

**ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПАРАЛЛЕЛЬ»**

**Муниципальное образование
сельского поселения «Деревянск»
Усть-Куломского района Республики Коми**

Генеральный план

**Положение о территориальном планировании
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

Директор

О.А. Приезжев

Главный архитектор проекта

Т.Г. Пушко

Заказ 427

Сыктывкар, 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

Структура и состав проектных материалов _____	3
Введение. _____	4
1.Цели и задачи территориального планирования _____	4
2 Выводы комплексного градостроительного анализа территории _____	5
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию _____	5
3.1 Обоснование решения задач территориального планирования _____	5
3.2. Мероприятия по формированию планировочной структуры поселения. _____	6
3.4. Функциональное зонирование территории. _____	6
4.Планируемые для размещения объекты капитального _____	11
4.1. Развитие жилищного строительства. _____	13
4.2. Развитие производственной сферы. _____	14
4.3. Развитие учреждений и предприятий обслуживания. _____	14
5.Развитие дорожно-транспортной инфраструктуры. _____	16
6. Мероприятия по охране окружающей среды. _____	16
7. Развитие инженерной инфраструктуры. _____	18
7.1 Водоснабжение. _____	18
7.2. Водоотведение. _____	18
7.3. Теплоснабжение. _____	18
7.4. Электроснабжение. _____	19
7.5. Связь. _____	20
7.6. Инженерная подготовка и защита территории. _____	20
8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера _____	20
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ПОСЕЛЕНИЯ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ _____	22
10. Обоснование изменения границ населенного пункта пст. Деревянск. _	25
Приложение1 _____	27

Структура и состав проектных материалов

№	Наименование документа	Масштаб	Инв. №
Генеральный план			
1.Текстовые материалы			
	Муниципальное образование сельского поселения «Деревянск» Усть-Куломского района Республики Коми. Генеральный план. Положение о территориальном планировании.		
2. Графические материалы			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Деревянск» с. Деревянск	1:5 000	
2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Деревянск»	1:50 000	
3	Карта функциональных зон сельского поселения «Деревянск»: с. Деревянск	1:5 000	
Материалы по обоснованию генерального плана			
1.Текстовые материалы			
	Муниципальное образование сельского поселения «Деревянск» Усть-Куломского района Республики Коми. Материалы по обоснованию генерального плана		
2. Графические материалы			
1	Карта границ поселения, границ существующих населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий сельского поселения «Деревянск»	1:50 000	
2	Карта местоположений существующих и строящихся объектов местного значения сельского поселения «Деревянск»: с. Деревянск	1:5 000	
3	Карта зон с особыми условиями использования и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера территорий сельского поселения «Деревянск»: с. Деревянск	1:5 000	
4	Карта существующих объектов транспортной инфраструктуры, существующих объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение с. Деревянск	1:5 000	
3. Электронная версия проекта			
1	Электронная версия проекта, в т.ч. текстовые материалы в формате WORD, графические – в формате Mapinfo и JPG, на DVD-ROM		

Введение.

Генеральный план сельского поселения «Деревянск» разработан ООО «Параллель» по муниципальному контракту № 0107300004917000100-0071398-01-2017 от 17.07.2017 г., заказчик Администрация муниципального района «Усть-Куломский», на основании Задания на разработку проекта Генеральный план сельского поселения «Деревянск» муниципального района «Усть-Куломский» Республики Коми.

Генеральный план - градостроительная документация муниципального уровня, включает в себя документацию о градостроительном планировании развития территорий поселения, определяющая стратегию их развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, градостроительная документация направлена на определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальных инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Коми, муниципальных образований.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

I этап, первая очередь строительства – 2022 год

II этап, расчетный срок – 2037 год

1.Цели и задачи территориального планирования

1.1 Цель Генерального плана – разработка открытого для общественности градостроительного и градорегулирующего документа, комплексно решающего социальные, архитектурно-планировочные, экологические, транспортные и инженерные проблемы жизнедеятельности поселения, направленные на формирование благоприятной среды жизнедеятельности и комплексного строительного регулирования.

Территориальное планирование – документ, направленный на определение функционального назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологического и санитарного благополучия, обеспечения учета интересов граждан сельского поселения «Деревянск».

