



ЧАСТЬ 3

**ПЛАН РАЗВИТИЯ, ПЛАН ПРОГНОЗИРУЕМОЙ
ЗАСТРОЙКИ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ СПРОС НА
КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ НА ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗАЛУКОКОАЖЕ**

3.1 КОЛИЧЕСТВЕННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Прогноз численности населения

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

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

В таблице 3.1 приведен прогноз динамики естественного и механического движения населения городского поселения Залукокоаже по трем сценариям развития.

Таблица 3.1

Прогноз динамики естественного и механического движения населения

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

Анализ данных представленных в таблице 3.1. показывает, что в городском поселении Залукокоаже в перспективе не ожидается всплеска рождаемости, смертности или миграционного пророста не по одному сценарию.

Исходя из современной и перспективной социально-экономической ситуации и трудно прогнозируемых политических факторов, регион не имеет предпосылок для широкомасштабного притока мигрантов на расчетный период. Более вероятно уменьшение миграционного прироста в поселение, несмотря на сценарии, при которых предусматривается положительное сальдо внешних миграций.

Жилищный фонд

Жилищный фонд в городском поселении Залукокоаже представлен:

- индивидуальной жилой застройкой;
- малоэтажной жилой застройкой (до 2-х этажей);
- среднеэтажной жилой застройкой (до 4-х этажей);
- многоэтажной жилой застройкой (до 5 этажей);
- территорией, отведенной под индивидуальное жилищное строительство.

В муниципальном образовании г.п. Залукокоаже находится 662 квартиры.

Общая площадь территории, занятой жилой застройкой в населенном пункте, составляет 30,0 га.

Таблица 3.2

Структура существующего жилого фонда, расположенного
на территории городского поселения Залукокоаже

Наименование населенного пункта	Индивидуальные дома			Многоквартирные		
	Кол-во домов	Кол-во квартир	Общая площадь, кв. м	Кол-во домов	Кол-во квартир	Общая площадь, кв. м
г.п. Залукокоаже	1257	-	166000,37	30	706	37000,206

Уровень благоустройства жилищного фонда составляет: по водопроводу – 100%; канализации – 20%; сетевому газу – 99 %.

Таблица 3.3
Нормативы погребления коммунальных услуг на территории городского поселения Залукокоаже

№ п/п	Категория жилых помещений	Единица измерения	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения	Норматив коммунальной услуги водоотведения
1.	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1500-1550 мм с душем	куб. метр в месяц на человека	3,809	3,013	6,822
2.	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1650-1700 мм с душем	куб. метр в месяц на человека	3,855	3,067	6,922
3.	Многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душем	куб. метр в месяц на человека	3,027	2,095	5,122
4.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками и ваннами длиной 1500-1550 мм с душем	куб. метр в месяц на человека	6,820	-	6,820
5.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками и ваннами длиной 1650-1700 мм с душем	куб. метр в месяц на человека	6,920	-	6,920
6.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами	куб. метр в месяц на человека	4,540	-	4,540
7.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения (с выгребом), оборудованные, мойками, унитазами, ваннами, душами	куб. метр в месяц на человека	6,820	-	-
8.	Многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, без централизованного водоотведения (с выгребом), оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами	куб. метр в месяц на человека	4,540	-	-
9.	Общесжития с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, с душевыми и кухнями	куб. метр в месяц на человека	3,027	2,095	5,122
10.	Общесжития с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, с общими душевыми на этаж и общими кухнями	куб. метр в месяц на человека	2,107	1,015	3,122
11.	Общесжития с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, с общими кухнями и блоками душевых на этажах и при жилых комнатах в каждой секции здания	куб. метр в месяц на человека	3,027	2,095	5,122
12.	Общесжития с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, оборудованные раковинами	куб. метр в месяц на человека	2,107	-	2,107
13.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами длиной 1500-1550 мм с душем	куб. метр в месяц на человека	6,820	-	6,820

14.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками и ваннами длиной 1650-1700 мм с душем	куб. метр в месяц на человека	6,920	-	6,920
15.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами	куб. метр в месяц на человека	5,700	-	5,700
16.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения (с выгребом), с водонагревателями всех типов, оборудованные ваннами с душем, раковинами, мойками и унитазами	куб. метр в месяц на человека	6,920	-	-
17.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения (с выгребом), с водонагревателями всех типов, оборудованные ваннами с душем, раковинами и мойками	куб. метр в месяц на человека	5,820	-	-
18.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения (без выгребов), оборудованные раковинами и мойками	куб. метр в месяц на человека	1,920	-	-
19.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения (без выгребов), с водонагревателями всех типов, оборудованные ваннами с душем, раковинами и мойками	куб. метр в месяц на человека	5,260	-	-
20.	Жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, без централизованного водоотведения (без выгребов), с водонагревателями всех типов, оборудованные раковинами и мойками	куб. метр в месяц на человека	2,220	-	-
21.	Жилые дома с водопользованием из дворовой водоразборной колонки, без централизованного водоотведения (без выгребов)	куб. метр в месяц на человека	0,600	-	-
22.	Жилые дома с водопользованием из уличной водозаборной колонки	куб. метр в месяц на человека	0,480	-	-

Действующие нормативы потребления населения предоставляемых коммунальных услуг утверждены приказом Государственного комитета Кабардино-Балкарской Республики по энергетике, тарифам и жилищному надзору от «20» мая 2015 г. № 14

С 01.06.2013 года вступили в силу изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, внесенные постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 № 344.

