

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КЫРИНСКИЙ РАЙОН»
РЕШЕНИЕ**

от 22 марта 2017 года

№ 281

с. Кыра

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «МИХАЙЛО-ПАВЛОВСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
«КЫРИНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

В целях осуществления градостроительного планирования территории сельского поселения «Михайло-Павловское», руководствуясь статьей 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава муниципального района «Кыринский район», Совет муниципального района «Кыринский район» решил:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план сельского поселения «Михайло-Павловское».

2. Разместить генеральный план сельского поселения «Михайло-Павловское» в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального района «Кыринский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального района
«Кыринский район»



И.Н. Белов

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МИХАЙЛО-ПАВЛОВСКОЕ- 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

Положение о территориальном планировании сельского поселения «Михайло-Павловское» муниципального района «Михайло-Павловский район», применительно к территории населенных пунктов Михайло-Павловск, Турген.	7
1. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	7
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	10
2.1. Объекты улично-дорожной сети населенных пунктов	10
2.2. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения, размещаемые в населенных пунктах	11
2.3. Объекты специального обслуживания населенных пунктов	16
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения	17

Список карт в составе генерального плана сельского поселения, применительно к территории населенного пункта Михайло-Павловск

1. Карта 1. Карта планируемых границ функциональных зон, планируемые границы населенного пункта Михайло-Павловск и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения (М 1:5000).

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИХАЙЛО-ПАВЛОВСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «МИХАЙЛО-ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН», ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

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, образуемых 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 предложений по размещению объектов экономической деятельности, предложений по размещению объектов федерального, регионального и районного значения, осуществлено функциональное зонирование территорий населенного пункта и прилегающих территорий сельского поселения «Михайло-Павловское».

Функциональное зонирование определяется сложившейся планировочной организацией населенного пункта и создает условия для его перспективного территориального развития.

Перспективная территория, выделенная для функционального зонирования, показана на рис. 1.

Функциональное зонирование заключается в определении местоположения и параметров функциональных зон, предназначенных для размещения: объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

Варианты функционального зонирования определяют в значительной степени пути и направления территориального развития поселения. Результат функционального зонирования представлен на карте (Карта 1. Карта планируемых границ функциональных зон, планируемые границы населенного пункта Михайло-Павловск и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения).

А-2. Размещение жилых зон на территории населенного пункта Михайло-Павловск определено сложившейся жилищной застройкой и перспективными 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 в направлении, ориентированном на федеральную автомагистраль. Рекомендуется 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 одноэтажными жилыми домами.

Перспективные площадки, предусматриваются для удовлетворения потребности в строительстве индивидуальных жилых домов для молодых семей (1 тип), семей специалистов, привлекаемых для работы на новых производствах, размещаемых в сельском поселении (2 тип), семей мигрантов и вынужденных переселенцев, желающих переехать в сельское поселение на постоянное место жительства по программам переселения (3 тип), а также для жителей населенного пункта желающих улучшить свои условия проживания в поселении (размещение приусадебного личного подсобного хозяйства, строительство нового дома) – 4 тип.

В связи с отсутствием местных нормативов градостроительного проектирования, по согласованию с заказчиком определены следующие укрупненные нормативы предоставления земель для целей их перспективного использования в жилищном строительстве:

- норматив предоставления земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов молодым семьям (с учетом перспективы рождения 2-х детей) – не более 2000 м²;
- норматив предоставления земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов специалистов, привлекаемых для работы на новых производствах – не более 3000 м²;
- норматив предоставления земельных участков для строительства индивидуальных и блокированных жилых домов по программам переселения – не более 2500 м²;
- норматив предоставления земельных участков для размещения ЛПХ – в соответствии с проектом организации ЛПХ, но не более 5000 м².

Ввиду особенностей образа жизни и характера жизнедеятельности населения (в том числе осуществления мелкотоварного сельскохозяйственного производства на приусадебном участке) земельные участки для различных типов использования, располагаются на отдельных частях территории населенного пункта.

В связи с отсутствием местных нормативов градостроительного проектирования, по согласованию с заказчиком определены следующие объемы формирования земельных участков каждого типа (рассчитано по авторской методике):

А-3. Населенные пункты Михайло-Павловск, Турген расположены на северо-западе Кыринского района Забайкальского края. Район расположения населенных пунктов имеет незначительные массивы древесной растительности (в том числе высокоствольной).

Состояние внешнего благоустройства и озеленения неудовлетворительно и не соответствует экологическим требованиям. Вместе с тем, необходимы планомерные действия по формированию природного каркаса населенных пунктов, путем создания благоустроенных массивов и полос озелененных пространств.

