



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГЛАМАЗДИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработан в соответствии с договором № 9.2.1 от 15.08.13г.)

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том 1

г. Курск 2013 г.

Заказчик: Администрация Гламаздинского сельсовета Хомутовского района
Курской области

Исполнитель Проектная группа «Градо»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГЛАМАЗДИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(разработан в соответствии с № 9.2.1 от 15.08.13г.)

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том1

Главный архитектор проекта

Ниязов А.Ю.

Разработал

Шуклин Г.С.

г. Курск 2013 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	7
2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	9
2.1. Общие положения.....	9
2.2. Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры.....	9
2.2.1. Мероприятия по развитию архитектурно-планировочной структуры Гламаздинского сельсовета	9
2.2.2. Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории	11
2.2.3. Мероприятия по уточнению границ муниципального образования	15
2.3. Мероприятия по развитию социально-экономической сферы	16
2.3.1. Развитие экономической сферы	16
2.3.2. Развитие жилищного строительства	16
2.3.3. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения	17
2.4. Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры	17
2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	18
2.6. Мероприятия по санитарной очистке территории.....	19
2.7. Мероприятия по охране окружающей среды	19
2.8. Мероприятия по охране объектов культурного наследия	20
2.9. Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	20

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Гламаздинский сельсовет» Хомутовского района Курской области (далее Гламаздинский сельсовет) разработан Проектной группой «ГРАДО» на основании договора № 9.2.1 от 15.08.13 года с Администрацией Гламаздинского сельсовета.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, техническим заданием муниципального контракта, СП 42.13330.2011, Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденные постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. №577-па, а также в соответствии с целями и задачами развития Курской области, сформулированными в документах территориального планирования и социально-экономического развития Курской области и Хомутовского района:

- Программа социально-экономического развития Курской области на 2011-2015 годы;
- Стратегия социально-экономического развития Курской области до 2030 года;
- Схема территориального планирования Курской области;
- Схема территориального планирования муниципального образования «Хомутовский район» Курской области.

Графическая часть генерального плана разработана на следующих материалах:

- Ортофотопланы масштаба 1:2000 в МСК 46, подготовленными ЗАО «Лимб» г.Санкт-Петербург в 2010г.;
- «Дежурной кадастровой карты Гламаздинского сельсовета» масштаб 1:10000, разработанной Курским землеустроительным предприятием «Институт ЦЧОНИИ гипрозем» в 1979 году.
- Материалы интернет порталов общего доступа: <http://maps.rosreestr.ru> - «Публичная кадастровая карта», <http://sasgis.ru> - космоснимки.

Генеральный план Гламаздинского сельсовета разработан на следующие проектные периоды:

- Исходный период – 2012 год;
- I очередь строительства - 2013-2017 года;
- Расчетный срок - 2032 года.

Проектные материалы представляют собой комплект, состоящий из диска с электронным видом генерального плана, и его копиями на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах.

Формат записи диска позволяет заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании.

Разрабатываемая электронная версия генерального плана представлена в бумажном и электронном виде в программном обеспечении ГИС ИнГео. Текстовая часть представлена в формате Microsoft Word 2007.

Состав материалов Генерального плана

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ Генеральный план муниципального образования «Гламаздинский сельсовет» Хомутовского района включает в себя следующие материалы:

- ✓ Положения о территориальном планировании - пояснительная записка (том 1);
 - цели и задачи территориального планирования;
 - перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.
- ✓ Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования «Гламаздинский сельсовет» (графические материалы)»:
 - Карта планируемого размещения объектов местного значения (М1:10000);
 - Карта границ населенных пунктов входящих в состав муниципального образования (М 1:10000);
 - Карта функциональных зон (М 1:10000).

Прилагаемые к Генеральному плану материалы по его обоснованию, включают:

- ✓ Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме – пояснительная записка (том 2, 3):
 - сведения о программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
 - анализ состояния территории, проблемы и направления ее комплексного развития;
 - обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
 - перечень мероприятий по решению задач территориального планирования;

- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
 - оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;
 - мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Курской области;
 - мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Хомутовского муниципального района;
 - перечень земельных участков, для которых планируется осуществить перевод земель из одной категории в другую.
 - перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- ✓ Графические материалы – альбом 2:
- Карта современного использования территории (М 1:25000);
 - Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории поселения (М 1:25000);
 - Карта транспортной инфраструктуры (М 1:25000);
 - Карта инженерной инфраструктуры территории (М 1:25000);
 - Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1:25000).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования «Гламаздинский сельсовет» является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий муниципального образования «Гламаздинский сельсовет» Хомутовского района Курской области, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки Генерального плана муниципального образования «Гламаздинский сельсовет» - это территориально-пространственная организация поселения методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющей.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития поселения достигается решением следующих задач:

- ✓ формирование территориально-хозяйственной организации поселения, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
- ✓ обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов;
- ✓ повышение уровня жизни и условий проживания населения в сельсовете, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения, для развития человеческого потенциала, при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
- ✓ экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества

среды проживания граждан;

- ✓ внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
- ✓ изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории поселения, создающих центры массового и культурного отдыха населения поселения и района, и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
- ✓ достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития поселения путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1. Общие положения

Мероприятия по территориальному развитию Гламаздинского сельсовета направлены на упорядочение существующей планировочной структуры и функционального зонирования, а также выбор направления территориального развития.

