|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Арх. №  Экз. № | Заказ: МК №1 от 26.09.2012г.  Заказчик: администрация Загеданского сельского поселения Урупского муниципального района КЧР |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И**  **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАГЕДАНСКОГО сельского поселения,**  **урупского**  **муниципального района КЧР** | |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  Том 1 | |
| **Положение о территориальном планировании поселения**   |  |  | | --- | --- | | Директор ЦНИИП градостроительства РААСН | Д.В. Климов | | Начальник МЭП №4 Главный архитектор проекта | С. Е. Матвеева | | Главный инженер проекта | Т.А. Шлёнская | | |
| **Москва 2012** | |

|  |
| --- |
|  |

**Состав авторского коллектива**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Виды работ | Профессия,  отдел | Ф.И.О. |
| 1 | Руководитель проекта, управление и организация работ, контроль | Архитектор,  Нач. МЭП №5 | Е.С. Салаткин |
| 2 | Анализ существующего положения и комплексная оценка, подготовка отчетов, ПЗиЗ, графика | Техник,  МЭП №5 | Д.М. Романов |
| 3 | Существующее положение, функциональное зонирование, графика | Архитектор,  МЭП №5 | И.П. Софроникова |
| 4 | Анализ современного землепользования, транспортная инфраструктура, ПЗиЗ, графика | Инженер,  МЭП №4 | М.И. Костоев |
| 5 | Главный инженер проекта, разработка ПЗЗ | Инженер,  МЭП №4 | Т.А. Шленская |
| 6 | Консультант | Архитектор,  Нач. МЭП №4 | С.Е. Матвеева |
| 7 | Население, баланс территории, ТЭП. социально-экономическое развитие, пояснительная записка | Инженер-экономист,  МЭП №4 | И.И. Коссова |
| 8 | Инженерная инфраструктура,  инженерная подготовка территории, пояснительная записка. | Науч.сотр.,  инженер ООГС | Е.В. Климова |
| 9 | Природный комплекс геология, климат, ООС, пояснительная записка | Ст.науч.сотр.,  инженер ООГС | Н.Б. Воронина |
| 10 | Го и ЧС, пояснительная записка | Ст.науч.сотр.,  инженер ООГС | Н.Б. Воронина |

**Перечень текстовых и графических материалов**

| **Наименование документации** | **Масштаб** |
| --- | --- |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.** | |
| **Утверждаемая часть** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| Положение о территориальном планировании поселения. Том 1. | Брошюра формата А4 |
| **Картографические материалы** | |
| 1. Карта объектов местного значения | М 1:25000 |
| 1. Карта границ населенных пунктов | М 1:25000 |
| 1. Карта функциональных зон | М 1:5000 |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** | |
| **Текстовые материалы** | |
| Материалы по обоснованию генерального плана. Том 2 | Том 2 |
| **Картографические материалы** | |
| 1. Карта современного использования территории поселения | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта ограничений градостроительной деятельности на территории поселения и результатов комплексного анализа. | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:25000 |
| 1. Карта развития транспортной инфраструктуры. | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта развития сетей водоснабжения и водоотведения. | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта развития сетей энергоснабжения и связи. | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта развития сетей тепло- и газоснабжения. | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта развития социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания | М 1:25000  М 1:5000 |
| 1. Карта перспективного использования территории поселения, городского округа (проектный план) | М 1:5000 |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них; | Том 3 |
| 1. Градостроительные регламенты. |
|  | |
| ***Картографические материалы*** |  |
| 1. Карта градостроительного зонирования. | М 1:5000 |
| 1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. | М 1:5000 |

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и взрывопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей среду жизнедеятельности при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Руководитель проекта Салаткин Е.С..

**Содержание.**

[Введение. 6](#__RefHeading__4_1027408777)

[1. Основные положения генерального плана Загеданского сельского поселения Урупского района КЧР. 8](#__RefHeading__6_1027408777)

[1.1 Прогнозируемые направления развития экономической базы Загеданского сельского поселения 8](#__RefHeading__8_1027408777)

[1.2. Базовый прогноз численности населения 8](#__RefHeading__10_1027408777)

[1.3. Стратегические направления градостроительного развития Загеданского сельского поселения 9](#__RefHeading__12_1027408777)

[1.3.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития 9](#__RefHeading__14_1027408777)

[1.3.2. Земельные ресурсы 10](#__RefHeading__16_1027408777)

[1.3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения 10](#__RefHeading__18_1027408777)

[1.3.2.2. Земли населенных пунктов 10](#__RefHeading__20_1027408777)

[1.3.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 11](#__RefHeading__22_1027408777)

[1.3.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий. 11](#__RefHeading__24_1027408777)

[1.3.2.5. Земли лесного фонда 11](#__RefHeading__26_1027408777)

[1.3.2.6. Земли водного фонда 11](#__RefHeading__28_1027408777)

[1.3.2.7. Земли запаса 11](#__RefHeading__30_1027408777)

[2. Сведения об объектах местного значения. 12](#__RefHeading__32_1027408777)

[2.1. Развитие планировочной структуры населенных пунктов. 12](#__RefHeading__34_1027408777)

[2.1.1. Развитие планировочной структуры поселка Пхия. 12](#__RefHeading__36_1027408777)

[2.1.2. Развитие планировочной структуры поселка Загедан. 13](#__RefHeading__38_1027408777)

[2.1.3. Развитие планировочной структуры поселка Дамхурц. 14](#__RefHeading__40_1027408777)

[2.2. Транспортная инфраструктура 14](#__RefHeading__42_1027408777)

[2.2.1. Внешний транспорт 14](#__RefHeading__44_1027408777)

[2.2.2. Сеть улиц и дорог 14](#__RefHeading__46_1027408777)

[2.2.3.Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств 15](#__RefHeading__48_1027408777)

[2.3. Инженерное обеспечение и благоустройство территории 15](#__RefHeading__50_1027408777)

[2.3.1. Водоснабжение и водоотведение 15](#__RefHeading__52_1027408777)

[2.3.2. Теплоснабжение 16](#__RefHeading__54_1027408777)

[2.3.3. Электроснабжение 17](#__RefHeading__56_1027408777)

[2.3.4. Газоснабжение 17](#__RefHeading__58_1027408777)

[2.3.5. Сети связи 17](#__RefHeading__60_1027408777)

[2.3.6. Инженерная подготовка территории. 18](#__RefHeading__62_1027408777)

[3. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия 18](#__RefHeading__64_1027408777)

[4. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана 19](#__RefHeading__66_1027408777)

[5. Сведения о функциональных зонах. 19](#__RefHeading__68_1027408777)

[5.1. Функциональное зонирование территории 19](#__RefHeading__70_1027408777)

[5.2. Развитие жилых зон 20](#__RefHeading__72_1027408777)

[5.3. Культурно-бытовое обслуживание населения и развитие общественно-деловых зон 21](#__RefHeading__74_1027408777)

[5.4. Производственные зоны 23](#__RefHeading__76_1027408777)

[5.5. Рекреационные зоны, озеленение населенных пунктов 24](#__RefHeading__78_1027408777)

[5.6. Зоны и объекты специального использования 25](#__RefHeading__80_1027408777)

[5.6.1. Зона кладбища 25](#__RefHeading__82_1027408777)

[5.7. Баланс территории муниципального образования Загеданское сельское поселение Урупского района КЧР 26](#__RefHeading__84_1027408777)

# Введение.

Настоящая работа выполнена на основании Муниципального Контракта №1 от 26.09.2012г. по разработке генеральных планов и правил землепользования и застройки Загеданского сельского поселения Урупского муниципального района КЧР, заключенного между Федеральным государственным бюджетным учреждением «Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Российской академии архитектуры и строительных наук» (ЦНИИП градостроительства РААСН) и администрацией Загеданского сельского поселения Урупского муниципального района КЧР, и в соответствии с Техническим заданием (приложение 1).