Система зеленых насаждений формируется для улучшения среды обитания человека в населенных пунктах в местах массового отдыха и приложения труда, совершенствования внешнего облика села.

Проектом зеленые насаждения подразделены на насаждения общего, ограниченного пользования и специального назначения.

В основе формирования системы зеленых насаждений населенного пункта лежит принцип максимального озеленения жилых и магистральных улиц, планомерное осуществление зеленого строительства на территории размещаемого лесопарка, осуществление контроля над посадкой и уходом за зелеными насаждениями.

Зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны) территорий, исключенных из жилищного строительства.

Минимальная норма зеленых насаждений общего пользования принята 7 м² на человека.

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

Таблица 1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Михайло-Павловск (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ) (при площади населенного пункта = 373,327га)

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (ГА)	ДОЛЯ (%)
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОДНОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	54,94	87,66
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	6,37	1,7
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	0,40	0,10
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ IV КЛАССА (гаражи)	1,06	0,28
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА (пилорамы)	4,08	1,09
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА КЛАДБИЩА	0,6 0	Вне границ н.п.
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПОЛИГОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ И БЫТОВЫХ ОТХОДОВ	0,10	Вне границ н.п.
ТЕРРИТОРИИ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА	306.477	82,1

Поскольку в Забайкальском крае не установлены региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, на данном этапе невозможно оценить соответствие земельных участков, имеющих установленное разрешенное использование нормативным значениям.

А-5. Границы населенных пунктов, устанавливаются с учетом баланса земельных преобразований в генеральном плане сельского поселения «Михайло-Павловское», выполненном применительно ко всей территории поселений.

А-6. В функциональных зонах документами территориального планирования федерального, регионального и районного уровня на территории населенных пунктов не предусмотрено размещение объектов соответствующего значения.

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

2.1. ОБЪЕКТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Б-1. Региональная автодорога сельского поселения «Михайло-Павловское» соединяет населенные пункты Михайло-Павловск, Турген связывает их с соседними поселениями: СП «Мангутское», СП «Ульхун-Партионское». Это самая важная часть транспортной системы поселения. Автодорога имеют особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями, а также играет важную роль в экономическом освоении территории поселения.

Связующим элементом между отдельными функциональными зонами населенного пункта является улично-дорожная сеть, которая должна быть запроектирована при подготовке соответствующих проектов планировки. Транспортный каркас населенного пункта 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 приняты (в соответствии со СНиП 2.07.01-94) для магистральной и главных улиц 12 м, для прочих - 6 м.

Б-2. Планируемое состояние улично-дорожной сети приведено в табл. 2.

Таблица 2. ПРОЕКТНОЕ СОСТОЯНИЕ СЕТИ ДОРОГ И УЛИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Михайло-Павловск			
Классификация улиц	Протяженность, км	Территория, га	Площадь твердого покрытия, га
Строящиеся участки главных улиц	1,990	1,194	1,194
ИТОГО:	1,990	1,194	1,194

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 магистралей и главных улиц – двухполосные.

Ширины пешеходной части тротуаров принимались равными 1 м по обе стороны автодороги.

2.2. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩАЕМЫЕ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

В-1. Энергоснабжение и слаботочные устройства электроснабжения.

Электроснабжение населенных пунктов осуществляется от электрических сетей филиала - «Читаэнерго». Электроснабжающей организацией является ОАО «Читаэнергобыт».

В настоящее время электроснабжение населенного пункта Михайло-Павловск осуществляется от ВЛЭП напряжением 10 кВ. Протяженность линий электропередач в населенном пункте Михайло-Павловск – 7127 м.

В населенном пункте 4 трансформаторных подстанций.

Общее состояние системы электроснабжения населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное.

Таким образом, в населенных пунктах 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, рекомендуется разработка Программы комплексного развития объектов коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Михайло-Павловское» в части, касающейся развития муниципальных сетей электроснабжения.

Энергообеспечение новых территорий планируется от существующих сетей высокого напряжения 10 кВ.

Мощность и количество используемых трансформаторов определяется в результате определения расчетной нагрузки на ТП.

В настоящем генеральном плане приводятся уточненные оценки дополнительных нагрузок, связанные с конкретизацией решений по размещению объектов капитального строительства поселенческого значения.

В-2. Определение суммарной расчетной нагрузки и нагрузки уличного освещения на развиваемых территориях н.п. Михайло-Павловск.

Расчетной нагрузкой называют наибольшее значение активной (P) и реактивной (Q) мощностей в течение получаса, которые могут возникнуть на вводе к потребителю или в питающей сети в конце расчетного периода. Приближенный расчет нагрузки на шинах ТП выполняется по списку потребителей.