1.2 Основные задачи, на решение которых направлены разделы проекта:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории: резервирование территорий для жилищного строительства, объектов социального обслуживания, производства, отдыха и других функций;

- реорганизация территорий населенных пунктов путем реконструкции существующей застройки, а также создание застройки на свободных территориях, обеспечивающей комфортные условия проживания;

- развитие производственного комплекса с увеличением численности рабочих мест, современной организации производственной среды;
- развитие системы инженерного обеспечения;
- совершенствование транспортной инфраструктуры и транспортного обслуживания;
- насыщение территории объектами социальной инфраструктуры;
- разработка предложений по охране окружающей среды;
- формирование рекреационной среды;
- планирование размещения объектов капитального строительства;
- установление границ населенного пункта сельского поселения.

2 Выводы комплексного градостроительного анализа территории

1. Планировочная структура сельского поселения «Деревянск» по расположению населенных мест относится к типу ареалов постоянного приречного сельского расселения. СП «Деревянск» представлено одним населенным пунктом поселком сельского типа Деревянск.
2. Показатель численности населения сельского поселения изменяется незначительно, тенденция к уменьшению: на начало 2010 года -1045 человек, на начало 2015 года –860 человек, на 1 января 2017 года –806 человек.
3. Дальнейшее территориальное развитие населенного пункта в связи с размещением планируемого перспективного строительства возможно на существующих территориях за счет реконструкции.
4. Анализ современного состояния ландшафтов показал, что хозяйственная деятельность на территории сложилась в соответствии с определенными типами местоположений. Наиболее ценные природные участки сохраняются.
5. Экологическая обстановка в сельском поселении в норме, выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от транспорта, предприятий жилищно-коммунального хозяйства стабильны и в объемах не увеличиваются.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1 Обоснование решения задач территориального планирования

Для обоснования размещения объектов местного значения и стратегического ориентира устойчивого развития сельского поселения «Деревянск» принимается сохранение и развитие сельского поселения, что предполагает:

- вновь формируемые территории для жилой застройки необходимо рассматривать неразрывно с существующими зонами, как единый развивающийся организм;
- формирование территории с характерной особенностью преобладания природно-исторического ландшафта в сочетании с объектами рекреационной зоны и индивидуальной застройкой;

- повышение уровня и качества жизни, условий проживания в поселении, в том числе надежности и комфортности транспортного и инженерного обслуживания;
- формирование рекреационной среды, зоны объектов туристической инфраструктуры;
- развитие транспортного комплекса и инженерных систем.

3.2. Мероприятия по формированию планировочной структуры поселения.

3.3 Население

При отсутствии теоретической методики обоснования расчетов проектной численности населения, определение перспективной численности населения СП «Деревянск» планируется

- за счет инвестиционной привлекательности поселения,
- за счет размещения новых объектов социальной инфраструктуры и производственных объектов,;
- за счет увеличения числа рождаемости вследствие положительных результатов проведения социальных программ Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Коми.

Численность населения, человек

Населенные пункты	На 01.01.17 г.	1 очередь строительства	Расчетный срок
с.Деревянск	806	820	850
Всего	806	820	850

3.4. Функциональное зонирование территории.

Разработанное в Генеральном плане СП «Деревянск» функциональное зонирование территории базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает планировочную специфику, сложившиеся особенности использования территорий поселения.

Проектное функциональное зонирование территории предусматривает:

Развитие жилых территорий:

- преемственность в функциональном назначении зон по отношению к сложившемуся использованию территории;
- новое строительство индивидуальных домов с полным комплексом социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры на свободных территориях;
- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития поселков.

Развитие общественно-деловой зоны:

- развитие существующего общественного центра, включающего объекты административно - делового, торгового, культурно - развлекательного,

коммунально - бытового назначения;

Развитие рекреационных зон:

- создание развитой системы озелененных пространств с целью организации рекреационного и спортивного обслуживания населения - плоскостные спортивные сооружения, места активного отдыха, прогулочные зоны;

Развитие производственных зон

- формирование производственных зон с размещением новых предприятий, объектов коммунально-складского назначения и экологически безопасных производственных объектов.

Сведения и параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	Жилые зоны: - зона индивидуальной жилой застройки	230,2	Высота зданий для всех основных строений не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж. Коэффициент застройки для многоквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,2. Коэффициент плотности застройки для многоквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,4. Рекомендуемые размеры приквартирного участка, в существующей застройке 500 м ² , в новь проектируемой - 2500 м ²	Индивидуальные жилые дома; Индивидуальные гаражи; Хозяйственные постройки; Подсобные сооружения для содержания мелких домашних животных и птицы не требующих выпаса; Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка;
2	Жилые зоны: - зона многоквартирной жилой застройки	9,8	Предельное количество этажей – 2 этажа; Максимальный процент застройки земельного участка 40%; Рекомендуемые размеры земельных участков, в том	Многоквартирные жилые дома; Блокированные жилые дома; Индивидуальные гаражи; разведение декоративных и