Муниципальное образование Загеданское сельское поселение в соответствии с законом Карачаево-Черкесской Республики от 7 декабря 2004 г N 42-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований на территории Урупского района и наделении их соответствующим статусом» является муниципальным образованием, наделенным статусом муниципального района. Этим же законом установлены границы сельских поселений, входящих в состав Урупского муниципального района КЧР, в соответствии с картографическим описанием, согласно приложениям № 5 к вышеуказанному закону.

В состав Загеданского сельского поселения входит три населенный пункта:

поселок Пхия;

поселок Дамхурц;

поселок Загедан;

Административный центром Загеданского сельского поселения является посёлок [Пхия](http://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=Пхия&action=edit&redlink=1).

В соответствии со ст. 18 Градостроительного Кодекса РФ генеральный план поселения является документом территориального планирования муниципального уровня. Состав и порядок подготовки генерального плана устанавливается, наряду с Градостроительным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами Карачаево-Черкесской Республики.

Необходимость подготовки генерального плана поселения вызвано тем, что на данную территорию в таком объеме и отвечающие требованиям современного законодательства документы территориального планирования не готовились.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Генеральный план является долгосрочной стратегической программой развития поселения на перспективу, а также основой для разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания отдельных территорий поселения, транспортных и инженерных схем.

Одной из основных задач генерального плана является обеспечение устойчивого развития территории поселения, включая обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений; устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Прогноз развития поселения и определение функционального зонирования помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

Первая очередь реализации генерального плана 2017

Расчётный срок генерального плана 2030

Перспективные показатели (перспектива) 2040

Проект генерального плана Загеданского сельского поселения выполнен с использованием топографической подосновы М 1:25 000 предоставленной Заказчиком в установленном порядке.

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ЦНИИП градостроительства РААСН.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

# 

## 1.1 Прогнозируемые направления развития экономической базы Загеданского сельского поселения

Развитие сельскохозяйственного сектора.

Для развития сельского хозяйства разработана программа развития сельского хозяйства Урупского муниципального района. Основным направлением программы является сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения. Реализация данной программы повлечет за собой прирост кормовых единиц на 194,8 тыс. тонн, а также создание 6,4 тысячи новых рабочих мест. Для ее реализации необходимо около 237 млн рублей.

Программа перспективного развития животноводства предполагает ряд направлений, в том числе развитие молочного скотоводства, а также разведение и увеличение поголовья карачаевской породы овец, мясо которой славится отменными вкусовыми качествами, отсутствием холестерина и является экологически чистым продуктом, что на сегодняшний день очень важно и востребовано. Кроме того, молоко, произведенное на альпийских лугах, имеет наилучшие качественные показатели и является экологически чистым продуктом, востребованность, которого растет не только в ЮФО, но и в других регионах РФ.

В районе все большую популярность приобретает развитие коневодства, в том числе, племенного, и, в частности, разведение лошадей карачаевской породы. Лошади этой породы принимают участие в различных российских и зарубежных соревнованиях и практически всегда занимают призовые места. В плане физических показателей лошади этой породы очень выносливы и легко передвигаются по труднодоступной горной местности, именно поэтому их с успехом используют на горных погранзаставах.

Развитие малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе района

В современных условиях роль и функции личных подсобных хозяйств в социальном и экономическом развитии села существенно изменились. В настоящее время личное подсобное хозяйство является одним из главных источников дохода для населения, что способствует значительному росту продукции сельского хозяйства, поэтому одним из приоритетных направлений национального проекта «Развитие АПК» является поддержка малых форм хозяйствования на селе - личных подсобных, фермерских хозяйств.

В этих целях решение этих задач Программой предусматриваются мероприятия по созданию условий способствующих улучшению сбыта основных видов сельскохозяйственной продукции, лучшему обеспечению личных подсобных хозяйств граждан материально-техническими ресурсами, обеспечения доходности сельских подворий.

Мероприятие предусматривает содействие созданию в районе сельскохозяйственных кредитных, заготовительных и снабженческо-сбытовых кооперативов, организации информационного обеспечения.

В результате выполнения мероприятия возрастет доля валовой продукции сельского хозяйства, производимой в личных подсобных хозяйствах, повысится жизненный уровень сельского населения.

## 1.2. Базовый прогноз численности населения

Концепция демографического развития Загеданского сельского поселения вытекает из необходимости обеспечения роста населения за счет трех источников:

* проведения активной политики поощрения рождаемости;
* осуществление программ в области развития здравоохранения, оздоровления окружающей среды, условий труда и т.п. с целью снижения смертности, т.е. минимизация издержек процесса воспроизводства населения;
* использование миграционного потенциала, создавая условия для привлечения, а не оттока населения.

В прогнозном сценарии принята гипотеза:

* увеличение темпов естественного прироста населения за счет повышения рождаемости и сокращения смертности в расчете на 1000 жителей;
* при условии улучшения социально-экономической ситуации прогнозируется рост численности населения Загеданского сельского поселения за счет двух источников прироста: естественного и миграционного.

Прогноз численности населения построен на основе тенденций в динамике численности населения, наблюдаемых в период 2008-2012 гг. Данный период, за счет своей длительности, нивелирует различные тенденции в динамике численности населения, наблюдавшиеся в данный период. В сравнении с 2012 г. (241 чел.) численность населения района составит:

•к 2017 г. – 240 человек,

•к 2030 г. – 255 человек,

•к 2040 г. – 265 человек,

В таблице 1.2.1 приведен прогноз численности Загеданского сельского поселения

Прогноз численности населения Загеданского сельского поселения

Таблица 1.2.1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Периоды | Прирост (убыль) численности населения,  чел. | Население на конец периода округленно, чел. |
| 2012-2017 | - | 240 |
| 2018-2030 | 15 | 255 |
| 2031-2040 | 10 | 265 |

Прогноз численности населения выполнен без учета развития рекреационного комплекса «Большая Лаба», т.к. на момент разработки генерального плана Загеданского сельского поселения Основные положения территориального планирования Урупского муниципального района КЧР не утверждены.

## 1.3. Стратегические направления градостроительного развития Загеданского сельского поселения

## 1.3.1. Основные принципы градостроительной политики. Направления территориального развития

В основу Генерального плана Загеданского сельского поселения положена концепция устойчивого развития.

Цель устойчивого развития поселения - сохранение и приумножение всех трудовых и природных ресурсов для будущих поколений. Решения Генерального плана преломляют данную концепцию применительно к Загеданскому сельскому поселению.

