой зоны сельского поселения в центральной части села Алакуртти и совершенствование структуры культурно-бытового обслуживания;
	+ доведение обеспеченности населения всеми видами обслуживания до нормативного уровня в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* и Социальными нормативами и нормами, одобренными Распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996г. №1063-р с изменениями от 14 июля 2001г.;
	+ снос учреждений обслуживания с высоким процентом износа;
	+ осуществление реконструкции, перепрофилирования и модернизации существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, расширения ассортимента услуг и т.д.

В случае полной реализации проектов по экономическому развитию региона на расчетный срок генерального плана с ростом численности населения до 24 тыс.чел. (2-й вариант развития территории), возможно формирование двухуровневой системы обслуживания сельского поселения. Центр обслуживания основными видами услуг сферы образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и спорта, потребительского рынка и т.д. будет сформирован в селе Алакуртти, населенные пункты, входящие в состав муниципального образования (н.п. Кайралы и Вуориярви), предполагается обеспечить набором объектов повседневного обслуживания. В перечень таких объектов могут входить торговые учреждения, детские сады, начальные школы, магазины, ФАП, открытые спортивные площадки.

Кроме того, в границах сельского поселения Алакуртти планируется и начато строительство туристических комплексов в н.п.Кайралы, на берегу оз.Куолоярви, в Вуориярви.

### Транспортная инфраструктура

На расчётный срок генерального плана железнодорожный транспорт на территории сельского поселения Алакуртти, как и в настоящее время, будет представлен участком линии местного значения Ручьи Карельские – Алакуртти (98,7 км).

Система автодорог на территории сельского поселения будет включать в себя автодорогу регионального значения «Салла», реконструкция которой на участке от 100 до 145 км будет завершена к 2015 году, и автодороги местного значения. Реконструкция и новое строительство автодорог местного значения связано с освоением месторождений полезных ископаемых. Программа освоения месторождений предусматривает к 2011 году строительство новой автодороги к месторождению «Салланлатва» (13 км) и реконструкцию автодороги до Вуориярви (21 км). Ремонт автодорог местного значения и дорожно-транспортных сооружений на них проектом предлагается осуществлять по мере необходимости.

В непосредственной близости от сельского поселения Алакуртти расположен военный аэродром, принимающий в настоящее время вертолёты. Этот объект как и в настоящее время будет использоваться гражданской авиацией только в экстренных случаях

Внешние и внутренние (между населёнными пунктами) пассажирские транспортные связи муниципального образования проектом предлагается осуществлять различными видами автотранспорта – автобусами автотранспортных предприятий, маршрутными такси и личным автотранспортом. Для обслуживания пассажиров междугородных маршрутов автобуса проектом предлагается оборудовать закрытый остановочный пункт в с. Алакуртти по улице Кузнецова рядом с железнодорожной станцией.

Проектом предлагается дифференцировать улично-дорожную сеть с. Алакуртти по категориям, учитывая основное назначение составляющих её элементов.

Пересечения улиц и дорог проектом предлагается решать как перекрёстки без принудительного регулирования. Грунтовое покрытие улиц и дорог (низший тип дорожной одежды) проектом предлагается заменить на более высокий тип – переходный или облегчённый.

### Инженерное оборудование и обустройство территории

**Водоснабжение**

На расчетный срок генерального плана централизованная система водоснабжения планируется только в административном центре сельского поселения – с. Алакуртти, в населенных пунктах Кайралы, Куолаярви и Приозерный предусмотрена децентрализованная система водоснабжения.

Существующий водозабор (9 артезианских скважин, в аварийных случаях открытый водозабор на р. Тунтсайоки) и водопроводные очистные сооружения с. Алакуртти способны обеспечить расчетные объемы, как на первую очередь, так и на расчетный срок.

Водоснабжение новой и реконструируемой жилой и общественно-деловой застройки в с. Алакуртти планируется обеспечить за счет строительства новых участков сети с врезкой в существующие. Полив зеленых насаждений, проездов и тротуаров предусматривается от внутренней сети водопровода зданий, а улиц поливочными машинами. Противопожарные мероприятия обеспечиваются пожарными гидрантами на сетях водопровода.

**Водоотведение**

***Хозяйственно-бытовая канализация***

На расчетный срок генерального плана централизованная система канализации предусмотрена только в селе Алакуртти, в населенных пунктах Кайралы, Куолоярви и Приозерный планируется децентрализованная система канализации.

 Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественно-деловой застройки.

Резерв существующих канализационных очистных сооружений обеспечивает необходимую мощность с учетом развития центрального жилого образования и микрорайона «Содружество» и приема стоков от восточного жилого образования, как на первую очередь, так и на расчетный срок.

На расчетный срок генерального плана существующая схема канализования центрального жилого образования с. Алакуртти и микрорайона «Содружество» сохраняется с последующим развитием, реконструкцией и строительством новых участков сетей и сооружений. Подачу стоков с территории восточного жилого образования предлагается организовать на очистные сооружения биологической очистки.

***Дождевая канализация***

На расчетный срок генерального плана для с. Алакуртти планируется раздельная система канализации, при которой поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации. Рельеф территории села предполагает строительство дождевых сетей, разделенных на три бассейна со своими очистными сооружениями.

**Теплоснабжение**

На расчетный срок генерального плана предусматривается теплоснабжение жилищно-коммунального сектора с. Алакуртти по всем видам теплопотребления (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) от центральной котельной ФГУ «Алакурттинская КЭЧ», военного городка № 5 – от ЦТП № 5 и ЦТП № 7, военного городка № 6 – от локальной котельной, военного городка № 21 – от ЦТП.

Перспективная система теплоснабжения построена по принципу – все объекты жилищно-коммунального сектора средней плотности застройки и учреждения культурно-бытового обслуживания обеспечиваются централизованным теплоснабжением.

Отпуск теплоты для потребителей нового жилищного фонда предусматривается осуществлять от существующих теплоисточников. На остальных участках застроенной территории, не обеспеченных в настоящее время тепловой энергией от централизованных теплоисточников, дальнейшее развитие централизованной системы теплоснабжения не предусматривается.

Теплоснабжение в районах индивидуальной жилой застройки планируется децентрализованное от автономных теплогенераторов, работающих на твёрдом топливе. Горячее водоснабжение в этих районах целесообразно осуществлять от водонагревателей накопительного типа.

Для обеспечения надёжности теплоснабжения села Алакуртти на расчетный срок генерального плана предусмотрены следующие мероприятия:

* прокладка новых и реконструкция ветхих трубопроводов тепловых сетей с применением стальных труб в энергоэффективной полносборной пенополиуретановой изоляции высокой заводской готовности;
* кольцевание тепловых магистральных сетей для создания взаиморезервируемой системы;
* применение ограждающих конструкций при строительстве с улучшенными теплофизическими свойствами, обеспечивающими снижение тепловых потерь.

**Газоснабжение**

Генеральным планом развитие системы газоснабжения природным газом не предусматривается.

**Электроснабжение**

 На расчетный срок генерального плана электроснабжение потребителей сельского поселения Алакуртти будет осуществляться от Кольской энергосистемы и ГЭС-9, 10.

Распределение электроэнергии по потребителям на напряжение 150 и 35 кВ планируется от 2 существующих подстанций.

Для покрытия нагрузок нового строительства и обеспечения надежного электроснабжения потребителей существующей застройки потребуется реконструкция ПС-95 с заменой выключателей Т-1 и Т-2 на элеогазовые.

Для повышения надежности электроснабжения существующих потребителей и возможности подключения дополнительных нагрузок потребуется реконструкция существующих и строительство новых распределительных пунктов 10 кВ, подстанций 10/0,4 кВ, усиление существующих и прокладка новых линий 10 кВ.

**Связь**

На расчетный срок генерального плана планируется развитие инфраструктуры связи, основными направлениями которой в ближайший период будут переход в 2015 году на цифровое телевизионное вещание и полное удовлетворение платежеспособного спроса на широкополосный доступ к сети Интернет. Эволюционно развиваются сети подвижной сотовой связи.

**Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории включает следующие мероприятия:

* вертикальную планировку;
* организацию системы отведения и очистки поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные стоки).
* защиту территории от подтопления и затопления;
* благоустройство и укрепление береговой полосы реки Тунтсайоки.

### Санитарная очистка

В целях совершенствования системы санитарной очистки территории генеральным планом предусмотрено:

* строительство мусороперегрузочной станции с компактором для уплотнения ТБО в с. Алакуртти;
* рекультивация существующей несанкционированной свалки;
* расширение существующего муниципального кладбища;
	+ организация централизованного обезвреживания медицинских отходов;
	+ организацию обезвреживания ветеринарных отходов.