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
			<p>числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка -2000 кв.м. 	<p>плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
3	<p>Общественно-деловые зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения 	6,5	<p>Максимальная высота всех основных здания – 9 метров;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 60%;</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка 10 метров; - минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м. 	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты); - размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; - размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинозалов; - продажи товаров (магазины); - устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); - оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
				<p>похоронные бюро);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения внутреннего правопорядка ; - социального обслуживания (почта, телеграф); <p>Объекты гаражного назначения;</p> <p>Устройство площадок для празднеств и гуляний</p> <p>Организация зоны отдыха</p> <p>Объекты для занятия спортом, физической культурой</p>
4	<p>Зона промышленных объектов и производства IV-V класса и коммунально-складских объектов и производства IV-V класса по санитарной классификации</p>	13,6	<p>Предельное количество этажей – 2 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 60%</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка 20 метров; - минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м. 	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов(пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей;</p> <p>Склады;</p> <p>Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,</p> <p>Гаражи;</p> <p>Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка</p>
5	<p>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона объектов транспортной инфраструктуры; -зона объектов речного транспорта; 	31,6	<p>Предельное количество этажей – 2 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 60%;</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельного участка 10 метров; - минимальная площадь земельного участка 100 	<p>Объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, в качестве объектов придорожного сервиса здания общественного питания и гостиницы, автомобильные мойки, мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты);</p> <p>Размещение сооружений,</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
	- зона объектов инженерной инфраструктуры.		кв.м.; - максимальная площадь земельного участка -10 га.	предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Объекты коммунального обслуживания (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции трансформаторные подстанции и так далее); Гаражи; Склады
6	Рекреационные зоны - зона лесов населенного пункта	85,5		Охрана природных территорий- Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках
7	зона сельскохозяйственного использования	65,1		Ведение огородничества Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля Скотоводство- разведение сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
8	Зоны специального назначения	Сп-1-2,3 га Сп-2-0,75 га	Сп-1 — зона кладбищ Сп-2 — площадка временного складирования ТБО	Площадь земельного участка кладбища – до 2 га
9	Прочие зоны: - зона прочих территорий в границах населенного пункта	42,0	Максимальный процент застройки земельного участка 10%; Рекомендуемые размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная ширина земельного участка 25 метров; - минимальная площадь земельного участка 200 кв.м.; - максимальная площадь земельного участка -10 га.	Объекты гражданской обороны. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне
10	Прочие зоны: - зона озеленения специального назначения	12,0	Максимальный процент застройки земельного участка 10%; Рекомендуемые размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная ширина земельного участка 50 метров или по расчёту; - минимальная площадь земельного участка 500 кв. м;	Объекты гражданской обороны. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне

На территории муниципального образования сельского поселения «Деревянск» установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Наименование зоны	*Нормативный правовой акт установления
Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ	
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Наименование зоны	*Нормативный правовой акт установления
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранные зоны магистральных трубопроводов	СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» Правила охраны магистральных трубопроводов (утвер. постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9)
Санитарные полосы отчуждения для магистральных трубопроводов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Охранная зона объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны геодезических пунктов	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
Охранные зоны железных дорог	Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
Водоохранные зоны	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс РФ, ст. 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Наименование зоны	*Нормативный правовой акт установления
Придорожная полоса автомобильной дороги	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26
Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7.03.2001 № 24-ФЗ, ст. 10 Постановление Правительства РФ от 6.02.2003 № 71 «Об утверждении положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации»
Рыбоохранные зоны	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
Береговые полосы водных объектов общего пользования	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Защитные леса и особо защитные участки лесов	Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ, ст. 102

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не установлены.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения не установлены в связи с отсутствием скважин водоснабжения.

4. Планируемые для размещения объекты капитального строительства

4.1. Развитие жилищного строительства.

Новое жилищное строительство планируется на территориях существующей застройки путем сноса аварийных и ветхих жилых домов и строительства на свободных территориях.

Проектируемый жилой фонд предполагает полное инженерное благоустройство – водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

Тип проектируемой жилой застройки – малоэтажная усадебная застройка.

Расчетная норма заселения – 35 кв.м. общей жилой площади на человека.

К расчетному сроку жилой фонд сельского поселения увеличится до 29,75 тыс.кв.м общей площади. Объем нового жилищного строительства составит 9,75 тыс.кв.м, в том числе замена ветхого фонда 4,7 тыс.кв.м.