Выбор территорий, необходимых для размещения жилого и культурно-бытового строительства, произведен с учетом численности населения на расчетный срок 786 человек и повышение жилищной обеспеченности населения до 37 м² общей площади на 1 жителя.

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальной и инженерной инфраструктурой с сохранением территории поселения в существующих границах.

Развитие территории жилой застройки намечено развивать по следующим направлениям:

- ✓ освоение свободных территорий поселения;
- ✓ уплотнение существующей жилой застройки;
- ✓ строительство нового жилья на месте ветхого и аварийного жилого фонда.

Повышению уровня жизни и условий проживания населения в сельсовете должно способствовать дальнейшее развитие сети учреждений социального и культурно-бытового характера, оборудование жилищного фонда необходимым инженерным обеспечением, оборудование уличной сети сельсовета твердым покрытием и освещением.

2.2. Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры

2.2.1. Мероприятия по развитию архитектурно-планировочной структуры Гламаздинского сельсовета

Формирование пространственной композиции выполнено на основе индивидуальных особенностей поселения, исторического и природного потенциала, своеобразие ландшафтной структуры и территориальных возможностей муниципального

образования.

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальными услугами и инженерной инфраструктурой.

Территорию Гламаздинского сельсовета составляют его исторически сложившиеся земли. Гламаздинский сельсовет является составной частью системы расселения Хомутовского района Курской области.

Исторически расселение по территории Хомутовского района велось в основном вдоль рек. Большие реки района становились осями системы расселения на данной местности.

В Гламаздинском сельсовете природно-ландшафтной осью является река Сухая Амонька, ручьи Хатуша и Гремячий.

Развитие современной системы расселения базируется уже не на речном, а на транспортном каркасе территории. Поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью. Таким образом на современном этапе основной планировочной осью развития территории Гламаздинского сельсовета является автомобильная дорога Москва — Калуга — Брянск — граница с Украиной.

Благодаря развитой сети региональных и межмуниципальных дорог населенные пункты Гламаздинского сельсовета имеют хорошую транспортную связь в пределах сельсовета, а также с районным центром.

Планировочным центром Гламаздинского сельсовета является село Гламаздино.

Сложившийся планировочный каркас (структура) является структурообразующей основой территориальной целостности муниципального образования. Его сохранение и развитие, имеет особое значение при решении задач эффективного использования демографического и интеллектуального потенциала, ведения сельского хозяйства, рекреационного использования благоприятных территорий.

Архитектурно-планировочные решения генерального плана основываются на сохранении существующего принципа функционально-пространственного зонирования территории сельсовета.

Генпланом предусматривается организация санитарно-защитных зон предприятий, даются предложения по дальнейшему расширению территорий жилой и общественно-деловой зон.

2.2.2. Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории

Генеральным планом Гламаздинского сельсовета устанавливается следующий перечень функциональных зон и параметров их планируемого развития (по видам):

1. Зона градостроительного использования:

- 1.1. Жилая зона;
- 1.2. Общественно-деловая зона;
- 1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 1.4. Зона сельскохозяйственного использования;
- 1.5. Зона рекреационного назначения;
- 1.6. Зона специального назначения;
- 1.7. Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

2. Зона производственного использования;

3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

4. Зона сельскохозяйственного использования.

5. Зона рекреационного назначения.

6. Зона специального назначения.

Генеральным планом определено следующее функциональное назначение зон (по видам).

ЗОНА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – площадь зоны к концу расчетного срока составит 1319,3 га, в состав зоны градостроительного использования входят следующие подзоны:

❖ ЖИЛАЯ ЗОНА

Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного

воздействия на окружающую среду. В зоне жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Жилая зона к окончанию расчетного срока году будет занимать 506,8 га или 3,3% территории муниципального образования.

Нормативные показатели плотности застройки участков жилой зоны:

- Коэффициент застройки - 0,2-0,6;
- Коэффициент плотности застройки - 0,4-1,2.
- Плотность населения для жилых зон составляет – 40-70 чел/га.
- Максимальная и средняя этажность: индивидуальная застройки включая цоколь – 4 этажа.

❖ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественно-деловой застройки различного назначения. В общественно-деловой зоне допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение жилой застройки (не более 30%) и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь общественно-деловой зоны к окончанию расчетного срока будет составлять 18,3 га или 0,1% территории муниципального образования.