### Озеленение

Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих объектов озеленения, а также создание новых, что позволит довести обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования с 1,3 м2 до 17,1 м2 на человека.

В с. Алакуртти в дополнение к существующим зеленым насаждениям общего пользования площадью 0,8 га предусматривается организация рекреационной зоны на левом берегу реки Тунтсайоки.

За пределами расчетного срока при развитии жилой застройки на правом берегу реки предусмотрена правобережная рекреационная зона с сохранением существующих лесных насаждений, площадками для пикников и т.д.

### Мероприятия по улучшению экологической обстановки

Оптимизация экологической обстановки в рамках генерального плана достигается градостроительными методами за счет организации рационального природопользования, использования ландшафтно-рекреационного потенциала формирования природно-экологического каркаса, инженерного обустройства и благоустройства территорий населенных пунктов.

Одной из основ устойчивого развития поселения и поддержания экологического равновесия в регионе является формирование природно-экологического каркаса, важнейшим элементом которого являются особо охраняемые природные территории (ООПТ).

В соответствии с «Концепцией развития системы особо охраняемых природных территорий федерального значения на период до 2020 года», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 № 2322-р, а также «Концепцией функционирования и развития сети особо охраняемых природных территорий Мурманской области до 2018 года и на перспективу до 2038 года», утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 24.03.2011 №128-ПП, на территории сельского поселения Алакуртти предполагается организовать следующие ООПТ:

* природный парк «Кутса» (ООПТ регионального значения) или участок национального парка «Паанаярви» (ООПТ федерального значения) на основе существующего государственного природного заказника регионального значения «Кутса» с увеличением площади,
* государственный природный заказник регионального значения «Кайта»;
* государственный природный заказник регионального значения «Старовозрастные леса у госграницы»;
* памятник природы регионального значения «Леса к юго-западу от озера Ориярви».

Перспективное территориальное развитие жилой застройки села Алакуртти планируется на благоприятных с экологической и инженерно-геологической точки зрения участках, за границами санитарно-защитных зон предприятий и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В планировочном решении максимально сохранены существующие зеленые насаждения и предусмотрено формирование новых объектов, что позволит довести обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования до 17,1 м2 на человека.

Планируется благоустройство и приведение в соответствие с действующими регламентами состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, как в зонах отдыха, так и за их пределами. В обязательном порядке необходима ликвидация источников загрязнения (бытовой мусор), озеленение и благоустройство территории с созданием возможности ее использования в рекреационных целях.

В целях снижения негативного воздействия на поверхностные воды, наряду с озеленением и благоустройством водоохранных зон, намечено:

* строительство сетей дождевой канализации и очистных сооружений дождевой канализации в с. Алакуртти;
* строительство локальных очистных сооружений на промышленных предприятиях и внедрение водооборотных систем.

Для решения проблемы проживания людей в ориентировочных санитарно-защитных зонах предприятий и иных объектов необходима разработка проектов санитарно-защитных зон, а для групп предприятий – проектов единых СЗЗ. В настоящее время ориентировочная санитарно-защитная зона ремонтно-машинной мастерской с пунктом сбора и переработки металлолома и склада угля перекрывает жилую застройку, в связи с чем предлагается первоочередная разработка проектов санитарно-защитных зон данных объектов. В случае невозможности сокращения санитарно-защитной зоны генеральным планом предлагается вынос объектов.

Проектом предлагается строительство мусороперегрузочной станции с компактором для уплотнения ТБО в с. Алакуртти, закрытие и рекультивация территории старой свалки твердых бытовых отходов

## *1 очередь строительства*

***Численность населения*** – 5,6 тыс.чел.

Общая площадь ***жилищного фонда*** составит 133тыс.м2, объем нового строительства – 10тыс.м2 общей площади, снос ветхого жилищного фонда – 3,8тыс.м2 (эти дома в настоящее время расселены).

Средний показатель жилищной обеспеченности – 23,8м2 на человека.

***Культурно-бытовое обслуживание.*** Планируется перепрофилирование существующих объектов культурно-бытового обслуживания в с. Алакуртти, а так же начало строительства туристических комплексов и рекреационных объектов у оз.Куолоярви.

Развитие ***транспортной инфраструктуры*** предусмотрено за счет:

* строительства новой автодороги к месторождению «Салланлатва» (13 км);
* реконструкции автодороги до Вуориярви (21 км);
* ремонта автодорог местного значения и дорожно-транспортных сооружений на них;
* формирования в с. Алакуртти улично-дорожной сети с твёрдым покрытием и дифференцирования её по категориям;
* реконструкции мостов;
* размещения станции технического обслуживания на 6 постов в западной части с. Алакуртти в комплексе с боксовыми гаражами.