4.2. Развитие производственной сферы.

При развитии производственных и коммунальных зон учитываются сложившиеся участки производственных территорий. Территория расширяется до 13,6 га, для возможности размещения объектов малого и среднего предпринимательства: фермерские хозяйства с содержанием животных до 50 голов, предприятия V класса по санитарной классификации- деревообработка, склады.

В соответствии с пунктом 9б перечня поручений Президента Российской Федерации от 8 апреля 2008 года №Пр-582 необходимо:

- разработать положение о предоставлении земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в целях создания объектов недвижимости в производствах, необходимых для жизнедеятельности и обеспечения населения сельского поселения;
- совершенствование финансово - инвестиционного климата в сфере развития малого и среднего предпринимательства;
- оказание финансовой, имущественной и информационно-консультационной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, содействие инвестиционной деятельности;
- оказание содействия субъектам малого и среднего предпринимательства в продвижении производимых ими товаров (работ, услуг);
- содействие повышению профессионального уровня граждан, занятых в сфере малого и среднего предпринимательства;
- развитие малого бизнеса в сфере грузоперевозок, пассажирских перевозок;
- развитие малого бизнеса в сфере услуг и бытового обслуживания населения;
- участие организаций, КФХ и индивидуальных предпринимателей в выставках ярмарках, организуемых на местном, региональном уровнях.

4.3. Развитие учреждений и предприятий обслуживания.

Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания на проектное население произведен с ориентацией на региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми (РНГП), и нормативы СП 42.13330.2016 г.

Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок (850 чел.)

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Норма на 1000 чел.	Расчетная потребность	Сущ. сохран.	Новое строительство
1	Детские дошкольные учреждения	мест	65	55	40	Реконстр.
2	Общеобразовательные	учащихся	110	94	100	-

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Норма на 1000 чел.	Расчетная потребность	Сущ. сохран.	Новое строительство
	школы					
3	Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола	350	298	-	228
4	Предприятия розничной торговли*	кв.м площади торговых объектов	447	380	291	100
5	Предприятия общественного питания	посадочных мест	35	30	-	30
6	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	7	6	-	6
7	Клубы	мест	200	170		170
8	Библиотеки	объект	1	1	1	-
9	Поликлиника	посещений	26	17	22	-
10	Отделение связи	объект	1	1	1	-
11	Культовые сооружения	объект	1	1	-	1

* согласно Норматива минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Усть-Куломского района, постановления Правительства Республики Коми «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Республики Коми, в том числе для входящих в ее состав муниципальных образований» от 02.12.2016 г. № 553

Новое строительство объектов социального и культурно-бытового назначения

таблица 3.11.

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередь строительства	Размещение
1	2	3	4	5
1	Общественный центр в составе: клубные помещения с залом на 170мест, музей	объект	Расчетный срок	
2	Спортивный комплекс в составе: универсальный зал, кафе на 16 мест	объект	1 очередь строительства	
3	Общественный центр в составе: административные помещения, социальные службы, бытовое обслуживание	объект	Расчетный срок	
4	База отдыха на 20 мест, кафе на 14 мест	объект	Расчетный срок	
5	Приходской храм	объект	1 очередь	

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередь строительства	Размещение
1	2	3	4	5
6	Обустройство мемориальной зоны		Расчетный срок	
7	Спортивная площадка универсальная, с искусственным покрытием	объект	Расчетный срок	

Ритуальное обслуживание населения.

В настоящее время территория кладбищ 2,3 га.
Площадь кладбищ сохраняется в существующих границах.

5. Развитие дорожно-транспортной инфраструктуры.

Мероприятия по сохранению и развитию улично-дорожной сети

Проектная система улиц и дорог обеспечивает транспортную и пешеходную связь всех функциональных и жилых образований, между собой и с внешними направлениями.

Ширину улиц и дорог в красных линиях принять согласно СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», конкретные размеры должны быть установлены путем составления поперечных профилей на дальнейших стадиях проектирования.

Благоустройство территории населенных пунктов поселения предполагает:

- асфальтобетонное покрытие проезжей части всех улиц и проездов;
- покрытие тротуарной плиткой, мощение пешеходных связей, площадок перед общественными зданиями, дорожек в зоне отдыха.
- реализация предлагаемых профилей улиц и проездов с непременным условием – воссозданием отсутствующих в настоящее время тротуаров на участках существующей уличной сети.

Мероприятия по развитию предусматривают:

- сохранение и реконструкция сложившейся структуры транспортной сети.
- реконструкция существующих жилых улиц и проездов в части замены покрытия проезжей части с грунтового на асфальтобетонное – 3,0 км;
- ремонт проездов 1,0 км.