Градостроительная стратегия направлена на формирование Загеданского сельского поселения как развитого социально-экономического и агротехнического центра Урупского района. Стратегической целью развития Загеданского сельского поселения является повышение качества жизни населения, развитие его экономической базы, обеспечение устойчивого функционирования всего хозяйственного комплекса и социальной сферы.

Градостроительная концепция генерального плана ориентирована на эффективное использование сложившихся поселенческих территорий и одновременно резервирование территории для перспективного развития Загеданского сельского поселения и его населенных пунктов.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ в документах территориального планирования необходимо однозначно установить и отобразить границы Загеданского сельского поселения, границы населенных пунктов, находящихся на территории муниципального образования, а также земли иных категорий на территории муниципального образования.

На расчетный срок генеральным планом предложено развитие населенных пунктов, входящих в состав Загеданского сельского поселения

## 1.3.2. Земельные ресурсы

1. В соответствии с Областным законом КЧР от 07 декабря 2004 № 42-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований на территории Урупского района и наделении их соответствующим статусом» Загеданского сельское поселение является муниципальным образованием наделенным статусом сельского поселения, с административным центром в селе поселке Пхия. Этим же законом установлены границы муниципального образования.

Общая площадь земель Загеданского сельского поселения в административных границах составляет 77053 га.

Земельный фонд Загеданского сельского поселения распределяется по категориям земель следующим образом (таблица 1.3.2.1.)

Распределение земельного фонда по категориям земель.

Таблица 1. 3.2.1

| №  п/п | Территории | Современное использование | | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Га | % | Га | % |
| I | Земли сельскохозяйственного назначения | 17700,1 | 22,97 | 17700,1 | 22,97 |
| II | Земли населенных пунктов | 208,9 | 0,27 | 208,9 | 0,27 |
| III | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 242,6 | 0,31 | 242,6 | 0,31 |
| IV | Земли особо охраняемых территорий | 28831,7 | 37,42 | 28831,7 | 37,42 |
| V | Земли лесного фонда | 29664,4 | 38,50 | 29664,4 | 38,50 |
| VI | Земли водного фонда | 405,3 | 0,53 | 405,2 | 0,53 |
| VII | Земли запаса | - |  | - |  |
|  | Всего | 77053,0 | 100 | 77053,0 | 100 |

### 1.3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения

На основании Земельного кодекса РФ (п.1 ст.77) «землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предоставленные для этих целей».

1. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
2. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Загеданского сельского поселения составляет 17700,1 га и на перспективу не изменится.

### 1.3.2.2. Земли населенных пунктов

1. В соответствии со ст.83 Земельного кодекса РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.
2. Схемы существующей и планируемой границ населенных пунктов поселения разрабатывались на основе графической и текстовой информации, представленной администрацией Загеданского сельского поселения, правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на земельные участки, а также сведений, предоставленных иными уполномоченными органами.

В состав территории муниципального образования Загеданское сельское поселение входят три населенных пункта - поселок Пхия; поселок Дамхурц; поселок Загедан.

Общая площадь земель населенного пункта на территории муниципального образования составляет 208,9 га и на перспективу не изменится. При этом по населенным пунктам территория распределяется следующим образом:

п. Пхия – 98,5 га,

п. Загедан – 57,6 га,

п. Дамхурц – 52,8 га.

### 1.3.2.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

В соответствии с п.6 ст. 23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах сельских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи, а также границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Общая площадь земель данной категории на территории муниципального образования составляет 242,6 га и на перспективу не изменится.

### 1.3.2.4. Земли особо охраняемых природных территорий.

На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. №33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

Земли особо охраняемых природных территорий составляют 28831,7 га, в том числе:

* 1. - участок полигона Тебирдинского Биосферного заповедника – 16066,2 га;
  2. - Кавказский государственный заповедник – 12765,5 га.

### 1.3.2.5. Земли лесного фонда

Статья 6. Лесного кодекса РФ «Земли, на которых располагаются леса:

1. Леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий.

2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

3. Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности».

На территории Загеданского сельского поселения земли лесного фонда составляют 29664,4 га и на перспективу не изменятся.

### 1.3.2.6. Земли водного фонда

Общая площадь земель водного фонда составляет 405,3га и останется без изменений.

### 1.3.2.7. Земли запаса

Земель запаса на территории Загеданского сельского поселения нет.

# 2. Сведения об объектах местного значения.

## 2.1. Развитие планировочной структуры населенных пунктов.

Архитектурно-планировочная организация территории аулов основана на четком функциональном зонировании, учете существующей капитальной застройки, а также региональных градостроительных условий (природных условий, типа застройки, национальных традиций, бытовых условий) и обеспечивает:

* рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;
* создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей населенного пункта.

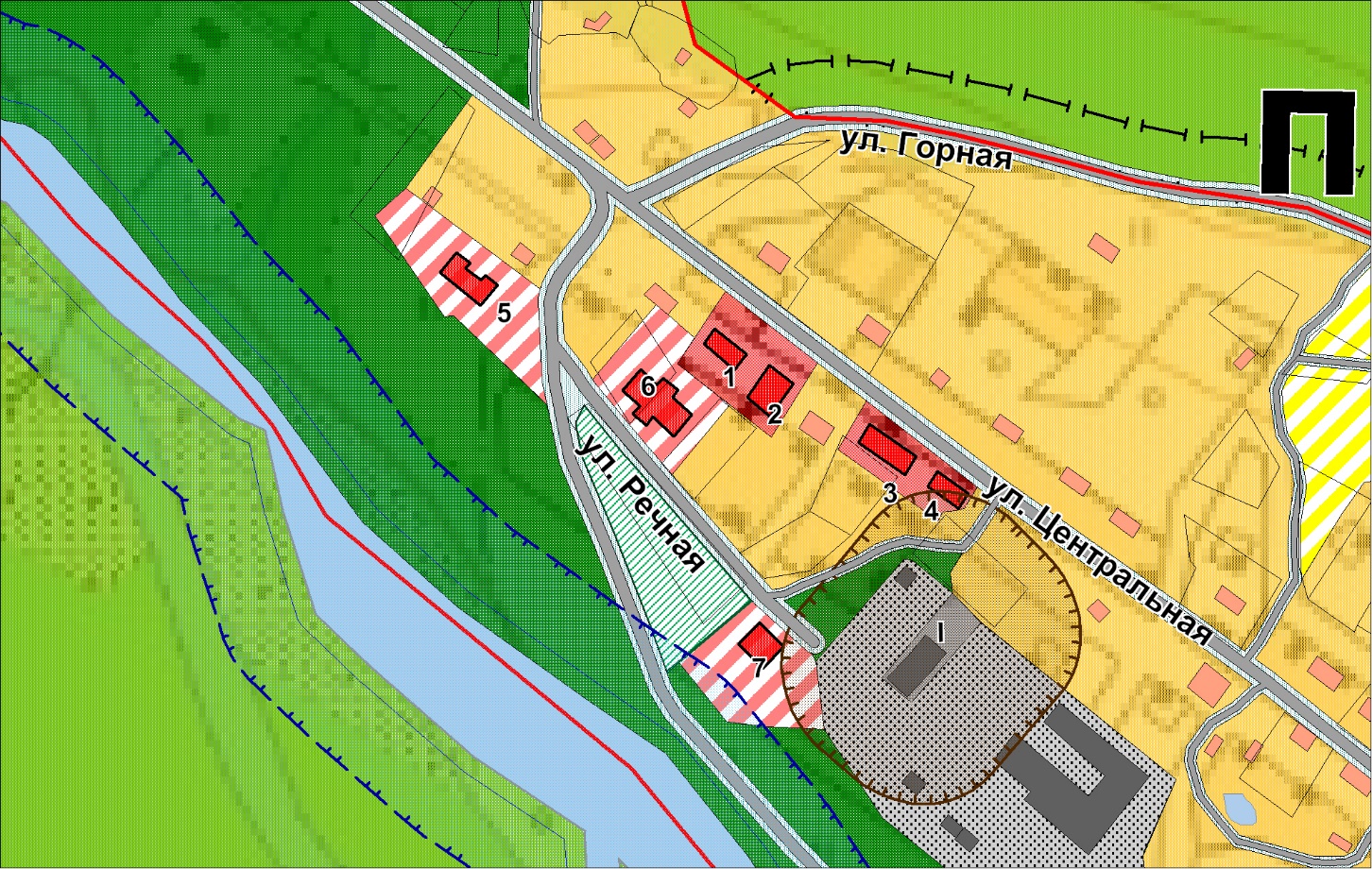
Генеральным планом предусматривается реконструкция и развитие существующих населенных пунктов с учетом сложившихся градостроительных условий: размещение жилой и производственной зон, размещение капитальных зданий, наличие водных пространств, дорожной сети и др.

