

Внесение изменений в генеральный план

Муниципального образования сельского поселения «Урульгинское»

Принят «__» _____ 2022 г. представительным органом местного самоуправления муниципального района «Карымский район».

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ УРУЛЬГИНСКОЕ – местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

Оглавление

Внесение изменений в Положение о территориальном планировании сельского поселения «Урульгинское» муниципального района «Карымский район».

1. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения поселения.

Список карт в составе генерального плана сельского поселения

1. Карта границ населенных пунктов (М 1:100000).
2. Карта функциональных зон (М 1:100000).
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (М 1:100000).

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УРУЛЬГИНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАРЫМСКИЙ РАЙОН»

Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения включают следующие основные направления:

- параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения поселения;

1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

А-1. С учетом планируемого размещения объектов экономической деятельности, объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры местного значения (за исключением линейных объектов) осуществлено функциональное зонирование территории сельского поселения.

А-2. При осуществлении функционального зонирования территории поселения ($S = 2207 \text{ км}^2$) большую часть его территории (вне границ населенных пунктов) следует отнести к территориям естественного ландшафта, которые не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет $2097,38 \text{ км}^2$. В основном эти территории заняты используемыми землями лесного фонда и землями сельскохозяйственного назначения.

А-3. По результатам проведенного комплексного анализа возможных направлений территориального развития поселения определены территории, которые являются наиболее благоприятными для использования по осуществлению производственной деятельности (в т.ч. лесозэксплуатационной и осуществления сельскохозяйственной деятельности). В границах указанных территорий образованы соответствующие функциональные зоны.

А-4. По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

Таблица 1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УРУЛЬГИНСКОЕ» (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ, (КМ²)	ДОЛЯ, (%)
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	313,38	14,2
ЛЕСНОГО ФОНДА	1764,91	79,97
ВОДНОГО ФОНДА	98	4,44
ПРОМЫШЛЕННОСТИ	22,89	1,04
НАСЕЛЕННЫХ ПУНК-	7,82	0,35

ТОВ		
ВСЕГО	2207	100

Таким образом, более 90 % территории поселения будет использоваться в экономической деятельности в качестве земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения и земель водного фонда, а также образовывать рекреационных потенциал территории. Площадь территории населенных пунктов в связи с реализацией генерального плана составляет 7,82 км².

Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят около 5 % территории поселения, что типично для многих сельских поселений края и много ниже предельных значений, при которых окружающей среде не наносится ущерб.

А-5. Размещение жилых зон на территории населенного пункта определено сложившейся жилищной застройкой и площадками, предназначенными для возможной жилищной застройки в перспективе (горизонт планирования 20 лет).

На территориях существующей жилой зоны реконструкция имеющегося жилищного фонда не планируется. Целесообразно проведение мероприятий по упорядочению планировочных решений по ограждениям земельных участков особенно вдоль существующей и планируемой улично-дорожной сети. Рекомендуются выравнивание ограждений в соответствии с красными линиями улиц, установленными документацией по планировке населенного пункта, соблюдения единства архитектурного решения ограждений.

По мере физического износа зданий, рекомендуется их снос и замещение новыми современными индивидуальными жилыми домами, с этажностью не более 3-х этажей.

А-6. Граница населенного пункта Урульга установлена в соответствии с Картой границ населенных пунктов.

Протяженность границы н.п. Урульга – 15850 м.

Согласно решениям генерального плана, площадь земель населенных пунктов в населенном пункте Урульга должна составить – 15,85 км².

А-7. Граница населенного пункта Поселье установлена в соответствии с Картой границ населенных пунктов.

Протяженность границы н.п. Поселье – 5484 м.

Согласно решениям генерального плана, площадь земель населенных пунктов в населенном пункте Поселье должна составить – 5,484 км².

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ КОТОРЫХ ОКАЗЫВАЕТ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ПОСЕЛЕНИЯ

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда. Настоящим генеральным планом (другими документами территориального планирования) не предусмотрено увеличения территорий для размещения объектов экономической деятельности.

2.2. ОБЪЕКТЫ ВНЕШНЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей.

Развитие внешней транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования транспортных объектов, связывающих его с элементами автодорожной инфраструктуры населенных пунктов.

Развитие инженерной инфраструктуры поселения обусловлено перспективными возможностями по газификации производства, объектов социальной инфраструктуры и жилищно-коммунального комплекса. Развитие сельского поселения, его населенных пунктов связано с ростом электропотребления и строительством соответствующих объектов системы электроснабжения.

Для определения путей развития транспортной и инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

Б. Основные стратегические направления и приоритеты развития внешней транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.