Для развития ***инженерной инфраструктуры*** с. Алакурттипредусмотрено:

* проектирование и строительство новых участков водопроводной сети;
* разработка программы по восстановлению магистральных и разводящих водопроводных сетей;
* проектирование и строительство новых участков канализационной сети;
* проектирование и строительство канализационной насосной станции в восточной части села;
* проведение анализа очищенных сточных вод относительно нормативных требований;
* разработка программы по восстановлению канализационных сетей;
* строительство дождевой канализации на территории существующей многоэтажной и среднеэтажной застройки и в зонах планируемой жилой застройки;
* прокладка новых трубопроводов тепловых сетей с применением стальных труб в энергоэффективной полносборной пенополиуретановой изоляции высокой заводской готовности;
* кольцевание тепловых магистральных сетей для создания взаиморезервируемой системы;
* применение ограждающих конструкций при строительстве с улучшенными теплофизическими свойствами, обеспечивающими снижение тепловых потерь;
* реконструкция ПС-95 с заменой выключателей Т-1 и Т-2 на элеогазовые;
* реконструкция существующих и строительство новых распределительных пунктов 10 кВ, подстанций 10/0,4 кВ, усиление существующих и прокладка новых линий 10 кВ;
* переход на цифровое телевизионное вещание и полное удовлетворение платежеспособного спроса на широкополосный доступ к сети Интернет;
* развитие сети подвижной сотовой связи.

***Мероприятия по*** ***охране окружающей среды и благоустройству территории*** включают:

* + - * разработка проектов санитарно-защитных зон ремонтно-машинной мастерской с пунктом сбора и переработки металлолома и склада угля;
			* сохранение и развитие существующих зеленых насаждений, а также создание новой рекреационной зоны;
* строительство мусороперегрузочной станции с компактором для уплотнения ТБО в с. Алакуртти;
* рекультивация существующей несанкционированной свалки;
* расширение существующего муниципального кладбища.