С целью стимулирования установки приборов учета коммунальных ресурсов, при наличии технической возможности, с 1 января 2015 года будут применяться поэтапно повышаемые коэффициенты платы за коммунальные услуги.

Нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному (горячему) водоснабжению и по электроснабжению будут определяться с учетом повышающего коэффициента, составляющего:

- с 1 января по 30 июня 2015 года - 1,1;

- с 1 июля по 31 декабря 2015 года - 1,2;
- с 1 января по 30 июня 2016 года - 1,4;
- с 1 июля по 31 декабря 2016 года - 1,5;
- с 2017 года - 1,6.

Денежные средства, полученные исполнителем коммунальной услуги в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением «повышенных нормативов» направляются исполнителем на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности в соответствии с требованиями подпункта «у(1)» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 и в рамках обязанностей, возложенных Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Таблица 3.4

**Нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях
для населения Кабардино-Балкарской Республики**

Категория многоквартирного дома (жилого дома)	Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению многоквартирных и жилых домов до 1999 года постройки (включительно) (Гкал на 1 кв. метр общей площади всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома, в месяц)	Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению многоквартирных и жилых домов после 1999 года постройки (Гкал на 1 кв. метр общей площади всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома, в месяц)
	Городские округа: Нальчик, Баксан, Прохладный, Баксанский, Прохладненский, Зольский, Майский, Урванский, Терский, Чегемский муниципальные районы	
Этажность		
1	0,0230	0,0090
2	0,0230	0,0090
3-4	0,0230	0,0090
5-9	0,0190	0,0090
10	0,0180	0,0080
11	0,0180	0,0080
12	0,0180	0,0080
13	0,0180	0,0080
14	0,0180	0,0080
15	0,0180	0,0080
16 и более	0,0180	0,0080

Примечание: нормативы определены исходя из продолжительности отопительного периода, равного 7 календарным месяцам.

Таблица 3.5

Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях многоквартирных домов

Категория жилых помещений	Единица измерения	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления количества человек, проживающих в помещении				
			1	2	3	4	5 и более
1. Многоквартирные дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	98	60	47	38	33
		2	126	78	60	49	43
		3	142	88	68	56	48
		4 и более	154	96	74	60	52
2. Многоквартирные дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	148	91	71	58	50
		2	174	108	84	68	59
		3	190	118	91	74	65
		4 и более	202	125	97	79	69
3. Многоквартирные дома, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период	кВт·ч в месяц на человека	1	219	136	105	85	74
		2	282	175	135	110	96
		3	319	198	153	125	109
		4 и более	346	214	166	135	118
4. Многоквартирные дома, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода	кВт·ч в месяц на человека	1	197	122	94	77	67
		2	254	157	122	99	86
		3	287	178	138	112	98
		4 и более	311	193	149	121	106
5. Многоквартирные дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами, электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	257	160	124	100	88
		2	304	188	146	118	103
		3	332	206	159	130	113
		4 и более	353	219	169	138	120

Таблица 3.6

Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых домах

Категория жилых помещений	Единица измерения	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления количество человек, проживающих в помещении				
			1	2	3	4	5 и более
1. Жилые дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	109	68	52	43	37
		2	141	87	68	55	48
		3	159	99	76	62	54
		4 и более	172	107	83	67	59
2. Жилые дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	159	99	76	62	54
		2	188	116	90	73	64
		3	205	127	98	80	70
		4 и более	218	135	105	85	74
3. Жилые дома, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, в отопительный период	кВт·ч в месяц на человека	1	230	143	111	90	78
		2	297	184	143	116	101
		3	336	208	161	131	114
		4 и более	364	226	175	142	124
4. Жилые дома, не оборудованные стационарными электроплитами, но оборудованные в установленном порядке электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения, вне отопительного периода	кВт·ч в месяц на человека	1	208	129	100	81	71
		2	269	167	129	105	91
		3	304	188	146	119	103
		4 и более	329	204	158	128	112
5. Жилые дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами, электроотопительными и (или) электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	кВт·ч в месяц на человека	1	269	167	129	105	91
		2	317	197	152	124	108
		3	347	215	167	135	118
		4 и более	368	228	177	144	125

Таблица 3.7

Нормативы потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи, подогрев воды и отопление жилых помещений