## 2.1.1. Развитие планировочной структуры поселка Пхия.

Развитие планировочной структуры поселка Пхия обусловлено необходимостью размещения объектов культурно-бытового обслуживания, это детский сад, школа, ФАП, спортивная площадка и магазин. Развитие жилых территорий незначительное и направлено на упорядочение сложившейся структуры. Под новое индивидуальное жилищное строительство выделяется территория общей площадью в 18,7 га.



2.1.1.1 Схема поселка Пхия (фрагмент).



2.1.1.2 Схема поселка Пхия (фрагмент).

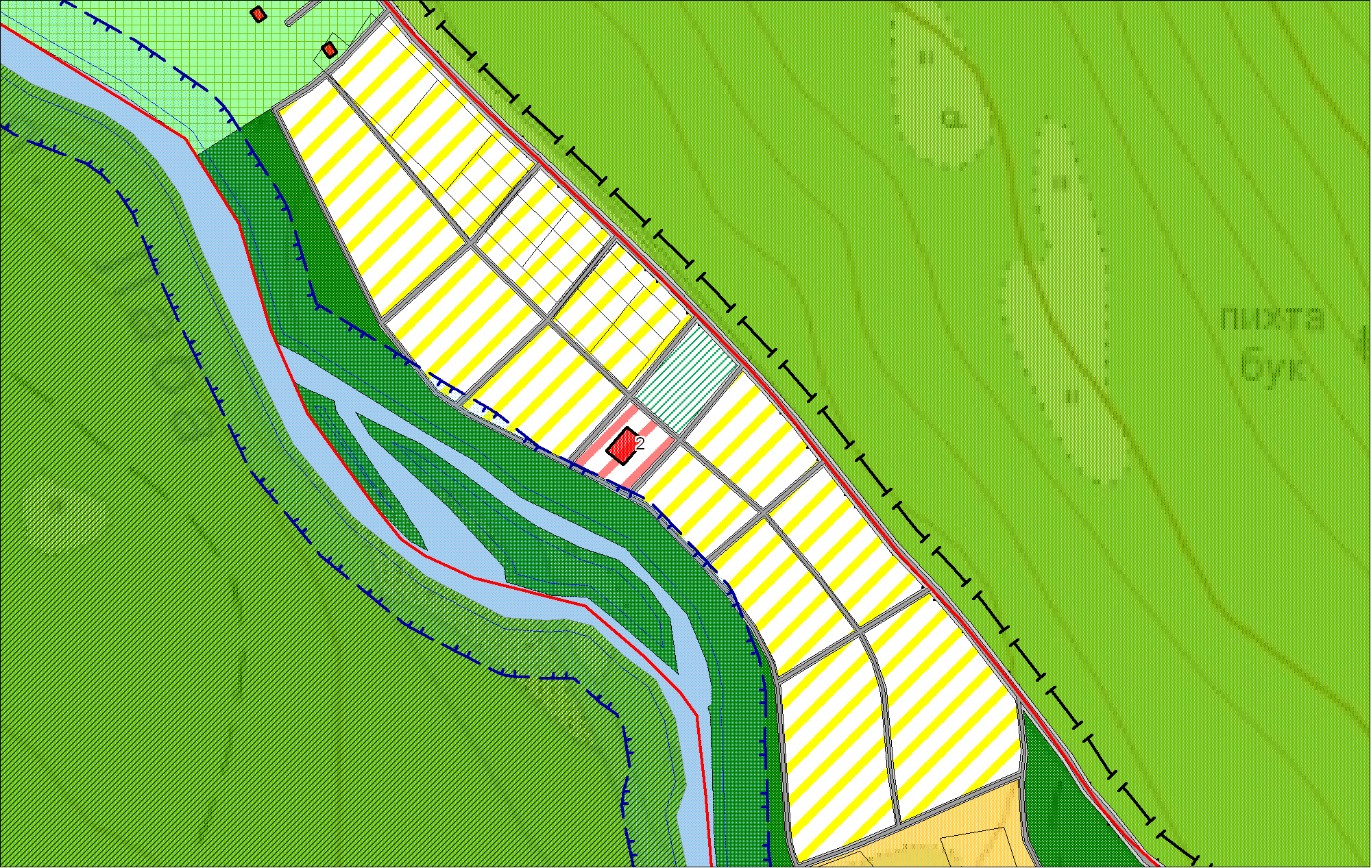
## 2.1.2. Развитие планировочной структуры поселка Загедан.

Проектом предусматривается выделение под размещение индивидуальной жилой застройки участков площадью 8,4 га. Застройку жилой зоны планируется проводить новыми современными типами жилых зданий одноквартирными и двухквартирными домами- коттеджами усадебного типа с хозяйственными постройками.

С целью развития сферы культурно-бытового обслуживания населения генеральным планом предложено вблизи проектируемой застройкой строительство детского дошкольного учреждения.

Кроме того, на территории поселка Загедан предлагается организация сквера для полноценного отдыха населения.

На территории поселка выделяются участки под ведение личного подсобного хозяйства общей площадью 6,2 га



2.1.2. Схема поселка Загедан (фрагмент)

## 2.1.3. Развитие планировочной структуры поселка Дамхурц.

Выделение территории под новое жилищное строительство не предусматривается. Проектом предусматривается упорядочение существующей планировочной структуры. На территории поселка предлагаются участки под дачное строительство общей площадью 9,8 га..

# 2.2. Транспортная инфраструктура

## 2.2.1. Внешний транспорт

Внешние грузовые и пассажирские перевозки, обеспечивающие связь с прилегающим районом, осуществляются автомобильным транспортом. В настоящее время интенсивность движения транспорта на автомобильной дороге Пхия-Псемен удовлетворяет условиям движения транспорта в свободном режиме.

