|  |
| --- |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  **РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**  **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ**  **МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН «ЭНЕРГИЯ»**  **society with limited liability inter-regional research-and-production concern «Energy»** |

368305, Дагестан респ, г Каспийск, ул. Ленина, д 14; тел. 8-928-681-21-73

[mnpkener@yandex.ru](mailto:mnpkener@yandex.ru)



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ЦЫЙША»**

**КУЛИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**г. Махачкала 2020 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Муниципальное казенное учреждение «Администрация Цыйшинского сельского поселения» Кулинского муниципального района Республики Дагестан** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **Общество с ограниченной ответственностью Межрегиональный научно-производственный концерн «ЭНЕРГИЯ»**  **Муниципальный контракт № 10/2019 от 01.11..2019г.** |

[](https://мо-вачи.рф/)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ЦЫЙША»**

**КУЛИНСКОГО РАЙОНАРЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Бабаев К.А. |
| Руководитель проекта | Мирзаев У.Н. |

г. Махачкала 2020 г.

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО Межрегиональный научно-производственный концерн «ЭНЕРГИЯ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Должность** | **Ф.И.О.** |
|  | Генеральный директор | Бабаев КамильАхмедханович |
|  | Главный инженер | Магомедов Шамсутдин Магомедович |
|  | Архитектор | МирзаевУмарНурмагомедович |
|  | Старший специалист по землеустройству и кадастрам | Тагиров НуритдинКамалутдинович |
|  | Старший специалист по землеустройству и кадастрам | Исмаилов АлимАлаутдинович |
|  | Старший специалист по землеустройству и кадастрам | АстархановГаджимурад Магомедович |
|  | Старший специалист по землеустройству и кадастрам | АтаевМовлетИльмутдинович |

Оглавление

[1. ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc9933301)

[1.1. Цели и задачи территориального планирования 5](#_Toc9933302)

[1.2. Состав проектных материалов 9](#_Toc9933303)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 11](#_Toc9933304)

[2.1. Мероприятия по административно-территориальному устройству МО СП «селоЦыйша» 11](#_Toc9933305)

[2.2. Мероприятия по функциональному и градостроительному зонированию территории, усовершенствованию и развитию планировочной структуры сельского поселения 11](#_Toc9933306)

[2.3. Мероприятия по размещению на территории сельского поселения объектами капитального строительства местного значения 13](#_Toc9933307)

[2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры 13](#_Toc9933308)

[2.3.2. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры 16](#_Toc9933309)

[2.3.3. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой инфраструктуры 17](#_Toc9933310)

[2.3.4. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры 19](#_Toc9933311)

[2.3.5. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства 19](#_Toc9933312)

[2.3.6. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения 20](#_Toc9933313)

[2.3.7. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов 21](#_Toc9933314)

[2.4. Мероприятия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия местного значения на территории сельского поселения 22](#_Toc9933315)

[2.5. Мероприятия по охране окружающей среды 22](#_Toc9933316)

[2.6. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных природных и техногенных процессов 24](#_Toc9933317)

[3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 26](#_Toc9933318)

**1. ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, функциональное 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.

Генеральный план муниципального образования сельского поселения «село Цыйша» - основной элемент градостроительной документации, целью которого является установление стратегии перспективного развития территории поселения до 2040 года и системы первоочередных и долгосрочных решений в соответствии с архитектурно-строительными и градостроительными нормативными документами.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

* I этап (первая очередь строительства) – 2025 г.
* II этап (расчетный срок Генерального плана) – 2040 г.

**1.1. Цели и задачи территориального планирования**

В составе генерального плана муниципального образования содержатся цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.  
Генеральный план муниципального образования сельского поселения «село Цыйша» Кулинскогорайона РД, является документом территориального планирования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ, Федеральными законами от 29 декабря 2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 18 июля 2011г. № 243-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ, Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», а также иными законодательными актами.

В системе градостроительной деятельности генеральный план муниципального образования сельского поселения «село Цыйша» является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

* Разработка и утверждение реализации генерального плана;
* Подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* Подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

Территориальное планирование муниципального образования сельского поселения «село Цыйша**»** выполнено в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан, и направлено на комплексное решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализированы Техническим заданием, утвержденным Заказчиком.

