**ООО «КЕН»**

# 

**Генеральный план**

муниципального образования «Степанёнское»

Кезского района

Удмуртской Республики

ПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Положения о территориальном

планировании

Том 1

#### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Доломанова А.В.

**г. Казань**

**2012 г.**

**Генеральный план**

муниципального образования «Степанёнское»

Кезского района

Удмуртской Республики

Генеральный план муниципального образования «Степанёнское» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 34-01/1211 от 16 декабря 2011 г. между Администрацией МО «Кезский район» (Заказчик) и ООО «КЕН».

Генеральный план муниципального образования «Степанёнское» разработали специалисты ООО «КЕН»:

|  |  |
| --- | --- |
| ГАП | Доломанов А.С. |
| ГИП | Доломанов А.С. |
| Глав. Спец. | Чибирева Е.В. |
| Архитектор | Шагимарданова К.М |

**Структура и состав проектных материалов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ частей | | | №№ разделов | | Наименование | Комплектация по томам | | |
| **Проект генерального плана** | | | | | | | | |
| Часть1 | | | | **Положения о территориальном планировании** | | **Том 1** | | |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |
| Раздел 2 | Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| **Материалы по обоснованию проекта генерального плана** | | | | | | | | |
| Часть 1 | **Описание обоснований проекта генерального плана** | | | | | | **Том 2** | |
| Раздел 1 | | | | Анализ состояния и перспектив комплексного развития территории | |
| Раздел 2 | | | | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования | |
| Раздел 3 | | | | Перечень мероприятий по территориальному планированию | |
| Раздел 4 | | | | Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации | |
|  | Раздел 5 | | | | Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | |
| **Графические материалы:** | | | | | | | |
|  | | **Материалы утверждаемой части проекта** | | | | | **М1:25000**  **М1:25000** |
| **Схема1.**  Карта существующих и планируемых границ поселения и населённых пунктов, входящих в его состав. | | | | |
| **Схема2.**  Карта существующих и планируемых границ функциональных зон. | | | | |
| **Схема3.**  Карта размещения объектов федерального, регионального и местного значения. | | | | |
| **Схема4.**  Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. | | | | |
| **Материалы по обоснованию проекта** | | | | |
| **Схема5.**  Карта современного использования территории. (Опорный план). | | | | |
| **Схема6.**  Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения. | | | | |
| **Схема7.**  Карта территорий объектов культурного наследия. | | | | |
| **Схема8.**  Карта зон с особыми условиями использования территорий. | | | | |
| **Схема9.**  Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | | | | |

**Часть 1.**

**Положения о территориальном планировании**

**Оглавление**

№№ страниц

Введение…………………………………………………………………………….6

**Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования…………………7**

*1.1 Цели территориального планирования………………………………………..7*

*1.2 Задачи территориального планирования……………………………………..8*

**Раздел 2. Мероприятия по территориальному планированию** …….….....8

1. Введение

# Генеральный план МО «Степанёнское» относится к градостроительной документации муниципального уровня и разработан согласно «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждённой приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150 и зарегистрированной в Министерстве юстиции Российской Федерации 12 февраля 2003 года, регистрационный № 4207

При разработке данной градостроительной документации руководствовались: Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми законами и правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, Федеральными градостроительными нормами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами, градостроительными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а так же на основании исходных данных представленных Заказчиком.

Генеральный план сельского поселения разработан на расчётный срок до 2030 года, с выделением первой очереди до 2015 года. Ряд проектных предложений может быть реализован за пределами расчётного срока (в отдалённой перспективе).

Генеральный план МО «Степанёнское» разработан авторским коллективом ООО «КЕН» под руководством генерального директора Доломановой А. В.

**РАЗДЕЛ 1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**1.1 Цели Генерального плана**

Генеральный план – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах настоящего и будущих поколений условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Основными принципами Генерального плана являются:

- формирование благоприятной среды жизнедеятельности населения с учетом социальных, экономических, экологических и иных факторов;

- открытость и доступность информации, и участие граждан в территориальном планировании.