Нормативные показатели плотности застройки участков общественно-деловой зоны:

- Коэффициент застройки - 0,8-1;
- Коэффициент плотности застройки – 2,4-3;
- Максимальная и средняя этажность - 4 этажа.

❖ ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, и других видов транспорта, а также для размещения инженерных сетей и сооружений.

На территории зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов к окончанию расчетного срока будет составлять 36,6 га или 0,2%

территории муниципального образования.

❖ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства и т.п. В зоне сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов к окончанию расчетного срока будет составлять 16,4 га или 0,1% территории муниципального образования.

❖ ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения и включают в себя леса, лесопарки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. В рекреационной зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны рекреационного назначения в границах населенных пунктов к окончанию расчетного срока будет составлять 14,0 га или 0,1% территории муниципального образования.

❖ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения в границах населенных пунктов сельсовета к окончанию расчетного срока будет составлять 5,0 га или 0,03 % территории муниципального образования.

❖ ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

Зона иного назначения (территория общего пользования) расположена в черте зоны градостроительного использования, но фактически не востребована для градостроительного освоения.

Площадь зоны иного назначения к окончанию расчетного срока будет составлять

722,2 га или 4,8 % территории муниципального образования.

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона производственного использования, за чертой населенных пунктов, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов. В зоне производственного использования допускается размещение инженерной инфраструктуры связанных с обслуживанием данной зоны.

Основная задача развития производственной сферы – создание условий для роста занятости и доходов населения. Генеральным планом сельсовета предлагается определить существующие производственные участки как перспективные территории зоны производственного использования с минимальным воздействием на окружающую среду и селитебные территории.

Площадь зоны производственного использования к окончанию расчетного срока будет составлять 8,2 га или 0,1% территории муниципального образования.

Нормативные показатели плотности застройки земельных участков зоны производственного использования:

- Коэффициент застройки – 0,6-0,8;
- Коэффициент плотности застройки – 1,0-2,4.

Максимальная и средняя этажность – 4 этажа.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования за чертой населенных пунктов предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений и т.п.), размещения объектов сельскохозяйственного назначения, ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных и дачных участков.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования к окончанию расчетного срока будет составлять 10333,3 га или 68,2 % от площади сельсовета.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожных, автомобильных инфраструктур и сопутствующих объектов, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктур к окончанию

расчетного срока будет составлять 87,5 га или 0,6 % от площади сельсовета.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения за чертой населенных пунктов и включают в себя леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования.

Площадь зоны рекреационного назначения к окончанию расчетного срока будет составлять 3396,8 га или 22,4 % от площади сельсовета.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона специального назначения предназначена для размещения за чертой населенных пунктов сельсовета объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения к окончанию расчетного срока будет составлять 0,9 га или 0,01 % от площади сельсовета.

Границы функциональных зон с параметрами развития таких зон установлены на «Карте функциональных зон».

Генеральным планом установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от площади муниципального образования, равной 100%:

- Зона градостроительного использования – 8,7 %;
- Зона производственного использования – 0,1 %;
- Зона сельскохозяйственного использования – 68,2 %;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 0,6 %;
- Зона рекреационного назначения – 22,4 %;
- Зона специального назначения – 0,01 %.

2.2.3. Мероприятия по уточнению границ муниципального образования

Мероприятия по изменению и/или уточнению границ Гламаздинского сельсовета Генеральным планом не предусматриваются.

2.3. Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

2.3.1. Развитие экономической сферы

Современный уровень развития промышленности не вполне соответствует потенциалу Гламаздинского сельсовета. В первую очередь, это касается предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции и предприятий малого бизнеса.

Генеральным планом предусмотрено развитие промышленного потенциала поселения на существующих промышленных площадках. Восстановление и развитие промышленного потенциала сельсовета планируется посредством привлечения местных инвесторов, а также инвесторов из областного центра других субъектов РФ.

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

- строительство свиноводческого комплекса на 50 тыс. голов и создание комбикормового производства на 60 тыс. тонн в окрестности д.Юдовка;
- строительство кирпичного завода в окрестности д.Юдовка;
- строительство молочно-товарной фермы на 1200 голов в окрестности д.Ефросимово;
- инвентаризация земель поселения выделенных под промышленное использование с целью составления реестра инвестиционных площадок;
- выделение в качестве инвестиционных площадок для развития малого и среднего предпринимательства не действующих, фактически заброшенных промышленных площадок;
- формирование зон для размещения объектов малого предпринимательства (объекты торговли, досуга, общественного питания и т.д.) в центральной части поселения и на вновь осваиваемых территориях поселения.

2.3.2. Развитие жилищного строительства

В рамках Генерального плана формируются основные направления жилищного строительства: как с позиции выявления территорий наиболее благоприятной для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. При этом выделение непосредственно земельных участков под жилищное строительство должно осуществляться на последующих этапах разработки градостроительной документации - проектах планировки территории.