При разработке генерального плана муниципального образования «село Цыйша» были учтены:

* особенности поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;
* значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве Кулинского районаи РД в целом;
* особенности типов жилой застройки;
* состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;
* природно-ресурсный потенциал;
* природно-климатические, национальные и иные особенности.

Основные цели территориального планирования - разработка генерального плана муниципального образования и его развитие в границах муниципального района - заключается в создании дальнейших планировочных возможностей повышения эффективности управления развитием территории сельского поселения за счет принятия обоснованных решений, которые должны способствовать:

* улучшению условий жизнедеятельности населения сельского поселения, экологической обстановки, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктуры, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития;
* своевременному решению стратегических проблем и оперативных вопросов планирования развития сельского поселения;
* градостроительному регулированию использования территории сельского поселения в части использования, расположенных в ней объектов недвижимости и рационального планирования, размещения новых объектов недвижимости используя административные и экономические возможности;
* снижению риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Достижение основной цели должно способствовать созданию устойчивого развития муниципального образования сельского поселения «селоЦыйша**»** на основе согласованного рационального его развития с учетом сохранения и создания благоприятной среды жизнедеятельности для современного и будущего населения, обеспечивая благоприятные условия социального и экономического развития общества.

Цель территориального планирования состоит в максимально эффективном использовании внутреннего потенциала сельского поселения, для которого разрабатывается настоящий документ.

Основными задачами территориального планирования сельского поселения является определение возможностей и характера:

* развития рационального пространственного каркаса;
* перспективного функционального районирования;
* планировочного зонирования;
* применяемых мер восстановления, сохранения и использования (охраны) и воспроизводства потенциала природных ресурсов;
* развития социальной и производственной инфраструктуры на основе использования современных передовых технологий;
* развития рекреационно-туристической инфраструктуры;
* развития транспортных и других инженерных инфраструктур.

**Задачи пространственного развития**

Первой и основной задачей пространственного развития территории поселения является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов. Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

1) Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, снижение негативного антропогенного воздействия на окружающую среду, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов, сохранение биосферы, переход к устойчивому развитию.

Охрана от загрязнения, истощения, деградации и других негативных воздействий хозяйственной и иной деятельности основных компонентов природной среды:

* атмосферного воздуха;
* поверхностных и подземных вод;
* земель, недр, почв;
* лесов, растительности и животного мира.

2) Предоставление качественных услуг по электроснабжению поселения за счет создания новых и модернизации существующих объектов инженерной инфраструктуры, а также развития систем инженерных коммуникаций.

3) Восстановление и сохранение объектов культурного наследия на территории поселения, создание историко-культурной привлекательности поселения для развития туристических программ различных направлений.

4) Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* развитие базовых объектов транспортной инфраструктуры, обеспечивающих внешние транспортные связи;
* повышение качества транспортных связей за счет совершенствования как всей дорожной сети, так и отдельных ее элементов.

5) Организация и осуществления мероприятий по защите, снижению риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**1.2. Состав проектных материалов**

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование текстовой документации** |
|  | **Утверждаемая часть** |
| **1** | Положение о территориальном планировании. Том 1 |
|  | **Материалы по обоснованию** |
| **2** | Материалы по обоснованию Генерального плана. Том 2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер листа** | **Наименование графической документации** | **Масштаб** |
| **1** | Схема современного использования территории поселения с отображением границ поселения, границ населенного пункта, границ функциональных зон, местоположения существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения и иной информации об использовании территории | 1:10000 |
| **2** | Карта границ с особыми условиями использования территории, особо охраняемых территорий и объектов, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий | 1:10000 |
| **3** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:10000 |
| **4** | Карта (схема) планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры с картой (схемой) шаговой доступности на территории поселения | 1:10000 |
| **5** | Карта (схема) планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения, электроснабжения на территории поселения | 1:10000 |
| **6** | Карта функционального зонирования территории поселения с отображением административно-территориального устройства поселения | 1:10000 |