Основными целями Генерального плана являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Cтепанёнского сельского поселения и его инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований при осуществлении градостроительной деятельности;

- создание действенного инструмента управления развития территории;

- создание условий для привлечения инвестиций в экономику поселения путем обеспечения территории для размещения объектов промышленного, сельскохозяйственного, социального и иного назначения;

- разграничение полномочий в области землепользования путем определения назначения территорий поселения;

- выработка решений по планировочной организации и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию экономического потенциала поселения;

- учет природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах;

- создания условий для развития малого предпринимательства на территории поселения;

- обеспечение осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения.

**1.2 Задачи генерального плана**

Для реализации указанных выше целей Генеральным планом решены следующие основные задачи:

1. Выявление природно-ресурсного, демографического, экономического, культурного потенциалов территории района.

2. Отображение на картах (схемах) существующих границ земель и зон по перечню, представленному в ст. 19, ч. 4 Градостроительного кодекса, из числа которых в поселении имеются следующие:

* границы поселений;
* границы зон с особыми условиями использования территорий;
* границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения;

3. Разработка предложений по размещению объектов капитального строительства местного значения с отображением на соответствующей карте (схеме) границ зон планируемого размещения таких объектов.

* Разработка мероприятий по поддержанию и развитию транспортной инфраструктуры в поселении;
* Разработка мероприятий по развитию объектов электро- и газоснабжения, созданию условий для обеспечения поселений услугами связи, разработка рекомендаций по развитию на территории поселения систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения.
* Разработка мероприятий по развитию системы социально-гарантированных объектов образования и здравоохранения;

4. Формирование предложений по созданию новых особо охраняемых природных территорий местного значения и сохранению биологического разнообразия на территории поселения, охране природы и рациональному природопользованию.

5. Разработка мероприятий по сохранению и использованию культурного наследия.

6. Разработка мероприятий по защите от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, чрезвычайных ситуаций.

**РАЗДЕЛ 2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

2.1 Мероприятия по развитию жилищного строительства

**Мероприятия на первую очередь**

* Улучшение условий жилья за счет приведения в соответствие средней жилищной обеспеченности населения со стандартами обеспечения жилыми помещениями (не менее 18 кв.м. на человека).
* Предусмотреть повышение качества жилищного фонда, коммунальной инфраструктуры.
* Запланировать полную ликвидацию ветхого и непригодного для проживания жилья с учетом его полного восстановления.
* Увеличить объемы жилищного строительства, тем самым нарастить темпы строительства до 0,73 кв.м. на человека и обеспечить условия для развития деревообрабатывающей промышленности и строительной отрасли в районе.

**Мероприятия на расчетный срок**

* Обеспечение сохранности существующих объектов социальной сферы путем реконструкции плоских кровель и капитального ремонта зданий.
* Обеспечение населения, котельных ЖКХ природным газом, что позволит повысить уровень жизни населения и сократить бюджетные расходы на оплату энергоносителей.
* Обеспечение населения качественными жилищно-коммунальными услугами за счет реконструкции существующих и строительства новых сетей водо-, тепло-, электро- и газоснабжения, что позволит сократить заболеваемость населения, улучшит качество условий жизни.
* Обеспечение социально-экологического эффекта от улучшения качества условий жизни населения.
* Стабилизация и сокращение численности семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.
* Данное распределение по нормативной обеспеченности выполнено с целью задания рациональных темпов строительства по каждому населенному пункту в течение периода и улучшения условий проживания населения.

2.2 Мероприятия по развитию промышленного комплекса.

Определяются реализацией инвестиционных проектов, а также действующими и перспективными целевыми программами Удмуртской Республики и Российской Федерации.

