



Общество с ограниченной ответственностью  
“АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО-СЕРВИС”

160002, г.Вологда, ул.Гагарина, д.30, офис 4  
тел.(8172) 53-77-90, apbservis@mail.ru

**Генеральный план  
муниципального образования «Куноостьское  
сельское поселение»  
Белозерского муниципального района  
Проект внесения изменений в генеральный план**

Директор ООО «АПБ-сервис»

О.Л.Рагутский

Вологда  
2018

**Генеральный план  
муниципального образования «Куноостьское  
сельское поселение»  
Белозерского муниципального района  
Проект внесения изменений в генеральный план**

Утвержден

Решением \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования  
«Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района*

---

СОСТАВ ПРОЕКТА:

I. Пояснительная записка:

Генеральный план муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района. Проект внесения изменений в генеральный план.

II. Графическая часть:

№№ п/п	Названия схем
ГП-2	Схема проектных предложений развития территории поселения (основной чертеж)

СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Общие данные .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Внесение изменений. Основной чертеж .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Изменения в утверждаемой текстовой части. ....</b>	<b>8</b>
<i>1. Проектные предложения .....</i>	<i>8</i>
<i>1.5. Инженерное оборудование.....</i>	<i>14</i>
<i>3. Основные технико-экономические показатели .....</i>	<i>14</i>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>19</b>

## **1. Общие данные**

Работа по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района выполнена в соответствии с постановлением администрации Куноостьского сельского поселения № 116 от 25.12.2018 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Куноостьского сельского поселения Белозерского района Вологодской области» (см. Приложение 1);

Работа включает в себя корректировку графической и текстовой частях проекта.

Внесение изменений в Генеральный план связано с предложениями заинтересованных лиц, рассмотренными на комиссии по землепользованию и застройке Куноостьского сельского поселения. Изменения, внесенные в Генеральный план, направлены:

- резервирование земельного участка с кадастровым номером 35:03:0203003:1 площадью 0,637 га, расположенного вблизи п. Нижняя Мондома, под особо охраняемые территории для развития туризма и отдыха (строительство базы отдыха).

Корректировка не затронула анализа существующего положения Куноостьского сельского поселения и раздела инженерное оборудование территории, данный раздел будет уточнен проектами планировки территории.

## **2. Внесение изменений. Основной чертеж**

В карту Генерального плана муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района (основной чертеж) вносились изменения на основании постановления администрации Куноостьского сельского поселения № 116 от 25.12.2018 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Куноостьского сельского поселения Белозерского района Вологодской области», схемы размещения и кадастрового паспорта на земельный участок. Предоставленные материалы утверждены решением комиссии и Главой сельского поселения.

**Выполнение корректировки схем утверждаемой части проекта.**

Откорректирована территория, подлежащая резервированию под особо охраняемые территории для развития туризма и отдыха (см. Приложение 2).

**Выполнение корректировки схем утверждаемой части проекта**

Корректировка карт утверждаемой части проекта вызвана изменениями, вносимыми в проектный план. В контексте работы, на исходных данных, предоставленных администрацией Куноостьского сельского поселения, заинтересованными лицами откорректированы схемы:

Обозначение	Наименование
ГП-2	Схема проектных предложений развития территории поселения (основной чертеж)

### **3. Изменения в утверждаемой текстовой части.**

Изменения, внесенные в генеральный план муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района влекут за собой изменения в утверждаемой текстовой части.

Нумерация разделов пояснительной записки проекта изменений соответствуют нумерации разделов пояснительной записки (Том 2), утвержденного Генерального плана:

#### *1. Проектные предложения*

Проектная организация территории муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района, мероприятия по территориальному планированию и этапы их реализации.

#### *1.3.4 Система культурно-бытового обслуживания*

В связи с включением в границы особо охраняемых территорий новых участков для строительства базы отдыха внесены изменения в таблицу 1.3.4.1.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

Таблица 1.3.4.1

№ п/п	Наименование учреждения	Ед. изм.	Норма на 1000 жителей	Потребность	По генплану		
				Для населения 2280 чел.	принято	сохранено	новое строительство, емкость
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Административные здания	раб. мест	по заданию на проектирование	-	52	- Администрация МО «Куноостьское с/п» - 17 раб. мест п. Нижняя Мондома	- Административное здание на 35 рабочих мест - 1 специальное п. Нижняя Мондома (расчетный срок) т.п. 261-20-72
2.	Детские сады	мест	70% от возр. группы дети 0- 6 лет – принято 6,6 %	105	155	- МДОУ «Нижне- Мондомский детский сад «Тополек» - 60 мест п. Нижняя Мондома - МОУ «Куноостьская начальная школа- детский сад» - 10 мест с. Куноость	- Детские ясли-сад на 35 мест - 1 специальное с. Куноость (1 очередь) - Школа-сад на 150 мест (детский сад - 50 мест) – 1 специальное п. Нижняя