**2.ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

**2.1. Мероприятия по административно-территориальному устройству МО «село Цыйша»**

Границы и статус МО СП «село Цыйша» установлены Законом РД от 13 января 2005 № 6 «О статусе и границах муниципальных образований РД» иЗаконом РД от 12 марта 2012 года №13 «Об утверждении границ муниципальных образований РД …». Параметры территориального развития сельсовета установлены на основе анализа вариантов возможного развития планировочной структуры населенных пунктов с учетом природных, ландшафтных, инженерно-геологических условий, состояния окружающей среды, структуры земельного фонда поселения, характеристик объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, автомобильных дорог общего пользования и прочих инженерных сооружений в границах населенного пункта, иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Настоящим Генеральным планом в границы села Цыйша включаются земельные участки общей площадью 22 га.из земель сельскохозяйственного назначения.

**2.2. Мероприятия по функциональному и градостроительному зонированию территории, усовершенствованию и развитию планировочной структуры сельского поселения**

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.). Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
| **1.** | **Мероприятия по усовершенствованию планировочной структуры сельского поселения** | Расчетный срок |
| **1.1.** | Максимальное сохранение сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры территории сельского поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами |
| **1.2.** | Сохранение и развитие системы планировочных связей, обеспечивающей усиление связности территории внутри поселения |
| **1.3.** | Утверждение территорий и зон охраны ОКН поселения |
| **1.4.** | Утверждение зон источников питьевого водоснабжения |
| **2.** | **Мероприятия по функциональному и градостроительному зонированию** |  |
| **2.1.** | *Развитие жилой зоны:* | Расчетный срок |
|  | Новое жилищное строительство за счёт уплотнения существующей жилой застройки |
| Новое жилищное строительство на включаемых в границы населенного пункта территориях |
| Новое жилищное строительство на свободных территориях в границах населенного пункта |
| Снос ветхого жилого фонда с последующим возведением индивидуальной жилой застройки на освободившихся территориях |
| **2.2.** | *Развитие общественно-деловой зоны:* | Расчетный срок |
|  | Формирование новых и развитие сложившихся общественных центров, включающих: объекты образования, торгового, культурно-развлекательного, коммунально-бытового и иного назначения |
| Реконструкция существующих учреждений общественно - делового назначения, имеющих степень износа свыше 50% |
| **2.3.** | *Развитие производственной и коммунально - складской зоны:* | Расчетный срок |
|  | Обозначение зон возможного размещения инвестиционных площадок |
| Реанимация существующих недействующих промышленных, сельскохозяйственных предприятий с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **2.4.** | *Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры:* | Расчетный срок |
|  | Развитие электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населения |
|  | Развитие транспортной инфраструктуры сельского поселения |
|  | Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов |
|  | Благоустройство |
| **2.5.** | *Развитие рекреационной зоны:* | Расчетный срок |
|  | Создание многофункциональной системы зеленых насаждений |
|  | Создание в населенных пунктах развитой системы озелененных пространств с целью организации рекреационного и спортивного обслуживания населения |
|  | Организация рекреационных зон сезонного использования с оборудованием пляжей на сложившихся местах массового отдыха |
| **2.6.** | *Развитие зоны специального назначения:* | Расчетный срок |
|  | Ликвидация несанкционированных свалок ТКО |
|  | Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованного покрытия) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой) |

**2.3. Мероприятия по размещению на территории сельского поселения объектами капитального строительства местного значения**

**2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры**

Территориальное планированиеМО СП«село Цыйша» в целяхразвития инженерной инфраструктуры должно обеспечивать:

* организацию в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения
* населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
* организацию освещения улиц;
* создание условий для развития качественно новых систем водоснабжения и канализации, электро-, тепло- и газоснабжения как ключевых элементов обеспечения пространственного развития, ускоренного экономического роста, развития населенных пунктов, ввода в эксплуатацию новых промышленных объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
| **1. Электроснабжение** | | |
| **1.1.** | Строительство новых линий электропередач с установкой трансформаторов в районах новой жилой застройки с. Цыйша | Расчетный срок |
| **1.2.** | Строительство линий ВЛ 10 кв, строительство линий ВЛ 0,4 кв, установка КТП 100 квт | Расчетный срок |
| **1.3.** | Существующие воздушные или кабельные линии электропередач, попадающие под застройку, вынести за пределы площадок застройки или переустроить по ТУ владельцев | Расчетный срок |
| **1.4.** | Провести замену отработавшего ресурс электросетевого оборудования | Первая очередь |
| **1.5.** | Заменить деревянные опоры ЛЭП на железно-бетонные | Первая очередь |
| **1.6.** | Снижение степени износа сетей и сооружений системы электроснабжения | Первая очередь, расчетный срок |
| **1.7.** | Улучшение освещения населенных пунктов и проезжей части автодорог | Первая очередь, расчетный срок |
| **1.8.** | Строительство 2 комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4кв | Первая очередь, расчетный срок |
| **2. Газоснабжение** | | |
| **2.1.** | Строительство газопровода-отвода, ДУ 219 мм и АГРС – 1 | Первая очередь |
| **2.2.** | Осуществить строительство подводящего газопровода-отвода к с. Цыйша | Первая очередь |
| **2.3.** | Установка газорегуляторных пунктов (ГРП и ШРП) | Первая очередь |
| **2.4.** | Осуществить прокладку уличных газовых сетей на территории села | Первая очередь |
| **2.5.** | Произвести подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных (I очередь) объектов жилой и общественно-деловой застройки | Первая очередь, расчетный срок |
| **3. Водоснабжение** | | |
| **3.1.** | Строительство водовода | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.2.** | Реконструкция и модернизация существующих источников водопроводных сетей | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.3.** | Строительство очистных сооружений | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.4.** | Повышение степени очистки и качества воды | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.5.** | Строительство сетей и сооружений для водоснабжения перспективных потребителей, с целью обеспечения качества воды, поставляемой потребителям | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.6.** | Снижение износа сетей и сооружений водоснабжения | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.7.** | Строительство водозаборных сооружений и водопроводов мощностью – 547 м3/сут | Первая очередь, расчетный срок |
| **3.8.** | Водоснабжение площадок нового строительства рекомендуется осуществлять прокладкой новых  водопроводных сетей в зонах водоснабжения от соответствующих водоводов | Первая очередь, расчетный срок |
| **4. Водоотведение** | | |
| **4.1.** | Проектирование и монтаж локальных очистных сооружений на существующих и проектируемых административных, социально-значимых объектах | Расчетный срок |
| **4.2.** | Проектирование и строительство канализации централизованной системы водоотведения бытовых стоков с очистными сооружениями полной биологической очистки проектной производительностью 91,4 м3/сут | Расчетный срок |
| **4.3.** | Произвести мероприятия по мониторингу на каждом промышленном предприятии по организации системы сбора и очистки дождевых и талых сточных вод, с использованием очищенных сточных вод после их обеззараживания как резерв технического водоснабжения для данного предприятия | Расчетный срок |
| **4.4.** | Строительство канализационных сетей | Расчетный срок |
| **4.5.** | Организацию систем сбора и очистки ливневых стоков | Расчетный срок |
| **4.6.** | Организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для объектов капитального строительства | Первая очередь, расчетный срок |
| **4.7.** | Проектирование и строительство системы ливневой канализации и сооружений по очистке поверхностного стока | Первая очередь, расчетный срок |
| **5. Теплоснабжение** | | |
| **5.1.** | Техническое перевооружение действующих источников тепла с установкой современного котлооборудования с высокими параметрами теплоносителя и КПД и хорошими экологическими характеристиками | Первая очередь, расчетный срок |
| **5.2.** | Применение для нового строительства блочномодульных котельных заводского изготовления, для индивидуальной застройки — автономные генераторы тепла, работающие на газе. | Первая очередь, расчетный срок |
| **5.3.** | Применение газа на всех источниках теплоснабжения (котельных, автономных систем отопления в жилой застройке) | Расчетный срок |
| **6. Связь** | | |
| **6.1.** | Постепенная замена аналоговых сетей цифровыми | Расчетный срок |

**2.3.2. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры**

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания истроительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортныхинженерных сооружений в границах населенных пунктов, а также предоставлениятранспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