6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране воздушного бассейна:

- модернизация оборудования отопительных объектов (котельных), развитие современной системы теплоснабжения;
- снижение вредного воздействия автомобильного транспорта путем создания зеленых защитных полос из пыле- и газоустойчивых зеленых насаждений вдоль транспортных магистралей;
- контроль качества топлива;
- сохранение участков леса, входящих в черту населенного пункта;
- поддержание и обновление зеленых насаждений у школы, детских садов, оздоровительных и административных учреждений;

- озеленение территорий производственных, санитарных и инженерно-технических объектов;
- поэтапное техническое перевооружение существующих теплоисточников с использованием современного оборудования с хорошими техническими экологическими свойствами;
- организация и установление санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов в установленном порядке.

Мероприятия по снижению электромагнитного загрязнения:

- замена линий электропередач на кабельные линии.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности:

- учет и контроль источников радиоактивного загрязнения на территории поселения

Мероприятия по охране и рациональному использованию

водных ресурсов:

- улучшение качества воды в водозаборных скважинах, создание проектов и организация поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения на водозаборах и скважинах питьевого назначения с соблюдением требуемых режимов;
- благоустройство и планировка территории колодцев, проведение планового и текущего ремонта, чистки и дезинфекции, своевременный забор проб воды;
- организация современной системы очистки и утилизации хозяйственно-фекальных стоков
- обеспечение сохранения регламентов водоохранных и прибрежных зон, рациональному использованию водных ресурсов:
- строгий контроль за соблюдением водоохранных зон, прибрежных защитных полос;
- благоустройство и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон.

Мероприятия по сохранению природных комплексов и системе озеленения:

- охрана и сохранение лесов вокруг населенных пунктов как выполняющих важную буферную защитную функцию;
- озеленение санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов;
- поддержание сети защитных лесных полос и озелененных территорий вдоль транспортных магистралей и улично-дорожной сети;
- оформление озелененной территории общего пользования в населенном пункте с соблюдением нормативных требований. реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования - парка;
- сохранение в прежних границах земель Лесного Фонда;

Мероприятия по снижению шумового воздействия:

- установка трансформаторов с наименьшим уровнем шума;
- озеленение придорожных полос.

Мероприятия по охране почв и санитарной очистке территории:

– организация планово-регулярной санитарной очистки территории, совершенствование системы сбора-вывоза бытовых отходов (контейнеры для сбора мусора, обустроенные площадками, спецтехника и др.);

По санитарной очистке территории

- установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках;
- внедрение раздельного сбора отходов по видам в жилой застройке и объектах общественного назначения;

Зоны особо охраняемой природной территории

Охрана природных объектов на территориях региональных и местных природных заповедников осуществляется государственными органами, в ведении которых они находятся, в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Республики Коми.

7. Развитие инженерной инфраструктуры.

7.1 Водоснабжение.

Мероприятия по развитию систем водоснабжения.

Для нормализации работы системы водоснабжения предлагается:

- Разработать проект рабочей документации водопровода с размещением водозаборных и очистных сооружений водопровода;
- Источником водозабора рекомендуется принять существующие и планируемые водозаборные сооружения;
- Водопровод поселка принять объединенный – хозяйственно-питьевой и противопожарный;
- Строительство 5 пожарных водоема для наружного пожаротушения;
- Общая протяженность планируемых сетей водоснабжения составит 4,0 км.

7.2. Водоотведение.

Мероприятия по развитию системы канализации

- Разработать проект рабочей документации канализации с размещением канализационных насосных станций и очистных сооружений канализации;
- Система канализации принимается централизованная, бытовые стоки отводятся закрытой сетью на очистные сооружения и далее к месту сброса.
- Предлагается все существующие и планируемые общественные, многоквартирные и индивидуальные дома обеспечить централизованной системой канализации с подключением сетей к очистным сооружениям канализации
- Строительство самотечных и напорных коллекторов и сетей;
- Планируемые сети 4,0 км.

7.3. Теплоснабжение.