Перспективы развития транспортной деятельности в Загеданском сельском поселении будут связаны с ростом доходов населения и увеличением спроса на перевозки пассажиров и грузов, реконструкцией и расширением дорожно-транспортной сети.

В части развития внешнего транспорта Генеральным планом предусмотрено:

* доведение параметров подходов к населенным пунктам существующих автомобильных дорог до полного их соответствия присвоенным категориям
* увеличение частоты движения автобусов на пригородных и междугородних маршрутах, с учетом роста численности населения населенного пункта и увеличении грузопассажирских потоков с соответствующим обеспечением комфортабельным подвижным составом.

## 2.2.2. Сеть улиц и дорог

Существующая улично-дорожная сеть населенных пунктов Загеданского сельского поселения имеет простую структуру и складывается вокруг межпоселковой дороги соединяющей Дамхурц, Загедан и Пхию.

Можно принять следующую классификация улиц:

* поселковая дорога (связь населенных пунктов между собой и дорогами общей сети)
* улица в жилой застройке (связь жилых территорий с поселковой дорогой);
* хозяйственный проезд (прогон личного скота и проезд личного и грузового транспорта к участку проживания).

В настоящий проект заложены следующие концептуальные положения:

* Сохранение и дальнейшее развитие исторически сложившейся специфической структуры каркаса улично-дорожной сети (УДС).
* Проектом предусматриваются мероприятия по реконструкции существующих улиц и дорог с доведением их до нормативных параметров.
* Проектируемая часть улиц, проездов и дорог обеспечивает необходимые связи жилой застройки с общественным центом, с учреждениями культурно-бытового обслуживания, производственными участками, зоной отдыха, остановками общественного транспорта, внешней дорожной сетью, а также противопожарное обслуживание.

## 2.2.3.Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на первую очередь строительства (2017 г.), автомобилей на 1000 человек: 200-250 легковых автомобилей.

На расчетный срок генерального плана уровень автомобилизации Загеданского сельского поселения составит 63 автомобиля. Не считая служебный и грузовой транспорт.

Личный автотранспорт хранится в гаражах, расположенных на приусадебных участках жителей, дополнительных общих автостоянок и гаражных кооперативов для личного автотранспорта не требуется.

Для определения необходимых объемов предприятий технического обслуживания автомобилей (СТО) принят нормативный показатель – 200 легковых автомобилей на 1 пост технического обслуживания. Таким образом строительство СТО в Загеданском сельском поселении не требуется.

Автозаправочные станции (АЗС) предусматривается размещать из расчета одной топливо-раздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей. Строительство АЗС не требуется.

# 2.3. Инженерное обеспечение и благоустройство территории

# 2.3.1. Водоснабжение и водоотведение

**Водоснабжение**

На территории планируется новое строительство жилых и коммунальных объектов. Проектом предусматривается сохранение существующей схемы обеспечения водой - каптаж родников.

Для устойчивого водоснабжения существующей и проектируемой застройки необходимо:

- обустройство родников, используемых для питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»;

- осуществление контроля качества воды, используемой для питьевых целей в соответствии с требованиями ГОСТ «Вода питьевая»: по своему составу и свойствам вода нецентрализованного водоснабжения должна соответствовать нормативам, приведенным в таблице 2.1.

Таблица 2.1.

Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения

| **Показатели** | **Единицы измерения** | **Норматив** |
| --- | --- | --- |
| *Органолептические* | | |
| Запах | баллы | не более 2 - 3 |
| Привкус | баллы | не более 2 - 3 |
| Цветность | градусы | не более 30 |
| Мутность | ЕМФ (единицы мутности по формазину) | в пределах 2,6 - 3,5 |
| или мг/л (по коалину) | в пределах 1,5 - 2,0 |
| *Химические* | | |
| Водородный показатель | единицы РН | в пределах 6 - 9 |
| Жесткость общая | мг-экв./л | в пределах 7 - 10 |
| Нитраты (NO3-) | мг/л | не более 45 |
| Общая минерализация (сухой остаток) | мг/л | в пределах 1000 - 1500 |
| Окисляемость перманганатная | мг/л | в пределах 5 - 7 |
| Сульфаты (SO42-) | мг/л | не более 500 |
| Хлориды (CL-) | мг/л | не более 350 |
| Химические вещества неорганической и органической природы\*\* | мг/л | ПДК |
| *Микробиологические* | | |
| Общие колиформные бактерии\* | число бактерий в 100 мл | отсутствие |
| Общее микробное число | число образующих колонии микробов в 1 мл | 100 |
| Термотолерантные колиформные бактерии\*\* | число бактерий в 100 мл | отсутствие |
| Колифаги\*\* | число бляшкообразующих единиц в 100 мл | отсутствие |
| \* - при отсутствии общих колиформных бактерий проводится определение глюкозоположительных колиформных бактерий (БГКП) с постановкой оксидазного теста;  \*\* - дополнительные показатели в соответствии с п. [4.2](http://www.docload.ru/Basesdoc/10/10948/index.htm#i135913) | | |

С целью обеспечения постоянства качества воды, безопасности и приемлемости водоснабжения населения контроль должен включать в себя систематическое санитарное обследование не только источника водоснабжения, оборудования и устройств, но и территории, прилегающей к водозаборным сооружениям.

Мероприятия на расчетный срок

- на водозаборах подземных вод выполнение мероприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Водоотведение**

На территории Загеданского сельского поселения предусматривается новое строительство жилых и коммунальных объектов при условии обеспечения их современными системами отвода и очистки хозяйственно-бытовых стоков.

Первоочередные мероприятия:

-организация локальных очистных систем канализации в жилом секторе и общественных зданиях

# 2.3.2. Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей предлагается осуществлять от различных источников тепла;

- индивидуальную малоэтажную застройку – от индивидуальных источников тепла (АОГВ), устанавливаемых в каждом доме;

-объекты культурно-бытового назначения от имеющихся котельных и вновь возводимых в соответствии с потребностями конкретного объекта.

# 2.3.3. Электроснабжение

Для электроснабжения существующей и проектируемой застройки Загеданского сельского поселения предусматривается установка дополнительного дизель-генератора.

# 2.3.4. Газоснабжение

Предусматривается строительство межпоселкового газопровода для обеспечения существующих и проектируемых объектов жилого и коммунального назначения Загеданского сельского поселения

# 2.3.5. Сети связи

Согласно Пособию по проектированию городских (местных) телефонных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89) телефонизация жилого фонда должна составлять 100%. При расчете необходимого количества телефонов для проектируемой застройки применяются следующие нормативы:

для жилого сектора: 1 телефон на 1 семью (домовладение);

для объектов коммунально-бытового назначения: 1-2 телефона на 10 работающих;

для офисов: 3-4 телефонов на 10 работающих.

На расчетный срок понадобится увеличение монтированной емкости АТС. Карачаево-Черкесский филиал ОАО «ЮТК». Монтированная емкость телефонной сети Урупского муниципального района составляет 2294 номера, из которой задействованная емкость - 1916 номеров, имеются свободные мощности на АТС. Телефонная плотность составляет 19 абонентов на 100 жителей. На территории района 100% школ имеет подключение к сети Интернет.

Необходимое расширение телефонной сети для 100% удовлетворения потребностей в телефонизации населения, предприятий и организаций.