В генеральном плане развития населенного пункта Михайло-Павловск предусматривается:

- размещение Школы.

В-3. В настоящее время теплоснабжение в населенных пунктах децентрализовано.

Индивидуальные жилые дома отапливаются от внутридомовых источников тепла – печей (кроме объектов общественно-деловой застройки, которые отапливаются от котельной). Основными видами топлива для них являются уголь, дрова.

В-4. Нормы водопотребления и расчетные расходы.

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 3. 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
1	Здания централизованного водоснабжения без	318	100	3180

2	Полив улиц, проездов, зеленых насаждений	318	50	1590
3	Неучтенные нужды			
ИТОГО:				20670

В-5. Пожаротушение.

Нормы расхода воды на тушение пожара и расчетное число пожаров приняты по таблице 4 СНиП П-31-74 и составляют:

Таблица 4. РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ВОДЫ ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ НА ПОЖАРОТУШЕНИЕ

Очередность строительства	Численность населения	Расчетное число пожаров	Наружное пожаротушение л/сек	Внутреннее пожаротушение л/сек	Продолжительность пожара, ч	Расход воды, куб./час.
Расчетный расход	318	4	15*4=60	5*4=20	3	864

Наружное пожаротушение предусматривается пожарными машинами.

Неприкосновенный противопожарный запас хранится в резервуарах чистой воды.

Десятиминутный противопожарный запас воды хранится в контррезервуарах.

2.3. ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Г-1. В настоящее время санитарной очисткой населенных пунктов занимается жилищно-коммунальное хозяйство ООО «Исток», которое является для населения важнейшим социально значимым объектом, так как снабжает население водой, дровами, обеспечивает теплом школу, детский сад и другие социальные объекты.

В течение расчетного периода проектируется проведение следующих работ по уборке улиц, площадей и других мест общественного пользования:

Подметание тротуаров и дорожек вручную или с помощью тротуарно-уборочных машин.

Подметание и мойка проезжей части улиц и дорог специальной машиной.

Подсыпание во время гололеда проезжих частей и тротуаров песком.

Г-2. Предложения по увеличению емкости районных полигонов по сбору и утилизации (хранению) бытовых отходов.

Таблица 5. ПЛАНИРУЕМОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОТХОДОВ			
для населенных пунктов			
№ п/п	Отходы	Кол-во отходов на единицу, кг в год	Кол-во отходов, тонны в год

1	Твердые бытовые отходы от планируемых к строительству жилых зданий, на 1 чел в год	190	210,14
2	Смет с 1 кв.м. вновь вводимых твердых покрытий	5	564,6
ВСЕГО:			774,74

Таким образом, площадь полигона по сбору и утилизации бытовых отходов на проектируемый период (20 лет) должна увеличиться до 0,55 га.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБРАЗУЕМЫХ 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.

Система особо охраняемых территорий включает территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории местного значения).

Система зон с особыми условиями использования территории включает санитарно-защитные зоны, зоны охраны воздушных линий электропередачи, придорожные полосы автодорог и др.

На территории сельского поселения расположены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:

Д-1. Землями историко-культурного назначения признаются земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, а также занятые учреждениями культуры, с которыми связано существование традиционных народных художественных промыслов и ремесел иного прикладного искусства.

Регламентация охраны и использования таких объектов осуществляется в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

К объектам культурного наследия относится памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, расположенный в населенном пункте Михайло-Павловск.

Д-2. Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 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.

По территории населенного пункта Михайло-Павловск проходят электролинии напряжением 10 кВ. Площадь охранных зон линий электропередач составляет 143658м².

Д-3. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 50 м от крайних скважин. Границы второго и третьего поясов определяются проектом ЗСО, разрабатываемым в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В населенных пунктах Михайло-Павловск и Турген установлены зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (показано на рис. 7,9). Площадь зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения составляет для Михайло-Павловск- 15000 м², для Турген – 7500 м².

Д-4. Выделение санитарно-защитных зон тесно связано с исторически сложившейся функциональной структурой сельского поселения, а также с федеральным нормативным регулированием.

На территории населенного пункта Михайло-Павловск образованы санитарно-защитные зоны для производственной застройки IV класса (СЗЗ 100 м) площадью 351961,9м² и V класса (СЗЗ 50 м) площадью 74834,4 м².

За пределами границ населенного пункта Михайло-Павловск образованы санитарно-защитные зоны для кладбища (СЗЗ 50 м) площадью 30126,9 м² Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих регламентирующих документов.

Рис. 1