Мероприятия по развитию системы теплоснабжения:

- Необходима оптимизация всей инфраструктуры существующего теплового хозяйства и разработка рабочей документации теплоснабжения с размещением объектов и сетей теплоснабжения,
- Существующую котельную модернизировать, внести предложения по техническому перевооружению котельной, установки узла учета тепловой энергии, установки частотного регулятора на сетевой насос;
- Произвести перекладку аварийных тепловых сетей, протяженностью 600 метров;
- для социальных и культурно - бытовых объектов планируется строительство самостоятельной транспортабельной котельной установки (ТКУ) полной заводской готовности на твердом топливе (дрова, пеллеты, брикеты из отходов деревообрабатывающего производства) с расчетной тепловой мощностью 1,0 гКал/ч;
- теплоснабжение жилых зон (усадебная застройка) планируется индивидуальное – от бытовых теплогенераторов на твердом топливе(дрова пеллеты, брикеты из отходов деревообрабатывающего производства), электрод котлов.

7.4. Электроснабжение.

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей складываются из осветительно-бытовых нагрузок жилых домов и нагрузок общественных зданий и сооружений.

Мероприятия по развитию сетей электроснабжения.

1. При новом строительстве и реконструкции существующих ВЛ 10 кВ линии выполнить защищенными проводами (ВЛЗ) марки СИПЗ.
2. При строительстве вновь сооружаемых ВЛЗ-10 кВ по территории населенных пунктов до границ приусадебных участков должно быть не менее размера охранной зоны ВЛ-10 кВ. Согласно ПУЭ-7 допускается уменьшение расстояния до границ приусадебных участков до 2 м.
3. При новом строительстве и реконструкции существующих ВЛ-0,4 кВ выполнить изолированными проводами марки СИП2.
4. Строительство новых трансформаторных подстанций и сетей предусматривается по мере роста электрических нагрузок, связанных с новым строительством и реконструкцией жилого сектора
5. Существующие сети 10 кВ, ТП подлежат реконструкции и замене оборудования по мере их износа.
6. Для увеличения надежности электроснабжения потребителей рекомендуется закольцовка тупиковых участков, как существующих схем электроснабжения, так и при строительстве новых трансформаторных подстанций.

Мероприятия по наружному освещению.

При разработке рабочей документации, необходимо предусмотреть наружное освещение улиц и территорий общественных центров населенных пунктов. Согласно табл. 16 СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», средняя горизонтальная освещенность должна быть:

- 1) главной улицы, площадей общественных и торговых центров - 10 лк;
- 2) улицы в жилой застройке: основные - 6 лк; второстепенные (переулки) - 4 лк.
- 3) поселковые дороги – 2 лк.

Питание выполнить от шкафов управления наружным освещением, установленных у трансформаторных подстанций. Управление сетями наружного освещения должно быть централизованным с использованием автоматического фотозлектрического или временного программного устройства.

– Сети наружного освещения спортивных и игровых площадок выполнить кабельными. Сети наружного освещения сельского поселения - воздушные с использованием самонесущих изолированных проводов марки СИП, подвешенных совместно с сетями электроснабжения.

7.5. Связь.

На стадии выполнения рабочей документации на строительство объектов развитие основного комплекса электрической связи и телекоммуникаций должно включать в себя:

- телефонную связь общего пользования (расширение мощности станции по мере увеличения потребности в номерах);
- мобильную, сотовую связь (возможность установки вышки сотовой связи для принятия нескольких операторов мобильной связи или увеличение мощности по радиусу охвата существующей башни)
- эфирное радиовещание;
- телевизионное вещание.

7.6. Инженерная подготовка и защита территории.

Инженерно-геологическое районирование территории и сравнительная оценка районов по степени благоприятности для градостроительного освоения осуществляется с учетом прогноза изменения геологической среды в процессе строительства и эксплуатации объектов.

Намечается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- организация отвода поверхностных вод;
- вертикальная планировка территорий;
- противооползневые мероприятия
- берегоукрепление

8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Выполняемые мероприятия:

- Соблюдение противопожарных разрывов в застройке, что имеет большое значение, так как тем самым можно уменьшить вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также обеспечить более эффективное проведение спасательных работ.
- Постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда, реконструкция и замена его на современные жилые дома, соответствующие противопожарным требованиям
- Соблюдение противопожарных расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров.

- Совершенствование материально-технического обеспечения и развития аварийно-спасательных формирований, а также создание резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселка.
- постоянный контроль состояния автомобильных дорог, технического состояния автомобилей;
- поддержание в постоянной готовности сил и средств своевременного ремонта автомобилей и автомобильных дорог;
- Оснащение производственных объектов системами аварийного контроля и предотвращения аварий в соответствии с требованиями нормативной документации, замена устаревших и непригодных к дальнейшей эксплуатации пожарных сигнализаций в местах массового пребывания людей, на социально-значимых объектах.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