Сотовая связь

В Загеданском сельском поселении предоставляют услуги связи два оператора сотовой связи: «БиЛайн», «МТС» и «Мегафон» (ЗАО «Мобиком-Кавказ»).

Телевидение и радиовещание

В настоящее время аналоговое телевизионное вещание на территории Карачаево-Черкесской республики производится с ряда станций различной мощности.

Таблица 2.5.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект (станция телевизионного вещания) | Мощность  передатчика  «Первого  канала», Вт | Мощность  передатчика  канала  «Россия 1», Вт | Количество передатчиков других  каналов |
| 1 | А.Кызыл-Уруп | 100 | 100 | – |

Строительство сети цифрового телевизионного вещания на территории Карачаево-Черкесской республики является актуальной задачей и должно существенно увеличить показатели охвата населения вне крупных городов многопрограммным телевизионным вещанием с охватом населения не менее 98,8%.

Руководствуясь приказами Генерального директора РТРС, специалистами филиала и проектной организации ОАО НТЦ «Космос» определен частотно-территориальный план для построения цифровой наземной сети эфирного вещания в Карачаево-Черкесской республике, на основании которого разработаны и утверждены системный и рабочий проекты, предусматривающие строительство 45 объектов цифрового вещания из них 39 - новое строительство.

# 2.3.6. Инженерная подготовка территории.

Принимаемая проектом схема имеет цель дать принципиальное решение по инженерной подготовке на данной стадии проектирования, для обоснования планировочных решений и подлежащее уточнению при рабочем проектировании.

В состав инженерной подготовки входит:

- Организация рельефа, отвод дождевых вод

В составе проекта выполнена схема вертикальной планировки, определяющая высотное положение улиц с назначением проектных отметок по осям проезжих частей в опорных точках на пересечениях дорог и на переломных точках рельефа.

Высотная привязка выполнена с учетом минимальных объемов земляных масс, а так же с учетом обеспечения поверхностного стока при нормативных продольных уклонах улиц. Минимальный уклон принят равным 4‰.

Отвод дождевых вод планируется осуществить по придорожным канавам и лоткам, согласно вертикальной планировке, на пониженные места рельефа.

Дождевая канализация

Отвод поверхностного стока с территорий культурно-бытовых объектов предлагается осуществить водосточными сетями закрытого типа.

Для отвода поверхностного стока с территорий жилой застройки предусматривает­ся устройство открытой системы водоотвода.

Для отвода поверхностного стока с территорий зеленых насажде­ний и с/х земель, не имеющих каких-либо активных источников загрязнения, предусматривается устройство открытой сети дождевой канализации в виде лотков и кюветов.

Проблемы: исключение поступления загрязненного поверхностного стока в открытые водные объекты.

Для очистки поверхностного стока с территории жилой застройки, не загрязненного выше ПДК взвешенными веществами, нефтепродуктами и специфическими веществами, предлагается организация очистных сооружений механической очистки открытого типа с поверхностными нефтеловушками.

Первоочередные мероприятия (на постоянной основе)

- организация регулярной уборки территорий;

- проведение своевременного ремонта дорожного покрытия;

- ограждение проезжей части бордюрами, исключающий смыв грунта во время ливневых дождей;

- ограждение строительных площадок с упорядочением отвода поверхностного стока по временной схеме открытых лотков и т. д.

Мероприятия на расчетный срок

- обязательность охвата территории системами водостока.

# 3. Мероприятия по организации охраны и функционированию объектов историко-культурного наследия

В генеральном плане на перспективу до 2031 года предлагается:

1) организовать постоянно действующую систему мониторинга состояния объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования Загеданское сельское поселение.

2) провести паспортизацию всех выявленных объектов историко-культурного наследия на территории муниципального образования;

3) провести мероприятия по постановке на кадастровый учет всех выявленных объектов историко-культурного наследия.

4) разработать охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

# 4. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития Загеданского сельского поселения:

* утверждение правил землепользования и застройки;
* подготовка документации по планировке территории;
* подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.
* разработка и утверждение проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения (с указанием срока подготовки проектной документации).

# 5. Сведения о функциональных зонах.

## 5.1. Функциональное зонирование территории

Зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана функциональное зонирование учитывает:

* результаты комплексного градостроительного анализа территории населенного пункта
* историко-культурную и планировочную специфику населенного пункта
* сложившиеся особенности использования территории.

При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Ниже приводится перечень функциональных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана:

Жилые зоны:

* зона индивидуальной застройки усадебного типа;

Общественно-деловые зоны:

* зона объектов здравоохранения и административного, культурно-просвятительского, коммунально-бытового назначения;

Рекреационные зоны:

* зона парков, скверов;
* зона зелени общественного использования;
* зона объектов отдыха и спорта;
* зона покрытая водой

Производственные зоны:

* зона производственных объектов;

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

* зона улично-дорожной сети;

Специального назначения:

* кладбище;

Зоны военных объектов;

Зоны сельхозиспользования:

* участки ЛПХ

## 5.2. Развитие жилых зон

Основные цели жилищной политики – улучшение качества жизни, включая качество жилой среды и повышение в связи с этим инвестиционной привлекательности самого населенного пункта.

*Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика*:

* уплотнение жилой застройки со строительством высококачественного жилья на уровне среднеевропейских стандартов;
* ликвидация ветхого и аварийного фонда;
* наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство;
* создание благоприятного климата для привлечения частных инвесторов в решение жилищной проблемы населенного пункта, путем предоставления им налоговых льгот, подготовки территории для строительства (расселение населения из сносимого фонда и проведение всех инженерных сетей за счет муниципального бюджета), сокращения себестоимости строительства за счет применения новых строительных материалов, новых технологий;
* активное вовлечение в жилищное строительство дольщиков, развитие и пропаганда ипотечного кредитования;
* поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков под застройку;
* поквартирное расселение населения с предоставлением каждому члену семьи комнаты*;*
* повышение качества и комфортности проживания, полное благоустройство домов;

Масштабы нового жилищного строительства определяются с учетом проектной численности населения и необходимых мероприятий в отношении существующего жилья.

Для целей исчисления проектных объемов жилищного строительства главным критерием оценки выбран показатель уровня жилищной обеспеченности в расчете на 1 человека.

В настоящее время величина этого показателя нормативно установлена для социального жилья, относительно частного регламентируется только нижний предел, величина же верхнего не ограничивается.

При расчете объемов нового строительства учитывалась современная ситуация и необходимость выдержать тенденцию постепенного нарастания ежегодного ввода жилья для достижения благоприятных жилищных условий.

Расчет объемов нового жилищного строительства приведен в таблице 5.2.1.

Расчет объемов жилищного строительства по п. Пхия

Таблица 5.2.1.

| № п/п | Показатель | Единицы измерения | I очередь (2017 год) | Расчетный срок (2030 год) | На перспективу (2040 год) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Проектная численность населения | чел. | 163 | 168 | 173 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел. | 20 | 25 | 30 |
| 3 | Итого потребный жилищный фонд | тыс. м2 | 3,26 | 4,2 | 5,19 |
| 4 | Существующий жилищный фонд | тыс. м2 | 2,3 | 3,26 | 4,2 |
| 5 | Убыль существующего жилищного фонда | тыс. м2 |  | - | - |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 | 2,3 | 3,26 | 4,2 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс. м2 | 0,96 | 0,94 | 0,99 |

Объем нового жилищного строительства составляет 2,89 тыс.м2.