**Мероприятия на первую очередь**

Для размещения малых предприятий производственной специализации, требующих незначительных производственных площадей, использовать территории сельскохозяйственных предприятий, которые в настоящее время используются недостаточно эффективно или тех предприятий, которые размещены вблизи жилой застройки сел и деревень и их развитие ограничено требованиями санитарно-эпидемиологических норм по соблюдению СЗЗ.

## 2.3 Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса поселения.

**Мероприятия на первую очередь**

Мероприятия по обеспечению сохранения и развития продуктивности сельскохозяйственных угодий включают:

* ограничение изъятия всех видов сельскохозяйственных земель и лесных угодий в целях, не связанных с развитием профилирующих сельскохозяйственных отраслей;
* максимальное ограничение всех видов производственной деятельности, оказывающих негативное влияние на условия развития различных отраслей сельскохозяйственного производства (изменение гидрогеологических условий, эрозия почв, загрязнение атмосферы и т.п.);
* расширение посевных площадей в поселении за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культурно-технических и мелиоративных мероприятий.

**Мероприятия на расчетный срок**

* создание на имеющихся площадках сельхозпредприятий агропарков и агрофирм, позволяющих объединить разрозненные стадии единого технологического процесса: производство – хранение – скупка – переработка – реализация, ряд сервисных услуг по инфраструктурному обеспечению производственных процессов;
* вывод с территорий, прилегающих к опорным центрам расселения и другим крупным населенным пунктам, крупных животноводческих ферм с целью соблюдения требований СанПиН по организации санитарно-защитных зон агропромышленных предприятий и недопущению проживания населения в пределах СЗЗ;
* развитие животноводческих ферм на существующих площадках в нежилых и малонаселенных деревнях и селах, а также на площадках, позволяющих организовать соответствующие СанПиН санитарно-защитные зоны (от 100 до 1000 метров для ферм с различным поголовьем КРС и свиней)

**2.4 Мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства**

**Мероприятия на первую очередь**

Создание условий по формированию системы малого предпринимательства в МО с эффективной структурой, способной обеспечить конкурентоспособное развитие, путем реализации правовых экономических и организационных решений МО, созданию и сохранению рабочих мест.

**2.5 Мероприятия системы социального и культурно-бытового обслуживания**

***Образование***

**Мероприятия на расчетный срок**

* Открытие групп надомного пребывания детей в населенных пунктах, где отсутствуют детские сады.
* Строительство средней образовательной школы в д. Степаненки

***Здравоохранение***

**Мероприятия на расчетный срок.**

Расширение сети врачебных амбулаторий с организацией при амбулаториях отделений внегоспитальной лечебной помощи, патронажа и реабилитации.

***Культурно-досуговая деятельность и спорт***

**Мероприятия на первую очередь**

* Увеличение фондов библиотек поселения.
* Увеличение единовременной пропускной способности спортивных сооружений в 2 раза. Увеличение площади спортивных залов и плоскостных сооружений.
* Модернизация и плановая реконструкция существующих учреждений культурно-досуговой деятельности.

**Мероприятия на расчетный срок**

- Оптимизация сети существующих библиотек путем филиализации;

- Проведение ремонта зданий культурно-досуговой деятельности.

## 2.6 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

**Мероприятия на первую очередь**

* Для улучшения транспортного обслуживания населения предусматривается:
* увеличение протяженности автобусных маршрутов, учитывающих наращивание сети автодорог района;
* соответствующее увеличение парка подвижного состава автобусов, что будет способствовать увеличению частоты и регулярности движения автобусов;
* развитие и обновление обустройств пассажирского транспорта: строительство автостанции, реконструкция и строительство благоустроенных остановочных пунктов. В центрах поселений предлагается создание современных павильонов ожидания.

**Мероприятия на расчетный срок**

- реконструкция существующей сети, автомобильных дорог в населенных пунктах поселения до требуемого уровня технического состояния в соответствии с техническими регламентами.