Обслуживание населения автомобильным транспортом межмуниципальногосообщения в настоящее время налажено. Существующий пассажирский транспортполностью удовлетворяет потребности населения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
|  | Строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения | Первая очередь |
|  | Проектирование и строительство тротуаров на главных улицах сельского поселения | Расчетный срок |
|  | Установка уличного освещения на асфальтированных улицах | Первая очередь |
|  | Строительство дорог для новой жилой застройки | Расчетный срок |
|  | При организации новой жилой застройки предусмотреть строительство улично-дорожной сети (новых улиц, переулков). Доля улиц и проездов от общей площади комплексной жилой застройки должна составлять 5–7%. | Расчетный срок |
|  | Асфальтирование оставшихся улиц с грунтовым покрытием | Расчетный срок |
|  | Формирование улиц и проездов при организации жилых и общественно- деловых зон на свободных территориях | Расчетный срок |
|  | Восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности и шероховатости на всех асфальтированных улицах населенных пунктах | Расчетный срок |
|  | Реконструкция и благоустройство существующей улично-дорожной сети внутри населенных пунктов - расширение проезжих частей на основных улицах, озеленение, освещение, обеспечение водоотвода с проезжих частей | Расчетный срок |

**2.3.3. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой инфраструктуры**

Территориальное планирование в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:

* создание условий для реализации предложений по размещению площадокжилищного строительства в рамках национальных проектов «Развитиеагропромышленного комплекса», других федеральных и региональных программ ипроектов в сфере гражданского строительства с учетом необходимостииспользования малоэтажной застройки;
* определение перечня территорий земель сельскохозяйственного назначения,планируемых в установленном порядке к переводу в земли населённых пунктов, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;
* освоение земель сельскохозяйственного назначения, прилегающих к населеннымпунктам и расположенных вблизи от мест подключения к инженернымкоммуникациям, в целях развития малоэтажной застройки;
* подготовку земельных участков для жилищного строительства, в том числе подготовка инженерной и транспортной инфраструктур на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории.

Земельные участки для развития жилищного фонда, присоединяемые к землям населенных пунктов из земель сельскохозяйственного назначения и участки для уплотнения существующего жилого фонда показаны на «Карте функционального зонирования территории сельского поселения».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
|  | Повышение уровня обеспеченности жильем населения сельского поселения до 35 м2/чел | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Обеспечение земельных участков под жилую застройку инженерной инфраструктурой, объектами социальной сферы | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Снести ветхий и аварийный жилищный фонд | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Осуществить строительство нового жилья на свободных территориях | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Жилищный фонд, находящийся в пределах санитарно-защитных зон предприятий, должен быть поэтапно выведен за пределы СЗЗ | Первая очередь, расчетный срок |

**2.3.4. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
|  | Реконструкция СДК | Расчетный срок |
|  | Строительство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Строительство мини-футбольного поля | Расчетный срок |

**2.3.5. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства**

Данный вопрос не относится к компетенции сельского поселения и рассматривается толькос точки зрения инвестиционных проектов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
|  | Реанимация существующих агропромышленных и промышленных площадок в населенных пунктах с  использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, и размещением  производств с санитарнозащитной зоной не более 300 м (в том числе и для размещения предприятий и  организаций малого и среднего бизнеса) | Расчетный срок |
|  | Молочный животноводческий комплекс | Расчетный срок |
|  | Строительство мини-цеха по переработке мясо-молочной продукции | Первая очередь |
|  | Строительство фермы по разведению коз | Первая очередь, расчетный срок |

**2.3.6. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения**

Территориальное планирование в целях развития отдыха жителей поселения,благоустройства и озеленения территории проектируемой части поселения должнообеспечивать:

* создание условий для массового отдыха жителей поселения, и организация обустройства мест массового отдыха населения;
* организацию благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;
* создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;
* создание и развитие современной инфраструктуры отдыха, спорта и туризма, обеспечивающей возможности использования историко-культурного наследия и рекреационного потенциала;
* использование природно-ландшафтного потенциала при условии поддержания благоприятного состояния окружающей среды в местах массового отдыха, планирования защитных и охранных зон особо охраняемых природных территорий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
|  | Сохранение существующих территорий общего пользования (озеленение улиц, парки) и специального назначения | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Рекультивация и реабилитация промышленных и коммунально-складских пустырей, охранных зон различного назначения | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Организация парков на застраиваемой территории | Первая очередь |
|  | Формирование озелененных общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемой улично-дорожной сети населенных пунктов | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Озеленение вдоль главных улиц населенных пунктов | Первая очередь |
|  | Благоустройство родников | Расчетный срок |
|  | Расчистка русла реки | Расчетный срок |
|  | Благоустройство рекреационных зон сельского поселения:  -благоустройство площадок для проведения культурно-массовых мероприятий;  -очистка территории;  -устройство малых форм;  -устройство площадок для мусора;  -озеленение территории | Расчетный срок |
|  | Нормативное озеленение санитарно-защитных зон | Первая очередь |