Расчет объемов жилищного строительства по п. Загедан

Таблица 5.2.2.

| № п/п | Показатель | Единицы измерения | I очередь (2017 год) | Расчетный срок (2030 год) | На перспективу (2040 год) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Проектная численность населения | чел. | 62 | 68 | 72 |
| 2 | Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел. | 25 | 25 | 30 |
| 3 | Итого потребный жилищный фонд | тыс. м2 | 1,55 | 1,7 | 2,16 |
| 4 | Существующий жилищный фонд | тыс. м2 | 1,35 | 1,55 | 1,7 |
| 5 | Убыль существующего жилищного фонда | тыс. м2 |  | - | - |
| 6 | Сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 | 1,35 | 1,55 | 1,7 |
| 7 | Объем нового жилищного строительства | тыс. м2 | 0,2 | 0,15 | 0,46 |

Объем нового жилищного строительства составляет 0,81 тыс.м2.

В поселке Дамхурц новое жилищное строительство не предполагается.

Общий объем жилищного строительства в Загеданском сельском поселении составит 3,7 тыс. кв.м.

Под новое индивидуальное жилищное строительство выделены участки общей площадью 27,1 га в т.ч.

- поселок Пхия - 18,7 га,

- поселок Загедан - 8,4 га.

## 5.3. Культурно-бытовое обслуживание населения и развитие общественно-деловых зон

Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания населения – повышение качества и максимальной комфортности проживания населения путем развития системы предоставляемых услуг и сервиса.

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого населенного пункта, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и бытового обслуживания

В новых экономических условиях вопрос рациональной организации системы культурно - бытового обслуживания должен иметь более гибкие пути решения. Состав объектов обслуживания реально определяется уровнем жизни и необходимой потребностью в них.

В условиях рыночных отношений, при организации модели сети предприятий социальной сферы устанавливаются следующие принципы:

* соответствие параметров сети обслуживания потребительской активности населения, выраженной в частоте спроса на товары, услуги и реальной посещаемостью предприятий обслуживания;
* регламентация затрат времени на посещение объектов обслуживания;
* соответствие типологии предприятий обслуживания требованиям необходимой пропускной способности, предъявляемой населением в различные по нагрузке отрезки времени;
* организация центров обслуживания на наиболее оживленных участках населенного пункта;

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие виды учреждений: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

Для расчета потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания использованыСП 42.13330.2011.

Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения. При этом спрос на те, или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определится уровнем развития экономики региона.

**Расчет потребности в новом строительстве учреждений культурно-бытового обслуживания на расчетный срок**

Таблица 3.3.1

| п/п | Наименование | | Ед.изм | Расчетная емкость | | Существ. сохран. емкость | Емкость нового  строитель-ства | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I Учреждения образования** | | | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | | мест | 20 | | - | - |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | | мест | 30 | | 16 | 14 |  |
| 3 | Учреждения внешкольного образования | | мест |  | | нд | - |  |
| **II Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | | | | | | |
| 1 | Стационары всех типов | | койко-место | По заданию | | - | - |  |
| 2 | Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара) | | пос./см. | 6 | | - | 6 |  |
| 3 | Станции скорой помощи | | автомоб. | 1 | | - | 1 |  |
| 4 | Аптеки | | м2 на 1000 чел | 13 | | - | 13 |  |
| **III Учреждения культуры и искусства** | | | | | | | | |
| 1 | Учреждения культуры | | м2 на 1000 чел | 13 | | - | 13 |  |
|  | Клубы | | мест | 61 | | 50 | 11 |  |
| 2 | Библиотеки | | объектов | 1 | | 1 |  |  |
| **IV Физкультурно-спортивные сооружения** | | | | | | | | |
| 1 | Спортивно-досуговый комплекс | | м2 | 53 | | - | 53 |  |
| 2 | Бассейн | | м2 на 1000 чел | 27 | | - | 27 |  |
| **V Торговля и общественное питание** | | | | | | | | |
| 1 | Магазины продовольственных и промышленных товаров | | м2 торговой площади | 80 | | 61 | 19 |  |
| 2 | Предприятия общественного питания | | мест | 11 | | - | 11 |  |
| **VI Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания** | | | | | | | | |
| 1 | Предприятия бытового обслуживания | | рабочих мест | 2 | | нд | 2 |  |
| 2 | Бани | | мест | 2 | | нд | 2 |  |
| 3 | Гостиницы | | мест | 1 | | нд | 1 |  |
| 4 | Пожарные депо | | автомашин | 0,4 | | нд | 0,4 |  |
| **VII Административно-деловые и хозяйственные учреждения** | | | | | | | | |
| 1 | Организации и учреждения управления | | объект | | 1 |  | 1 |  |
| 2 | Жилищно-эксплуатационные организации | | объект | | 1 |  | 1 |  |
| 3 | Отделения банков | | м2 на 1000 чел | | 11 | нд | 11 |  |
| 4 | | Отделения связи | объект/ на жилую гр. | | 3 |  | 3 |  |
| 5 | | Пункт охраны порядка | м2 на жилую группу | | 30 | - | 30 |  |

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено укрупненно, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий села.. Основной задачей поселений является сохранение и модернизация систем с доведением их до современных требований и по качеству. Задачей генплана является определение функционального назначения территорий общественно-деловой застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

На расчетный срок генеральным планом предлагается в населенных пунктах Загеданского сельского поселения строительство:

- детского сада;

- ФАП

- стадиона и КСК;

- предприятий торговли и бытового обслуживания,

- доведение до нормативной емкости общеобразовательной школы.

При реализации мероприятий, заложенных в Семе ТП Урупского района по развитию туристического комплекса «Большая Лаба», необходимо будет предусмотреть дополнительно 135 мест в школе и 77 мест в детском саду.

# 5.4. Производственные зоны

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития поселковой среды. В задачу Генерального плана входило формулирование системы требований (экологических, планировочных по организации территории, влияния на соседние зоны и пр.), соблюдение которых должно гарантировать экологически безопасное и функционально непротиворечивое развитие поселковой среды.

Одно из основных мероприятий по реорганизации производственных территорий - установление и закрепление на местности границ отдельных производственных зон с целью регулирования их территориального развития.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

* увеличение доли территорий смешанного функционального назначения: развитие многофункциональных производственно-деловых, производственно-торговых, производственно-транспортных зон
* перепрофилирование ряда производственных объектов, имеющих санитарно-защитные зоны и расположенных на ценных в градостроительном отношении территориях (центр, жилые районы), в объекты обслуживающего и коммерческого назначения, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду
* первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохранных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдение режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна
* введение на предприятиях и организациях производственной зоны экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов котельных,
* соблюдение нормативных санитарно – защитных зон от производственных площадок,
* организация санитарно – защитных зон путем озеленения этих территорий,
* организация и благоустройство подъездов ко всем производственным объектам.

Проектом предлагается упорядочить территории производственных и коммунально-складских предприятий.

# 5.5. Рекреационные зоны, озеленение населенных пунктов

Не территории Загеданского сельского поселения расположена турбаза «Дамхурц».