**2.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

**2.7.1 Мероприятия по развитию системы газоснабжения**

**Мероприятия на первую очередь**

Развитие системы газоснабжения в МО «Степанёнское» выполняется в рамках программы «Газификация Удмуртской Республики». Программа развития предусматривает строительство газопровода, который обеспечит газоснабжением, следующие поселения МО «Степанёнское» : д.Степаненки от с. Кулига.

**Мероприятия на расчетный срок**

* Реконструкция котельных с переводом их на газовое топливо (анализ финансовых затрат на теплоснабжение, исходя из ценового соотношения по видам топлива, подтверждает абсолютное превосходство газового топлива над твердым).
* Применение современных автоматизированных модульных и блочных газовых котельных при проектировании и строительстве систем теплоснабжения.
* Применение передовых технологий, современных строительных материалов и оборудования при строительстве объектов газификации.
* Установка газовых счетчиков потребителям сетевого газа, в том числе населению.
* Перевод сельскохозяйственной техники и автотранспорта на использование в качестве топлива сжиженного газа.

**2.7.2 Мероприятия по развитию системы водоснабжения**

**Мероприятия на первую очередь**

Строительство очистных сооружений с полной биологической очисткой в д. Cтепанёнки.

**Мероприятия на расчетный срок**

* установление зоны санитарной охраны для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
* учитывая высокий процент износа водопроводных сетей, проектом предлагается замена и закольцовка тупиковых участков для снижения бактериального загрязнения водопроводной воды, а также строительство новых водопроводных сетей для перевода населения на централизованное водоснабжение;
* оборудование жилых домов приборами регулирования, учета и контроля водопотребления.

**2.7.3 Мероприятия по развитию системы электроснабжения**

**Мероприятия на расчетный срок**

1. реконструкция подстанций и линий электропередач;
2. ремонт и восстановление бесхозяйных электролиний и энергообъектов;
3. обеспечение дальнейшего развития электросетевого комплекса с целью повышения надежности обеспечения потребителей района;
4. обеспечение резервными источниками (ДЭС) электроэнергии для сохранения надежной бесперебойной работы объектов социальной сферы;
5. оптимизация электросетевого комплекса с целью снижения потерь электроэнергии при ее передаче;

повышение энергоэффективности объектов социальной сферы, внедрение современных приборов учета электрической и тепловой энергии

**2.7.4 Мероприятия по развитию инфраструктуры связи и информационных технологий**

**Мероприятия на первую очередь**

* предоставление качественных услуг и обеспечение высокого уровня доступа к информационным и коммуникационным технологиям для населения;
* использование информационных технологий для решения приоритетных задач социально-экономического развития поселения и совершенствования системы управления поселением;

**Мероприятия на расчетный срок**

Перспективный вариант - замена существующей линии связи на ВОЛС (волоконно-оптическая линия связи).

**2.8 Мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию**

**Мероприятия на первую очередь**

* Разработка проектов и организация санитарно-защитных зон от действующих промышленных предприятий с выводом из них жилой застройки;
* Организация санитарно-защитных зон, охранных коридоров от магистралей федерального и регионального значения, магистральных трубопроводов;
* Благоустройство дорог;
* Развитие системы планово-регулярной санитарной очистки в населенных пунктах;
* Организация системы селективного сбора мусора.

## 2.9 Охрана объектов культурного наследия

**Мероприятия на расчетный срок**

* Активизация работы по установлению для всех объектов культурного наследия поселения границ их территорий, что является одним из условий их включения в единый государственный реестр, установление на территории объектов культурного наследия режима использования земель историко-культурного назначения;
* Приведение учета памятников археологии, установленных решением органов государственной власти Удмуртской Республики, в состояние, соответствующее их правовому статусу объектов культурного наследия федерального значения. Формирование паспортов памятников с определением их зон охраны;
* Подготовка решения о включении выявленных объектов культурного наследия и имеющих признаки объектов культурного наследия (всех или выборочно) в списки памятников, состоящих на государственной охране, принятие решения о статусе объектов, не включаемых в список памятников.