**2.3.7. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
|  | Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой) | Первая очередь |
|  | Организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования | Первая очередь, расчетный срок |
|  | Выявление и рекультивация несанкционированных свалок, расположенных на территории поселения | Первая очередь |

**2.4. Мероприятия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия местного значения на территории сельского поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Сроки реализации** |
| **1.** | Экскурсионный показ | Первая очередь |
| **2.** | Своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника | Первая очередь |
| **3.** | Благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника | Первая очередь |
| **4.** | Использовать преимущественно по первоначальному назначению | Первая очередь |
| **5.** | Все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника архитектуры, истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников | Первая очередь |

**2.5. Мероприятия по охране окружающей среды**

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** |
| **1.** | Улучшение качества поверхностных и поземных вод, реабилитация водных объектов |
| **2.** | Создание системы обращения с отходами производства и потребления на территории поселений |
| **3.** | Снижение негативного воздействия выбросов автотранспорта на атмосферный воздух |
| **4.** | Повышение доли компенсационного озеленения и создание новых объектов озеленения |
| **5.** | Поддержание почвенного плодородия и защита почв от эрозии |
| **Атмосферный воздух** | |
| **6.** | Упорядочение транзитного автомобильного движения по населенным пунктам с учетом классификации улиц и дорог |
| **7.** | Благоустройство дорог и улиц |
| **8.** | Применение качественного дорожного покрытия |
| **9.** | Посадка зеленых насаждений, обладающих несложным уходом и высокой продуктивностью по поглощению токсичных газов и очистке от пыли |
| **Охрана почвенного покрова** | |
| **10.** | Плодородные почвы поселения использовать в первую очередь в сельском хозяйстве |
| **11.** | При строительстве коммуникаций исключать подпор почвенно-грунтовых вод, особенно на территориях склонных к заболачиванию |
| **12.** | Провести инвентаризацию загрязненных и рекультивационных земель с целью определения объема работ по рекультивации и эффективности их проведения |
| **13.** | Организация рельефа, обеспечивающая сбор, отведение и очистку поверхностных стоков |
| **14.** | Плановый вывоз отходов на свалки |
| **15.** | Предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами и прочими отходами |
| **16.** | Внесение минеральных удобрений на основе нормативов затрат на планируемую урожайность, агрохимическую характеристику почв, состояния и химического состава растений, что обеспечивает агрохимическую эффективность вносимых удобрений |
| **Охрана поверхностных и подземных вод** | |
| **17.** | Запрещение сброса в водные объекты и захоронения в них отходов потребления |
| **18.** | Запрещение сброса в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты |
| **19.** | Строгое соблюдение режима водоохранных зон |
| **20.** | Поддержание соответствующего режима зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения |
| **21.** | Изучать очаги загрязнения водоносных горизонтов, их локализация и ликвидация |
| **22.** | Строительство современных блочных очистных сооружений |
| **23.** | Строительство централизованной системы водоотведения |
| **Обращение с отходами** | |
| **24.** | Ликвидация несанкционированных свалок ТКО с последующей рекультивацией территории |
| **25.** | Организация регулярного сбора ТКО у населения, оборудование контейнерных площадок |
| **26.** | Проводить мониторинг состояния окружающей среды на территории размещения отходов |
| **27.** | Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованного покрытия) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой) |
| Мероприятия по охране окружающей среды должны проводиться на протяжении всех проектных этапов генерального плана | |