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

							Мондома (1 очередь)
3.	Общеобразовательные школы	мест	100% от возр. группы 7-17 лет (10,7 %)	244	354	- МОУ «Мондомская средняя общеобразовательная школа - 240 мест п. Нижняя Мондома - МОУ «Куноостьская начальная школа-детский сад» - 14 мест с. Куноость	- Школа-сад на 150 мест (школа - 100 мест) – 1 специальное п. Нижняя Мондома (1 очередь)
5.	Внешкольные учреждения	мест	10% школьников	24	35	-	- Детская школа искусств на 35 учащихся – 1 специальное п. Нижняя Мондома (1 очередь) т.п. 261-20-72
6.	Учреждения культуры	мест	80	182	300	- МУК «Куноостьский культурный центр» - 150 мест п. Нижняя Мондома	- Строительство культурно-спортивного комплекса - 150 мест- 1 специальное с. Куноость (расчетный срок) т.п. 264-12-181

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Куностьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

7.	Библиотеки	тыс. ед. хранения	4,5-5	10,2-11,4	8,401	- Куностьская сельская библиотека – 3,374 тыс. экз. с. Куность - Нижне-Мондомская сельская библиотека – 5,027 тыс. экз. п. Нижняя Мондома	-
8.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	м <sup>2</sup> площади пола	75	171	200	- Спортзал ОАО «Белозерский ЛПХ» - 200 м <sup>2</sup> п. Нижняя Мондома	-
9.	Спортивные сооружения: стадион	га	0,7-0,9	1,5-2,05	2,68	- Стадион 0,08 га п. Нижняя Мондома	- Стадион 2,6 га - 1 специальное с. Куность (расчетный срок)
10.	Учреждения здравоохранения	посещений в смену	по заданию на проектирование	-	68	- Нижне-Мондомский ФАП на 24 посещения в смену п. Нижняя Мондома - Куностьский ФАП на 24 посещения в смену с. Куность	- ФАП на 20 посещений в смену – 1 специальное п. Нижняя Мондома (расчетный срок) т.п. 251-2-33.89
11.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	3	7	10	-	- Комплексный приемный пункт бытового обслуживания населения на 10

*Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Куностьское сельское поселение» Белозерского муниципального района*

							раб. мест – 1 специальное п. Нижняя Мондома (расчетный срок) т.п. 284-1-209.86
12.	Банки	операц. окно	1 окно на 1-2 тыс.жит.	2	2	- Отделение «Сбербанка» п. Нижняя Мондома	-
13.	Гостиницы	мест	6	13	42	- Гостиница ОАО «Белозерский ЛПХ» - 22 места п. Нижняя Мондома - Гостевой дом - 5 мест с. Куность	- База отдыха на 15 мест – 1 специальное с. Куность (расчетный срок)
14.	Отделение связи	объект	по заданию на проектирование	2	2	- ОПС «Куность» с. Куность - ОПС «Нижняя Мондома» п. Нижняя Мондома	-
15.	Пожарные депо	ед. техники	1	2	3	- Пожарное депо на 3 машины ОАО «Белозерский ЛПХ» п. Нижняя Мондома	-
16.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	100	228	874	- Магазины: 5 объектов –620 м <sup>2</sup> торг. пл. п. Нижняя Мондома	- Магазин смешанной торговли торговой площадью 50 м <sup>2</sup> – 2
17.	Магазины	м <sup>2</sup> торговой	200	456			

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Куностьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

	промышленных товаров	площади				3 объекта – 154 м <sup>2</sup> торг. пл. с. Куность	специальных: п. Нижняя Мондома (1 очередь) д. Марково (расчетный срок) т.п. 271-15-30.89
18.	Предприятия общественного питания	мест	40	91	105	- Столовая – 50 мест п. Нижняя Мондома - Кафе «Влад» – 30 мест п. Нижняя Мондома	- Кафе на 25 мест– 1 специальное: с. Куность (1 очередь)
19.	Культовые объекты	объект	по заданию на проектирование	-	1	-	- Строительство часовни с. Куность
20.	Благотворительные общественные организации	объект	по заданию на проектирование	-	1	- Реабилитационный центр «Милость» в западном напр. от д. Марково	-
21.	АЗС	объект	по заданию на проектирование	-	1	- ТЗП п. Нижняя Мондома	-
22.	Кладбище	га	0,24	0,54	15,6	- Кладбище 14,6 га вблизи с. Куность	- Кладбище 1 га вблизи с. Куность
23	База отдыха	мест	по заданию на проектирование	-	1	-	База отдыха вблизи п. Нижняя Мондома

**1.5. Инженерное оборудование**

Развитие инженерной инфраструктуры будет разработано в процессе освоения не застроенных земельных участков, на стадии проекта планировки.