Б-1. Основные автомобильные дороги сельского поселения соединяют его крайние точки на севере и юге и связывают населенные пункты с сопредельными сельскими поселениями. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Автодороги имеют особое значение в обеспечении межмуниципальных транспортных перевозок между поселениями, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения.

Б-2. Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%. Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении в отношении технических параметров сетей. Размещение и параметры объектов электроснабжения районного значения определяются существующим состоянием систем электроснабжения и планируемыми изменениями в использовании энергоресурсов в связи с размещением объектов капитального строительства.

Б-3. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Карымский район» не планируется размещение новых объектов транспортной инфраструктуры, а также новых объектов электроснабжения.

2.3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РАЙОННОГО И ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Г. Основные стратегические направления и приоритеты развития социальной инфраструктуры в населенных пунктах.

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число объектов социального обслуживания. Чтобы повысить качество жизни местного населения, необходимо осуществить социальное развитие поселения, путем создания новых объектов социальной сферы и усовершенствования существующих.

Для определения путей социального развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты развития сельского поселения.

Развитие инфраструктуры социального обслуживания должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития с приближением центров оказания социальных услуг к населенным местам и местам приложения труда. В среднесрочном периоде следует выравнивать уровень оказания социальных услуг учреждениями местного значения до общекраевого; обеспечить повышение качества социальных услуг; обновить основные фонды социальных учреждений. В долгосрочном периоде необходимо создать систему нормативного обеспечения населения социальными услугами в соответствии с темпами развития местных сообществ.

Особое внимание следует уделять молодежи. Необходимо создать больше возможностей для культурного досуга молодежи, занятий спортом, оказывать содействие развитию позитивных молодежных инициатив.

Г-1. В населенном пункте Урульга в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Карымский район» планируется реконструкция объектов социальной инфраструктуры в области образования.

При строительстве общественных зданий и сооружений следует учитывать наличие вечной мерзлоты.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению социального развития поселения.

Д. Перечень мероприятий по обеспечению развития социальной инфраструктуры населенных пунктов.

Д-1. В перспективных общественно-деловых зонах планируется размещение дошкольных и общеобразовательных организаций и реконструкция существующих, а также размещение организаций дополнительного образования для детей.

Д-2. В населенных пунктах поселения планируется размещение (строительство и реконструкция) объектов здравоохранения.

2.4. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития внешней транспортной и инженерной инфраструктуры поселения.

Е. Перечень мероприятий по обеспечению развития внешней транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения (Взамен ранее приведенных в Положении).

Е-1. Связующим элементом между отдельными функциональными зонами населенных пунктов является улично-дорожная сеть, которая должна быть запроектирована при подготовке соответствующей документации по планировке линейных объектов в отношении вновь осваиваемых территорий. Подготовка документации по планировке территорий осложнена процессом самопроизвольного установления границ и местоположения земельных участков по программе дальневосточного гектара. Транспортный каркас населенных пунктов в существующей застройке сформирован с учетом сложившейся ситуации и в целях обеспечения нормативных радиусов доступности, удобной организации движения транспортных средств по всем направлениям.

Ширины проезжей части улиц и дорог в жилой застройке приняты (в соответствии со СНиП 2.07.01-94 и ГОСТ) для главных улиц 18 м, для улиц в жилой застройке - 10 м.

Е-2. Трассировка главных улиц в генеральном плане производилась без установления деталей, характерных для проекта планировки. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны превышать 4-7% а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м.

По числу полос движения проезжие части улиц принимаются: для улиц в жилой застройке – двухполосные. Ширины пешеходной части тротуаров принимались равными 1 м по обе стороны автодороги. С одной стороны дороги предусматривается строительство велодорожек шириной 1 м.

Е-3. В настоящее время электроснабжение населенного пункта осуществляется от региональной энергосистемы по линии электропередачи напряжением 10 кВ.

Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%.

Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении, как в отношении генерируемых мощностей, так и в отношении технических параметров сетей.

Вместе с тем, техническое состояние сетей и подстанций требует проведения мероприятий по их капитальному ремонту и модернизации. В связи с этим, с учетом материалов настоящего генерального плана, предусмотрена разработка Программы комплексного развития объектов коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Урульгинское» в части, касающейся развития муниципальных сетей электроснабжения.

Энергообеспечение перспективных территорий общественно-деловой застройки планируется от существующих сетей высокого напряжения 10 кВ.

Расчетные показатели магистральных сетевых объектов электроснабжения должны быть определены в Схеме территориального планирования муниципального района «Карымский район» в соответствии с утвержденными местными (районными) нормативами градостроительного проектирования.