- размещение новых объектов жилищного фонда, общественно-делового назначения, производственных и иных объектов с соблюдением требований пожарной безопасности;
- выполнение мероприятий по предотвращению лесных пожаров и противопожарному обустройству лесного фонда. К таким мероприятиям относится создание противопожарных минерализованных полос между границами жилой застройки и лесными массивами шириной не менее 15 метров. Место расположения противопожарных минерализованных полос указано на схеме поселения;
- Размещение источников наружного противопожарного водоснабжения: наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами и водных объектов, используемых, для целей пожаротушения.
- Обеспечение подъездов и проездов пожарных подразделений для прибытия к любому объекту в сроки, установленные Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, и обеспечение выполнения необходимых мероприятий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ;
- Обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем зданиям, базам и объектам. На последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать, чтобы автомобильные проезды были закольцованы, а тупиковые проезды имели площадки для разворота транспорта.

Мероприятия по защитным сооружениям гражданской обороны

- усовершенствование транспортных дорог;
- резервирование источников водоснабжения, теплоснабжения;
- строительство недостающих защитных сооружений гражданской обороны;
- совершенствование существующей системы оповещения поселка и расширение зоны ее действия, с учетом новых жилых территорий;
- подготовка эвакуационных мероприятий для объектов общественного назначения – школы, детский сад, клуб, используемые при эвакуации населения;
- регулярный контроль над состоянием существующих защитных сооружений;
- приспособление под защитные сооружения подвальных помещений во вновь строящихся и существующих зданиях и сооружениях различного назначения;

- приспособление под защитные сооружения помещений в цокольных и наземных этажах вновь строящихся и существующих зданий и сооружений или возведение отдельно стоящих возвышающихся защитных сооружений.
- Проектирование защитных сооружений осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами проектирования защитных сооружений гражданской обороны и другими нормативными документами.
- Убежища и ПРУ следует размещать в пределах радиуса сбора укрываемых.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ПОСЕЛЕНИЯ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Месторасположение	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
1. Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры		
с.Деревянск	Капитальный ремонт и реконструкция детского сада	Первая очередь
	Капитальный ремонт клуба	
	Реконструкция церкви	Первая очередь
	Строительство спортивного комплекса в составе: универсальный зал, кафе на 16 мест	Первая очередь
	Строительство приходского храма	Первая очередь
с.Деревянск	Строительство Общественного центра в составе: клубные помещения с залом на 170мест, музей	Расчетный срок
с.Деревянск	Строительство общественного центра в составе: административные помещения, социальные службы, бытовое обслуживание	Расчетный срок
с.Деревянск	Строительство базы отдыха на 20 мест, кафе на 14 мест	Расчетный срок
	Обустройство мемориальной зоны	
	Строительство открытой спортивной площадки универсальной, с искусственным покрытием	
2. Строительство и модернизация производственных предприятий		
СП «Деревянск»	Строительство площадок временного хранения отходов ТБО, 3 площадки	Первая очередь
	Разработать положение о предоставлении земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в целях создания объектов недвижимости в производствах, необходимых для жизнедеятельности и обеспечения населения сельского поселения	Расчетный срок
3. Строительство объектов транспортной инфраструктуры		
Строительство и реконструкция автомобильных дорог и улиц		
	Ремонт проездов 1,0 км	Первая очередь

Месторасположение	Перечень мероприятий	Очерёдность выполнения
с.Деревянск	Реконструкция и благоустройство жилых улиц 3,0 км	Расчетный срок
	Строительство жилых улиц с асфальтовым покрытием протяженностью 1,0 км	Расчетный срок
	Строительство станции техобслуживания	Расчетный срок
4. Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры		
Объекты теплоснабжения		
СП «Деревянск»	Разработка раздела «Инженерное оборудование. Теплоснабжение» и разработка рабочей документации теплоснабжения с размещением объектов и сетей теплоснабжения	Первая очередь
с.Деревянск	Реконструкцию и замену существующих тепловых сетей 0,5 км	Первая очередь
с.Деревянск	Строительство транспортабельной котельной	Расчетный срок
с.Деревянск	Строительство сетей теплоснабжения	Расчетный срок
Предложения по развитию систем водоснабжения		
СП «Деревянск»	Подготовка проектно-сметной документации проекта водоснабжения с размещением водозаборных сооружений, очистных сооружений водопровода	Первая очередь
СП «Деревянск»	Строительство водозаборных скважин	Расчетный срок
	Строительство распределительных сетей водоснабжения 4,0 км	Расчетный срок
с.Деревянск	Строительство пожарных водоемов- 5 единиц	Первая очередь
Предложения по развитию систем водоотведения		
	Подготовка раздела «Инженерное оборудование. Водоотведение» с разработкой рабочей документации канализации с размещением канализационных насосных станций и очистных сооружений канализации, сетей	Расчетный срок
СП «Деревянск»	Строительство самотечных и напорных канализационных сетей 4,0 км	Расчетный срок
	Строительство канализационных насосных станций (КНС)	Расчетный срок
	Строительство КОС	
Электроснабжение		
СП «Деревянск»	Реконструкцию электрических сетей ВЛ-0,4 кВ	Первая очередь
	Строительство трансформаторных подстанций и сетей по мере роста электрических нагрузок, связанных с новым строительством и реконструкцией жилого сектора	Перспектива
5. Предложения по размещению объектов в области капитального жилищного строительства		