**2.6. Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных природных и техногенных процессов**

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** |
| **1.** | **Инженерная подготовка территории** |
| **2.** | Мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций |
| **3.** | Предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений, и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала |
| **4.** | Предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования |
| **5.** | Разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств; |
| **6.** | Организация поверхностного стока на всей территории поселения по направлению к пойменной части рек |
| **7.** | Проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на реках, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки) |
| **8.** | Совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории сельского поселения |
| **9.** | Реконструкция сети электроснабжения |
| **Комплекс мероприятий по защите территории от наводнений** | |
| **10.** | Регулирование стока рек на территории сельского поселения (перераспределение максимального стока между водохранилищами, переброска стока между бассейнами и внутри речного бассейна) |
| **11.** | Увеличение пропускной способности речного русла рек (расчистка, углубление, расширение, спрямление русла) |
| **12.** | Разрушение заторов на реках |
| **13.** | Проведение защитных работ в период паводка |
| **14.** | Берегоукрепительные мероприятия |
| **Комплекс мероприятий по защите от подтопления.** | |
| **15.** | Организация поверхностного стока путем устройства разветвленной сети ливнесточных коллекторов закрытого или открытого типа в комплексе с вертикальной планировкой территории |
| **16.** | Качественное выполнение и реконструкция водонесущих инженерных коммуникаций и сооружений, возможно с сопутствующими дренажами |
| **17.** | Исключение влияния водоемов путем устройства перехватывающих дренажей или противофильтрационных завес и экранов |
| **18.** | Устройство защитной гидроизоляции или локальных дренажей для подземных помещений |
| **19.** | Локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом |
| **Комплекс мероприятий по защите от затопления** | |
| **20.** | Понижение уровня грунтовых вод |
| **21.** | Вертикальная планировка и организация поверхностного стока |
| **22.** | Защита затапливаемых территорий сплошной подсыпкой на новых площадках строительства |
| **23.** | Берегоукрепительные мероприятия на реках |
| **Противооползневые и противообвальные сооружения и мероприятия** | |
| **24.** | Устройство удерживающих сооружений |
| **25.** | Закрепление грунтов (в том числе армированием) |
| **26.** | Агролесомелиорация |
| **27.** | Искусственное понижение уровня подземных вод |
| **28.** | Предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов |
| **29.** | Регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода |
| **30.** | Изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости |
| Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природных и техногенных процессов должны проводиться на протяжении всех проектных этапов генерального плана. | |