**3. Основные технико-экономические показатели**

В связи с включением в границы особо охраняемых территорий новых участков для строительства базы отдыха внесены изменения в технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2037 г.
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в установленных границах	га	14053	14053
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	1,368	2,280
2.1.	Возрастная структура населения	%		
	- дети до 17 лет	%	17,3	17,3
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины - 18-60 лет; женщины - 18-55 лет)	%	59,7	59,7
	- население старше трудоспособного возраста	%	23,0	23,0
2.2.	Средний возраст жителей	лет	40,1	40,1
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд всего	кв.м. общей площади квартир	23539,00	61620,00
3.2.	Распределение жилищного фонда	% от жилищного фонда		
	- в домах средней этажности (до 5 этажей)	—	61,1	44,2
	- в малоэтажных индивидуальных домах	—	38,9	55,8
3.3.	Объем нового жилищного строительства	тыс.кв.м. общей площади квартир	-	24,624
3.4.	Структура нового жилищного строительства по	кв.м. общей площади	-	24624,00/100

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования  
«Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

	этажности в том числе:	квартир/%		
	- среднеэтажный	–	-	-
	- малоэтажный индивидуальный	–	-	24624,00/100
3.5.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	17,2	27,02
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения всего/1000 жит.	мест	59/43.1	155/68
4.2.	Общеобразовательные школы всего/1000 жит.	мест	111/81.1	354/155,2
4.3.	Поликлиники, ФАПы - всего/1000 жит.	посещений в смену	51/37.3	68/29,8
4.4.	Предприятия розничной торговли - всего/1000 жит.	кв.м.торговой площади	774,00/565,8	874,00/383,3
4.5.	Предприятия общественного питания - всего/1000 жит.	мест	80/58,4	105/46
4.6.	Предприятия бытового обслуживания населения - всего/1000 жит.	рабочих мест	-	10/4,4
4/7.	Физкультурно-оздоровительный комплекс – всего/1000 жит.	кв.м площади пола	200,00/146,2	200,00/87,7
4.8.	Спортивные сооружения - всего/1000 жит.	Площадь, га	0,08/0,058	2,68/1,17
4.9.	Дома культуры, клубы - всего/1000 жит.	мест	150/109,6	300/131,5
4.10.	Гостиницы – всего/1000 жит.	мест	27/19,7	42/18,4
4.11	База отдыха – всего/1000 жит	га	-	0,637/0,28
5	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		24,4	24,4
	в том числе:			
	- трамвай	–	-	-

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования  
«Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

	- автобус	км	24,4	24,4
5.2.	Протяженность автомобильных дорог - всего в том числе:	км		
	- федеральных	км	-	-
	региональных или межмуниципальных	км	23,9	
	- местных	км	12,6	
5.3.	Общая протяженность дорог общего пользования входящих в улично-дорожную сеть	км	3,24	
	в том числе с усовершенствованным покрытием	—	0,63	3,24
5.4.	Из общей протяженности улиц и дорог - улицы и дороги, неудовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
5.5.	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:	км/км <sup>2</sup>		
	- в пределах застроенных территорий	—	-	-
5.6.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5.7.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	-	-
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс.куб.м./сутки	0,380105	0,83666
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	«-«	0,2596	0,61340
	- на производственные нужды	«-«	0,120505	0,22326

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования  
«Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

6.1.2	Вторичное использование воды	%		
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс.куб.м./час	0,025	0,047
	в том числе водозаборов поземных вод	тыс.куб.м./час	-	-
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./сутки на чел.	366,189	366,96
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	«-«	250,09	269,04
6.1.5	Протяженность сетей	км		
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.куб.м./сутки	0	0,46655
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	«-«	-	0,32459
	- производственные сточные воды	«-«	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.куб.м./сутки	0	0,425
6.2.3	Протяженность сетей	км	_*	_*
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	МВт/год	11320,0	19600,0
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел.в год	кВт/год	8274,8	8596,5
	в том числе на коммунально-бытовые нужды			
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок:	МВа		
	в т.ч.:			
	- ПС « Нижняя Мондома » – 35/10 кВ	МВа	1x4	2x4
6.4.	Теплоснабжение	Гкал/час	6,5	8,5
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление природного газа	млн. куб.м./год	-	1,98
6.5.1	Потребление сжиженного	тыс. куб.м./год	171,125	187,25

**Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования  
«Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района**

	газа			
6.6.	Санитарная очистка территории			
6.6.1	Объем бытовых отходов	тыс.т./год	0,872	1,019
7	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	единиц	1	2

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

1. Постановление администрации Куноостьского сельского поселения № 116 от 25.12.2018 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Куноостьского сельского поселения Белозерского района Вологодской области»;
2. Фрагмент карты ГП-2 «Генеральный план муниципального образования «Куноостьское сельское поселение» Белозерского муниципального района. Схема проектных предложений развития территории поселения (основной чертеж)».