Месторасположение	Перечень мероприятий	Очерёдность выполнения
СП «Деревянск»	Разработка проекта планировки реконструируемого квартала сноса многоквартирных домов на территории площадью 5 га	Первая очередь
	Разработка проекта сноса ветхого жилья	Первая очередь
	Строительство жилого фонда на месте сносимого старого	Расчетный срок
	Разработка проекта планировки территории площадью 3га	Расчетный срок
6. Предложения по ГО и ЧС		
	Инвентаризация и пополнение фонда защитных сооружений ГО и ЧС	Первая очередь
7. Благоустройство и озеленение		
СП «Деревянск»	Разработка проекта благоустройства и озеленения парка в общественной зоне села площадью 2,5 га	Первая очередь
»	Разработка проектов и устройство санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов и сооружений транспорта.	Расчетный срок
	Предусмотреть мероприятия по организации раздельного сбора отходов сырья.	Расчетный срок

10. Обоснование изменения границ населенного пункта пст. Деревянск.

Одна из основных задач, обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования населенного пункта и сельского поселения в целом.

Первоочередные мероприятия по территориальному планированию территорий в связи с обеспечением сбалансированного учета экономических и социальных факторов при сложившемся социально-экономическим потенциалом поселения и отсутствием роста численности населения, развития жилых зон на перспективу целесообразно изменить границы населенного пункта

Перечень земельных участков, подлежащих переводу из границ населенного пункта с.Деревянск*

№ п/п	Местоположение земельного участка (Кадастровый номер земельного участка)	Площадь земельного участка, ** га	Текущее состояние земельных участков		Цель планируемого использования земельного участка	Планируемое функциональное использование территории
			Категория земель существующая	Разрешенное использование		
1	Участок 1 11:07:0401003	282,0	Земли населенных пунктов	площадь лесов	Лесной фонд	Лесной фонд
		2355,0		с/х использования	Земли с/х назначения	Сельскохозяйственное назначение
2	Участок 2 11:07:4901009	81,0		с/х использования		
3	Участок 311:07:4901010	84,0		с/х использования		
	ИТОГО	2802				

*смотри приложение1

**площади назначены справочно, уточняются при выполнении кадастровых работ

Ведомость планируемых земель населенного пункта на территории МО СП «Деревянск»

№п/п	Населенный пункт	Учетная площадь, га	Планируемая площадь, га
1	с.Деревянск	3297	495
	ИТОГО	3297	495

**Сводная таблица планируемой площади по категориям земель
муниципального образования сельского поселения «Деревянск»**

№п/п	Наименование категории земель	Площадь, га	
		Существующее, вычисленное с помощью координат	планируемая
	Земли сельскохозяйственного назначения	5452	5452
	Земли населенных пунктов	807	495
	Земли промышленности	20	20
	Земли лесного фонда	43054	43366
	Земли запаса	55	55
	ИТОГО	49789	49789

Баланс территории

NN п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017.г	Расчетный срок
	Общая площадь земель сельского поселения всего в том числе:	га	49789	49789
	-территория в границах населенного пункта	га	807	495
	-земли лесного фонда	га	43054	43366
	- земли сельскохозяйственного назначения	га	5452	5452
	- земли промышленности	га	20	20
	-земли запаса	га	55	54
	Из общей площади земель населенного пункта, территории:			
	- жилых зон	га	240	245,0
	из них:			
	малоэтажная многоквартирная застройка	га	9,8	9,8
	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	га	230,2	235,2
	- общественно-деловых зон	га	6,5	6,5
	- производственных зон, (за пределами населенного пункта)	га	10,2 3,4	10,2 3,4
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	31,4	32,0
	- зон сельскохозяйственного использования	га	65,1	65,1
	- рекреационных зон	га	85,5	85,5
	- иных зон	га	368,3	50,7

Приложение 1

Схема границ кадастровых участков населенного пункта с.Деревянск