Е-4. Теплоснабжение усадебной застройки сельского поселения осуществляется от индивидуальных источников тепла. Отопление частного сектора – печное. Сельский дом культуры, школа, детский сад, больница, здание администрации отапливается от локальных источников теплоснабжения

2.4. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3. Основные стратегические направления и приоритеты развития коммунальной и специальной инфраструктуры поселения.

Сельское поселение в настоящее время имеет достаточное число объектов специального обслуживания: свалку твердых коммунальных отходов, расположенную в непосредственной близости от н.п. Урульга, муниципальное кладбище.

3-1. Существующие населенные пункты расположены на облесенных территориях, что требует организации противопожарной защиты от лесных пожаров, а также размещения противопожарных резервуаров для организации пожаротушения при бытовых и промышленных пожарах. В соответствии с действующей схемой пожаротушение осуществляет специализированными подразделениями, расположенными в пределах транспортной доступности на территории муниципального района.

Нормы расхода воды на тушение пожара и расчетное число пожаров приняты по таблице 10 СНиП П-31-74 и составляют:

Таблица 14. РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ВОДЫ ПО НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ НА ПОЖАРОТУШЕНИЕ

Очередность строительства	Численность населения тыс. чел.	Расчетное число пожаров	Наружное пожаротушение л/сек	Внутреннее пожаротушение л/сек	Продолжительность пожара, ч	Расход воды, куб./ час.
Расчетный расход	3,216	4	15*4=60	5*4=20	3	1152

Наружное пожаротушение предусматривается пожарными машинами. Неприкосновенный противопожарный запас хранится в резервуарах чистой воды. Десятиминутный противопожарный запас воды хранится в контррезервуарах.

3-2. Централизованное водоснабжение населенного пункта Урульга предусматривается снабжение объектов социальной инфраструктуры, а также многоэтажной жилой застройки. Малоэтажная жилая застройка обеспечиваются локальными системами централизованного водоснабжения.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления для населения приняты по СНиП П-31-74, расход воды на поливку улиц, проездов и зеленых насаждений определен по норме 50 л/сут. чел.

Расходы воды на другие нужды определены по укрупненным нормам водопотребления.

Таблица 15. РАСЧЕТ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ ПО УКРУПНЕННЫМ НОРМАМ И ПО РАСЧЕТНЫМ ДАННЫМ НА ВНОВЬ СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

№ п/п	Потребители	Население тыс. чел.	Норма водопотребления л/сут. чел.	Расход воды м ³ /сутки
	Здания без централизованного водоснабжения	3,216	50	160,8
2	Полив улиц, проездов, зеленых насаждений	3,216	50	160,8
3	Неучтенные нужды			30
4	ИТОГО:			351,6

3-3. Существующая свалка твердых коммунальных отходов должна быть ликвидирована. Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Забайкальского края не предусмотрено размещение в населенных пунктах поселения полигонов ТКО и площадок временного размещения твердых коммунальных отходов, с которой они должны вывозиться до истечения 11 месяцев хранения на полигон ТКО. Места размещения площадок временного размещения отходов для сельского поселения «Урульгинское» определены Схемой территориального планирования муниципального района «Карымский район».

Формирующийся объем твердых коммунальных отходов и объем их накопления к 2040 году определен местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Карымский район».

3-4. Населенные пункты расположены облесенной зоне Забайкальского края. Образован природный каркас населенных пунктов путем формирования массивов и полос озелененных пространств. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения «Урульгинское», есть необходимость в проведении мероприятий по озеленению территория общего пользования в местах существующей и перспективной застройки.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.

В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.

Зоны с особыми условиями использования территории, образуемые при размещении объектов местного значения поселения, включают: санитарно-защитные зоны и разрывы предприятий, сооружений и иных объектов, приаэродромные территории, охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны тепловых сетей, охранные зоны канализационных сетей и сооружений, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (три пояса), зоны затопления и подтопления, образуемые в зоне строительства гидротехнических объектов.

На территории сельского поселения «Урульгинское» планируется размещение следующих объектов, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:

К-1. Охранные зоны электрических сетей напряжением до 10 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении.

Размеры охранных зон планируемых линий и подстанций в настоящем Генеральном плане образованы по нормативным значениям на расстоянии 20 м и 10 м, соответственно, от крайних положений проводов (от ограждения электрической подстанции).

К-2. На территории сельского поселения организована экономическая деятельность субъектов, различных форм собственности, имеющих объекты осуществляющие выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и оказывающие не него физическое воздействие. В соответствии с законодательством для таких объектов должны быть установлены санитарно-защитные зоны (СЗЗ). В период предшествующий подготовке проекта настоящего генерального плана сведения об установлении санитарно-защитных зон в Единый государственный реестр недвижимости не вносились.

Таким образом, на территории поселения установлена система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих правоустанавливающих документов в отношении указанных зон.