**3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели территориального планирования | Единица измерения | Состояние  на 2020 г. | Расчетный срок  2040 г. |
| I | **Территория** | | | |
| 1 | Общая площадь земель в границах муниципального образования | га | 1261,72 | 1261,72 |
| 2 | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 23 | 45 |
| 3 | Общая площадь функциональных зон в границах муниципального образования | га |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | Функциональные зоны в границах населенных пунктов | га |  |  |
| 3.1 | Жилая зона | га | 15 | 24 |
| 3.2 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 1 | 1,4 |
| 3.3 | Общественно-деловая зона | га | 1,5 | 2 |
| 3.4 | Зона рекреационного назначения | га | 1,4 | 2 |
| 3.5 | Зона специального назначения (полигон ТКО) | га | - | - |
| 3.6 | Специализированная зона | га | 3,4 | 5,6 |
| 3.7 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 7,5 | 10 |
|  | Функциональные зоны за границами населенных пунктов | га |  |  |
| 3.8 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 1245,72 | 1223,72 |
| 3.9 | Зона специального назначения | га | 2,5 | 2,5 |
| 3.10 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 13 | 13 |
| 3.11 | Зона производственного использования | га | 3 | 3 |
| II | **Население** | | | |
| 1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 430 | 530 |
| 2 | Плотность населения | чел/га |  |  |
| 3 | Возрастная структура населения |  |  |  |
| 3.1 | Население младше трудоспособного возраста | чел. | 80 | 100 |
| 3.2 | Население в трудоспособном возрасте | чел. | 230 | 250 |
| 3.3 | Население старше трудоспособного возраста | чел. | 120 | 180 |
| III | **Категории земель** | | | |
| 1 | Земли населенных пунктов | га | 23 | 45 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 1245,72 | 1223,72 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 16 | 16 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | га | - | - |
| 5 | Земли лесного фонда | га | - | - |
| 6 | Земли водного фонда | га | - | - |
| 7 | Земли запаса | га | - | - |
| IV | **Жилой фонд** | | | |
| 1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ. | м2/чел | 27,9 | 35 |
| 2 | Общий объем жилищного фонда | м2 | 12000 | 18550 |
| 3 | Общий объем нового жилищного строительства | м2 | - | 6550 |
| 4 | Общий объем убыли жилищного фонда | м2 | - | - |
| V | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** | | | |
| 1 | **ОКС учебно-образовательного назначения** | единиц | 1 | 1 |
| 2 | ОКС культурно-досугового назначения | объект | 1 | 1 |
| 3 | ОКС спортивного назначения | объект | 1 | 1 |
| 4 | ОКС здравоохранения | объект | 1 | 1 |
| 5 | ОКС социального обеспечения | объект | - | - |
| 6 | ОКС туризма и рекреации | объект | - | - |
| 7 | Пожарные депо | единиц  машин | - | - |
| VI | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус | км | - | - |
| 2 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | - | - |
| 3 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего | км | 4 | 4 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.1 | * федерального значения | км | - | - |
| 3.2 | * регионального значения | км | - | - |
| 3.3 | * межмуниципального * значения | км | - | - |
| 3.4 | * местного значения | км | 4 | 4 |
| 5 | Протяженность железнодорожных путей | км | - | - |
| VII | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | | |
|  | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 1 | Водопотребление – всего | м3/сутки | 85,2 | 99,5 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1 | * на хозяйственно-питьевые нужды | м3/сутки | 68,2 | 79,5 |
| 1.2 | * на пожаротушение | м3/сутки | - | - |
| 2 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сутки | 647 | 647 |
| 3 | Протяженность сетей | км | 3,3 |  |
|  | **Водоотведение** |  |  |  |
| 4 | Общее поступление сточных вод | м3/сутки | 78,4 | 91,4 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.1 | * хозяйственно-бытовые | м3/сутки | 68,2 | 79,5 |
| 4.2 | * производственные | м3/сутки | 10,2 | 12 |
| 5 | Производительность очистных сооружений канализации | м3/сутки | - | 91,4 |
| 6 | Протяженность сетей канализации | км |  |  |
|  | **Противопожарное водоснабжение** |  |  |  |
| 7 | Пирс | единиц | - | - |
| 8 | Пожарный водоем | единиц | - | 2 |
| 9 | Пожарный гидрант | единиц | - | - |
|  | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 10 | Потребление газа, всего | тыс. м3/год | - | 100 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 10.1 | * на хозяйственно-бытовые нужды | тыс. м3/год | - | 80 |
| 10.2 | * на производственные нужды | тыс. м3/год | - | 20 |
| 11 | Источники подачи газа | ед. | - | - |
| 12 | Протяженность сетей | км | - | 15 |
|  | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 13 | Потребление тепла | - | - | - |
| 14 | Производительность централизованных источников теплоснабжения, всего | МВт | - | - |
| 15 | Протяженность тепловых сетей | км | - | - |
|  | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 16 | Электропотребление, всего | кВт\*ч/год | 250000 | 350000 |
| 17 | Протяженность сетей всего | км | 12 | 15 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 17.1 | * 10 кВ | км | - | - |
| 17.2 | * 35 кВ | км | - | - |
| 17.3 | * 110 кВ | км | - | - |
| 18 | Количество ПС на территории | единиц | 2 | 4 |
|  | В том числе: |  |  |  |
|  | * 10 кВ | единиц | 2 | 4 |
|  | * 35 кВ | единиц | - | - |
|  | **Связь** |  |  |  |
| 19 | Количество АТС | единиц | - | - |
| VIII | **Охрана природы и рациональное природопользование** | | | |
| 1 | Мест складирования отходов, всего | единиц |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1 | * поселковая свалка | единиц | - | - |
| 1.2 | * полигон ТКО | единиц | - | - |
| 1.3 | - мусоронакопительный пункт (контейнерная площадка) | единиц | - | 3 |
| 2 | Скотомогильник | единиц | - | - |
| 3 | Ритуальное обслуживание населения | единиц | 1 | 1 |