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению
1.	Приготовление пищи с использованием газовой плиты	куб. м/чел. в месяц	10,0
2.	Подогрев воды для хозяйственных и санитарно-гигиенических нужд (в условиях отсутствия централизованного горячего водоснабжения):		
2.1.	с использованием газовой плиты	куб. м/чел. в месяц	5,2
2.2.	с использованием газового водонагревателя	куб. м/чел. в месяц	23,0
3.	Отопление (при отсутствии централизованного отопления)	куб. м/ кв. м. в месяц	6,6

3.2 Прогноз спроса на коммунальные ресурсы

Возможность подключения объектов нового строительства к системам коммунальной инфраструктуры городского поселения Залукокоаже оценивалась по следующим критериям:

1) Теплоснабжение:

- место расположения объекта;
- характеристика нагрузок по видам потребления (технологические нужды, отопление, вентиляция, горячее водоснабжение) и видам теплоносителя (Гкал/ч);
- пропускная способность трубопроводов водяных тепловых сетей по диаметру трубопровода и температурному графику регулирования отпуска тепловой энергии;
- сроки проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию;
- источник теплоснабжения и точки присоединения к тепловым сетям;
- параметры (давление и температура) теплоносителей.

2) Водоснабжение и водоотведение:

- наличие резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого ресурса;
- максимальный объем водопотребления ($\text{м}^3/\text{ч}$) объекта капитального строительства;
- требуемый гарантируемый свободный напор в месте подключения и геодезическая отметка верха трубы;
- диаметр и отметки лотков в местах подключения к системе канализации.

3) Электроснабжение:

- наличие резерва и недопущение дефицита отпускаемой мощности на существующих источниках системы электроснабжения поселения в результате перспективного строительства;
- целесообразность строительства новых или модернизации существующих объектов электрических сетей.

4) Газоснабжение:

- наличие резерва и недопущение дефицита отпускаемого количества газового топлива от существующих газопроводов в результате перспективного строительства;

- целесообразность строительства новых или модернизации существующих объектов газовых сетей.

5) Горячее водоснабжение:

- место расположения объекта;
- величина нагрузки (Гкал/ч);
- пропускная способность трубопроводов водяных тепловых сетей по диаметру трубопровода и температурному графику регулирования отпуска тепловой энергии;

- сроки проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию;

- точка присоединения к тепловым сетям;

- параметры (давление и температура) теплоносителей.

Возможность модернизации или нового строительства объектов коммунальной инфраструктуры оценивалось по критериям:

1) Теплоснабжение:

- год ввода в эксплуатацию;

- подключенная нагрузка Гкал/ч

- пропускная способность трубопроводов водяных тепловых сетей по диаметру трубопровода и температурному графику регулирования отпуска тепловой энергии;

- параметры (давление и температура) теплоносителей;

- данные о порывах на тепловых сетях, аварийность, износ.

2) Водоснабжение и водоотведение:

- год ввода в эксплуатацию;

- подключенная нагрузка л/с (литр в секунду);

- наличие резерва пропускной способности сетей, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса;

- максимальный объем водопотребления (л/с) объекта капитального строительства;

- требуемый гарантируемый свободный напор в месте подключения;
- данные о порывах на сетях водоснабжения и водоотведения, аварийность, износ.

3) Горячее водоснабжение:

- подключенная нагрузка $G_{\text{кал/ч}}$
- пропускная способность трубопроводов водяных тепловых сетей по диаметру трубопровода и температурному графику регулирования отпуска тепловой энергии;
- параметры (давление и температура) теплоносителей;
- данные о порывах на тепловых сетях, аварийность, износ.

4) Электроснабжение:

- год ввода в эксплуатацию;
- наличие резерва, дефицита отпускаемой мощности (кВт) на существующих источниках системы электроснабжения;
- пропускная способность электрических сетей;
- подключаемые нагрузки (кВт);
- целесообразность модернизации существующих объектов электрических сетей.

5) Газоснабжение:

- год ввода в эксплуатацию;
- наличие резерва, дефицита отпускаемого количества газового топлива от существующих газопроводов;
- требуемое количество топлива;
- целесообразность модернизации существующих объектов газовых сетей.

Таблица 3.8
Прогнозные объемы потребления коммунальных услуг

Услуга	Единица измерения	2017 г.	2020г.	2022 г.	2024 г.	2026 г.	2028 г.	2030 г.
Водоснабжение	куб. м	414 293,60	414 494,00	414 368,75	414 243,50	414 118,25	413 993,00	413 867,75
Водоотведение	куб. м	192 311,62	328 219,68	418 636,50	508 998,60	508 844,70	508 690,80	508 536,90
Электроснабжение	кВт·ч	3 920 954	4 085 968	4 260 306	4 429 975	4 428 635	4 767 117	4 894 048
Теплоснабжение	Гкал	5684,90	5684,90	5684,90	5684,90	5684,90	5684,90	5684,90
Газоснабжение	куб. м	11 124 274	16 320 110	16 318 922	16 317 734	16 316 546	16 315 358	18 354 362