Генеральным планом предусматривается строительство нового жилищного фонда

общей площадью 3500 м².

Жилую застройку планируется вести: на свободных территориях; за счет уплотнения существующей жилой застройки; на месте сносимого аварийного и ветхого жилищного фонда.

Генеральным планом на первую очередь строительства предусмотрено:

- подготовка документации по планировке территории, а также, документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства;
- строительство жилищного фонда площадью 1100 м².

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- подготовка документации по планировке территории, а также, документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства;
- строительство жилищного фонда площадью 2400 м².

2.3.3. Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения

Формирование и развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики – обеспечения комфортности проживания.

В связи с этим, при разработке Генерального плана для каждой группы объектов обслуживания и для совокупности учреждений как системы выработан ряд предложений, основанных на анализе существующей ситуации, нормативных рекомендациях СП 42.13330.2011 и архитектурно-планировочной структуре Генерального плана.

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

- создание в школах сельсовета групп дошкольного образования по системе «школа - детский сад»;
- развитие на базе школ сельсовета кружков и секций внешкольного образования;
- строительство магазина торговой площадью 100 м² в с.Гламаздино.

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- строительство магазина торговой площадью 100 м² в д..Стрекалово.

2.4. Мероприятия по совершенствованию транспортной

инфраструктуры

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:

- устройство остановочных, посадочных площадок, автопавильонов на автобусных остановках;
- замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков;
- реконструкция мостовых сооружений, расположенных на территории муниципального образования.
- асфальтирование порядка 15 км улиц с грунтовым и/или щебеночным покрытием;
- оборудование 15 км улиц уличным освещением.

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- асфальтирование порядка 14 км улиц с грунтовым и/или щебеночным покрытием;
- оборудование 11 км улиц уличным освещением;
- замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков.

2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:

- проведение ремонтных работ сетей водоснабжения, с частичной заменой труб на современные полимерные - 6 км водопроводных труб;
- прокладку уличного водопровода на новых территориях жилой и общественно-деловой застройки;
- строительство резервных емкостей для целей противопожарной безопасности (50м³);
- газификация населенных пунктов сельсовета;
- подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки
- замена ветхих участков линий электропередач, модернизация объектов системы электроснабжения.

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрено:

- подключение к системе газоснабжения поселения запланированных на расчетный срок объектов общественно-деловой застройки.

2.6. Мероприятия по санитарной очистке территории

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:

- разработка схемы санитарной очистки территории в индивидуальной жилой застройке с применением мусорных баков;
- организация контейнерных площадок для сбора бытовых отходов на территории, планируемой к застройке жилыми домами и общественно-деловыми объектами;
- формирование озелененных санитарно-защитных зон вокруг территорий кладбищ.

2.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

- ✓ снижения негативного влияния существующих промышленных и иных источников загрязнения на здоровье населения и состояние экосистем;
- ✓ установление территориальных ограничений для размещения объектов капитального строительства высоких классов санитарной опасности;
- ✓ проведение мероприятий по восстановлению и санации нарушенных и загрязненных участков земель.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, и рекультивация загрязненных земель;
- предусмотрен вынос в натуру границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
- контроль за соблюдением водопользователями регламентов использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- организация зон охраны источников питьевого водоснабжения для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов системы водоснабжения;
- контроль за соблюдением регламентов использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для

вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов капитального строительства с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

2.8. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- проведение мероприятий по охране и реставрации объектов культурного наследия находящихся на территории Гламаздинского сельсовета.

2.9. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- провести необходимые мероприятий по реализации задач по созданию на территории сельсовета памятника природы на участке урочища Среднего, и придание ему статуса ООПТ.

2.10. Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;
- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;
- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в защитных сооружениях гражданской обороны;
- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории сельсовета.

К водозащитным мероприятиям относятся:

- ✓ тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- ✓ мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- ✓ недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в

период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- ✓ локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- ✓ водоотведение;
- ✓ утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- ✓ систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Мероприятия по инженерной защите от морозного (криогенного) пучения грунтов:

- ✓ инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);
- ✓ конструктивные;
- ✓ физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);
- ✓ комбинированные.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается

- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории сельсовета – установка сирен (ЭС-40 или ВАУ) по одной в каждом населенном пункте и дополнительно в с.Гламаздино с включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90;
- совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории поселения с учетом статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ, а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- организация поверхностного стока на всей территории поселения по направлению к пойменной части рек и ручьев;
- проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на реках, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);
- проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек, прилегающих к территориям населенных пунктов;
- реконструкция гидротехнических сооружений;
- проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;
- реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90;
- при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;
- проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89*;
- проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учетом п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90;
-