## *Основные технико-экономические показатели*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. Изм. | Величина показателя |
| Современное состояние | 1 очередь | Расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1. Территории** |
| ***1.*** | **Общая площадь земель в границах муниципального образования, в том числе:** | **га** | **527772** | **-** | **527772** |
| 1.1. | земли населенных пунктов | га | 680 | - |  1250,3 |
| 1.2. | земли сельскохозяйственного назначения  | га | 2041 | - | 2041 |
| 1.3. | земли промышленности, энергетики, обороны и другого специального назначения  | га | 20175 | - | 20165,2 |
| 1.4. | земли особо охраняемых территорий  | га | 5 | - | 5 |
| 1.5. | земли лесного фонда | га | 458208 | - | 458208 |
| 1.6. |  земли запаса  | га | 46663 | - | 46642,1 |
| **2.** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта с. Алакуртти, в том числе:** | **га** | **616,1** | **-** | **646,8** |
| 2.1. | Вовлеченных в градостроительную деятельность, из них: | га | 193,7 | - | 319,0 |
|  |  территории жилых зон, из них: |  | 32,1 | - | 61,5 |
|   |  - многоэтажной высокоплотной застройки; | га | 10,4 | - | 11,4 |
|   |  - среднеэтажной жилой застройки; | га | 9,6 | - | 12,2 |
|   |  - индивидуальной жилой застройки; | га | 12,1 | - | 37,9 |
|   |  общественно-деловых зон, из них: | га | 8 | - | 10,1 |
|   |  - центра села | га | 3,3 | - | 6,6 |
|   |  - местного значения | га | 0,5 |   | 1,1 |
|   |  - специализированных зон, в т.ч.: | га | 4,2 | - | 2,4 |
|   |  зона объктов воспитания и образования; | га | 3,3 | - | 0,7 |
|   |  зона объектов здравоохранения; | га | 0,9 | - | 1,3 |
|   |  зона культовых зданий; | га | - | - | 0,40 |
|   |  производственных и коммунально-складских зон; | га | 8,1 | - | 39,9 |
|   |  зон инженерной и транспортной инфраструктур; | га | 48,3 | - | 72,4 |
|   |  зон сельскохозяйственного использования; | га | 19,7 | - | 20,8 |
|   |  рекреационных зон, из них: | га | 3,9 | - | 26,4 |
|   |  - спортивных зон; | га | 3,1 | - | 3,1 |
|   |  - зеленых насаждений общего пользования; | га | 0,8 | - | 9,6 |
|   |  - других рекреационных территорий | га | - | - | 13,7 |
|   | * зон специального назначения, из них:
 | га | 2,4 | - | 4,2 |
|   |  - кладбища; | га | 1,5 | - | 3,7 |
|   |  - полигон ТБО; | га | 0,9 | - | - |
|  | - мусороперегрузочная станция; | га | ~~-~~ | - | 0,5 |
|   | * зон размещения военных и режимных объектов;
 | га | 41,1 | - | 41,1 |
|   | * зеленых насаждений специального назначения;
 | га | 30,1 | - | 42,6 |
| 2.2. | Резервных территорий, в т.ч.: | га | 422,4 | - | 327,8 |
|   |  - не вовлеченных в градостроительную деятельность; | га | 390,1 | - | - |
|   |  - для многоэтажного жилищного строительства и общественно-деловых зон; | га | - | - | 135 |
|   |  - сохраняемых природных ландшафтов; | га | - | - | 160,5 |
|   |  - территории водных объектов; | га | 32,3 | - | 32,3 |
| ***3.*** | **Из общей площади селитебных территорий земель общего пользования, в том числе:** | **га/%** | **18,5/42** | **-** | **43,1/19,7** |
|   | - зеленые насаждения общего пользования, включая озеленение территории объектов общегородского обслуживания | га/% | 0,8/1,8 | - | 9,6/4,4 |
|   | - улицы, дороги, проезды | га/% | 17,7/40,2 | - | 33,5/15,3 |
| ***4.*** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта с. Куолоярви, в том числе:** | **га** | **42,6** | **-** | **42,6** |
| ***5.*** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта с. Приозерный, в том числе:** | **га** | **21,3** | **-** | **21,3** |
| ***6.*** | **Общая площадь земель в границах населенного пункта с. Кайралы, в том числе:** | **га** | 539,6 | **-** | 539,6 |
| **II. Население** |
| 1. | Численность населения | тыс.чел. | 3,4 | 4 | 5,0 |
| 2. | Возрастная структура населения | % | 100 | 100 | 100 |
|  | Младше трудоспособного | % | 16,4 | 17,7 | 19,0 |
|  | Трудоспособный | % | 74,4 | 71,85 | 69,3 |
|  | Старше трудоспособного | % | 9,0 | 10,45 | 11,7 |
| **III. Жилищное строительство** |
| 1. | Жилищный фонд  | тыс.м2 общ. площ | 132,8 | 133,0 | 135,0 |
| 2. | Существующий сохраняемый жилой фонд: | тыс.м2 | 132,8 | 129,0 | 125,1 |
| 3. | Выбытие жилищного фонда  | тыс.м2 | - | 4,0 | 7,7 |
| 4. | Новое строительство (нормативное) | тыс.м2 | - | 4,0 | 10,0 |
|   | Новое строительство (сверхнормативное) | тыс.м2 | - | - | 11,6 |
|  | Количество участков сверхнормативного индивидуального малоэтажного строительства | участок | - |  | 142 |
| 5. | Средняя обеспеченность населения общей площадью | м2/чел. | 21,8 |  |  |
| **IV. Культурно-бытовое обслуживание** |
|  | Емкость основных учреждений обслуживания | всегов том числе нового строительства |  |  |  |
| 1. | Детские дошкольные учреждения\* | мест | 404 | 404/- | 404/- |
| 2. | Общеобразовательные школы | мест | 540 | 540/- | 765/225 |
| 3. | Учреждения внешкольного образования | мест | - | 76/76 | 76/76 |
|  | Стационары | коек | 80 | 80/- | 80/- |
| 6. | Поликлиники, амбулатории | пос./см | 200 | 320/120 | 320/120 |
| 7. | Спортивные залы | м2 | 568 | 568/- | 568/- |
| 8. | Крытые бассейны | м2 зерк. воды | 2объекта | 2объекта / - | 2объекта / - |
| 9. | Библиотеки | тыс. томов | - | - | 25/25 |
| 10. | Клубы | объект | - | 125/125 | 125/125 |
| 11. | Учреждения торговли\* | тыс. м2 торг.площ. | 2614 | 2614/- | 2614/- |
| 12. | Предприятия бытового обслуживания\* | раб. мест | 6 | 6 | 35/29 |
| 13. | Предприятия общественного питания\* | мест | 100 | 100/- | 200/100 |
| 16. | Бани  | мест | 50 | 50/- | 50/- |
|  | Гостиницы | мест | 10 | 10/- | 30/20 |
| Примечание -\* - возможно строительство сверхнормативных объектов |
| **V. Транспортная инфраструктура** |
| 1. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | ед. | 148 | 200 | 250 |
| **VI. Водоснабжение** |
| 1. | Водопотребление в т.ч.: | м/сут. | - | 1754,4 | 2400,3 |
|  | - хозяйственно-питьевые нужды населения | м/сут. | - | 1195,7 | 1618,6 |
|  | - производственные нужды | м/сут. | - | 239,2 | 269,8 |
| 2. | Производительность водозаборных сооружений | м/сут. | 6000,0 | 6000,0 | 6000,0 |
| 3. | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут. | - | 223 | 250 |
| **VII. Водоотведение** |
| 1. | Водоотведение в т.ч.: | м/сут. | - | 1245,5 | 1686,0 |
|  | - хозяйственно-бытовые стоки | м/сут. | - | 996,4 | 1348,8 |
| 2. | Производительность канализационных сооружений | м/сут. | 5980,0 | 5980,0 | 5980,0 |
| **VIII. Теплоснабжение** |
| 1. | Годовое прогнозируемое количество расхода тепла | тыс.Гкал/год | - | 40,5 | 58,0 |
| 2. | Производительность центализованных теплоисточников | Гкал/час | - | 12,5 | 17,5 |
| **IX. Электроснабжение** |
| 1. | Потребность в электроэнергии, всего | тыс. кВт час в год | 20724,8 | 19074 | 22365 |
|  |  в том числе: |  |  |  |  |
|  | -на производственные нужды | тыс. кВт час в год | 6217,4 | 7379 | 7828 |
|  | -на коммунально-бытовыенужды | тыс. кВт час в год | 14507,4 | 14695 | 14537 |
| 2. | Потребление электроэнергиина 1 чел. в год | кВт час в год | 3397 | 4768 | 4473 |
|  | в том числе на коммунально-бытовые | кВт час в год | 2378 | 2625 | 2907 |
| 3. | Источники покрытия электронагрузок: |  |  |  |  |
|  | ГЭС-9,ГЭС-10через подстанции 150, 35 кВ | МВтМВт | 2х402х48 | 2х402х48 | 2х402х48 |
|  | ПС-95 150/35/10 кВ | МВА | 2×16+2х4 | 2×16+2х4 | 2×16+2х4 |
|  | ПС-415 35/10 кВ | МВА | 2х2,5 | 2х2,5 | 2х2,5 |
| 4. | Протяженность сетей 150, 35 кВ | км | 83,9 | 83,9 | 83,9 |
| **Х. Связь**  |
| 1. | Охват населения телевизионным вещанием | % | 100 | 100 | 100 |
| **ХI. Санитарная очистка территории** |
| 1 | Объем бытовых отходов | тыс.м3год | 3,5 | 9,52 | 9,5 |
|  | Мусороперегрузочная станция | объект | - | 1 | 1 |
|  | Кладбище | объект | 1 | 1 | 1 |
| **ХII. Охрана окружающей среды** |
| 1 | Создание зеленых насаждений общего пользования | га | 0,8 | 9.6 | - |
| 2 | Общий объем сброса загрязненных вод | тыс.куб.м/год | 539,0 | 0 | 0 |
| 3 | Удельный вес неудовлетворительных проб  в разводящей сети - по микробиологическим показателям:- по санитарно-химическим показателям | %% | -4,1 | -0 | -0 |
| **ХIII. Инженерная подготовка территории** |
| 1 | Берегоукрепление береговой полосы  | км | - | 0,8 | 0,8 |
| **ХIV. Инвестиции** |
| 1. | Ориентировочный объем инвестиций по 1 очереди реализации генплана,в том числе: | млн.руб. | - | 1000 | - |
|  | - жилищное строительство | млн. руб. | - | 120 | - |
|  | - культурно-бытовое строительство | млн. руб. | - | 680 | - |
|  | - инженерное оборудование и благоустройство | млн. руб. | - | 200 | - |
| 2. | Объем инвестиций на 1 жителя | тыс.руб./чел. | - | 178.5 | - |