Лагерь расположен в верховьях Большой Лабы, на пересечении рек Лаба и Дамхурц. До образования двух оздоровительных лагерей в ущелье был рабочий посёлок лесорубов Пхийского лесничества, который основан в 30-х годах XX века. После того как заготовка леса в этом месте была запрещена, посёлок опустел, после чего территория была использована для размещения студенческой базы отдыха. Лагерь функционирует преимущественно в летний период, но также принимает своих гостей и в зимнее время. Рассчитан лагерь на прием более 80 человек. В настоящее время ведется постройка дополнительных коттеджей и в скором времени лагерь сможет принимать более 150 человек за смену.

При планировании развития населенных пунктов поселения следует предусматривать озеленение, благоустройство и инженерное оборудование территории. Особую роль приобретают вопросы формирования ландшафтно-рекреационных территорий, которые включают зеленые насаждения, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на территории поселения, создают благоприятные условия для проживания населения. Развитие зон рекреационного назначения должно отвечать требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ 17.5.3.01-78 «Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов», а также «Нормативам градостроительного проектирования КЧР».

Рекреационные зоны необходимо формировать, создавая взаимоувязанный природный комплекс муниципальных образований и их зеленой зоны. Рекреационные зоны расчленяют территорию поселений на планировочные части. При этом должна соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам. Озелененные территории являются объектами градостроительного нормирования и представляются в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки. Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов должна составлять не менее 12 м2 на каждого жителя населенного пункта.

Озеленение представлено деревьями на приусадебных участках, рядовыми посадками вдоль улиц, на участках общественных зданий, незначительными территориями лесонасаждений.

Проектом предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которая необходима для улучшения микроклиматических и рекреационных условий (создания благоприятных возможностей для отдыха людей), улучшение облика населенного пункта, повышения эстетических его достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций. При этом учитывается функциональное значение зеленых насаждений и общее планировочное решение, максимально сохраняются существующие зеленые насаждения. *Мероприятия по организации зеленых насаждений общего пользования:*

1. Создание общепоселкового парка в каждом населенном пункте, входящего в состав сельского поселения.

2. Создание скверов у административных зданий, торгового центра, дома культуры, центров повседневного обслуживания.

3. Озеленение улиц, устройство цветников и газонов.

*Мероприятия по организации зеленых насаждений ограниченного пользования:*

1. Устройство озелененных групповых двориков.

2. Озеленение участков жилых домов (палисадники, фруктовые и декоративные деревья, кустарники, цветники).

3. Озеленение участков культурно-бытовых и коммунальных объектов, производственных участков, причем предусматривается рядовое озеленение по периметру участков школ, больницы, детсадов, производственных участков.

*Мероприятия по организации зеленых насаждений специального назначения:*

1. Устройство санитарно-защитных зон между производственной и жилой зонами, а также между населенным пунктом и внешней автомагистралью (шумозащитное озеленение).

2. Устройство ветрозащитного и охранного озеленения по периметру населенного пункта.

3. Озеленение охранной зоны головных водохозяйственных сооружений.

Мероприятия по организации зеленых насаждений индивидуального пользования (придомовых участков) выполняются непосредственно проживающим населением.

Проектом предлагается создание общепоселковых парков, скверов и спортивных сооружений, в том числе в новой застройке.

# 5.6. Зоны и объекты специального использования

К зонам специального использования относятся:

* зона кладбища;
* зона скотомогильников;

На территории Загеданского сельского поселения нет полигона ТБО и скотомогильника.

## 5.6.1. Зона кладбища

На территории Загеданского сельского поселения находится одно кладбище традиционного захоронения. Общая площадь территории ритуального назначения составляет 3,7га.

Норма обеспеченностиземельным участком на кладбище традиционного захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. С учетом роста численности населения за расчетный срок, размер необходимого земельного участка 0,06 га.

Проектом предлагается:

* использование территории действующих захоронений.

Использование территории закрытых кладбищ:

* Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под земельные насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории не допускается.
* Вопрос об использовании закрытого кладбища для вторичного погребения по истечении двадцатилетнего срока может быть решен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и санитарно-эпидемиологическим заключением.
* Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, по истечении кладбищенского периода - время, в течение которого завершаются процессы минерализации трупов.
* В случаях обнаружения при проведении строительных работ ранее неизвестных массовых захоронений необходимо зарегистрировать места захоронения, а в необходимых случаях провести перезахоронение останков погибших и рекультивацию территорий.

При нарушении санитарных и экологических требований к содержанию места погребения приостанавливается или прекращается деятельность на месте погребения и проводятся мероприятия по ликвидации неблагоприятного воздействия места погребения на окружающую среду и здоровье человека, вплоть до создания нового места погребения с соблюдением требований санитарных правил.

# 5.7. Баланс территории муниципального образования Загеданское сельское поселение Урупского района КЧР

Настоящий баланс составлен в границах территории Загеданского сельского поселения. Баланс территории дает общее, сугубо ориентировочное представление об использовании земель в результате проектных предложений генерального плана в период расчетного срока.

На расчетный срок увеличится индивидуальной перспективной жилой застройки, территория инженерной и транспортной инфраструктуры.

В сводном виде данные об изменении использования земель в границах территории Загеданского сельского поселения представлены в таблице 5.7.1

Таблица 5.7.1

**Баланс территории муниципального образования Загеданское сельское поселение**

**Урупского района КЧР**

| №  п/п | Территории | Современное использование | | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Га | % | Га | % |
|  | *Всего площадь* | 77053,0 | 100 | 77053,0 | 100 |
| I | Земли сельскохозяйственного назначения | 17700,1 | 22,97 | 17700,1 | 22,97 |
| II | Земли населенных пунктов | 208,9 | 0,27 | 208,9 | 0,27 |
| III | Земли промышленности | 242,6 | 0,31 | 242,6 | 0,31 |
| IV | Земли особо охраняемых территорий | 28831,7 | 37,42 | 28831,7 | 37,42 |
| V | Земли лесного фонда | 29664,4 | 38,50 | 29664,4 | 38,50 |
| VI | Земли водного фонда | 405,3 | 0,53 | 405,2 | 0,53 |
| VII | Земли запаса |  |  | - | **-** |
| 1 | ***П. Пхия*** | ***98,5*** | ***100,0*** | ***98,5*** | ***100,0*** |
| 1.1 | Жилая зона всего, в том числе | 21,0 | 21,4 | 39,7 | 40,3 |
|  | -индивидуальная | 21,0 |  | 39,7 |  |
| 1.2 | Зона общественно-деловой застройки | 0,4 | 0,4 | 1,4 | 1,4 |
| 1.3 | Зона рекреационного назначения, в том числе | 68,4 | 69,4 | 41,4 | 42,0 |
|  | -зона парков, скверов | 0,1 |  | 0,5 |  |
|  | -зона зелёных насаждений |  |  | 40,9 |  |
|  | -зона природного ландшафта | 68,3 |  |  |  |
| 1.4 | Зона производственных предприятий, в том числе | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
|  | -зона промышленных предприятий | 0,1 |  | 0,1 |  |
| 1.5 | Территории специального назначения, в том числе | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
|  | -территории кладбищ | 0,3 |  | 0,3 |  |
| 1.6 | Территории инженерной и транспортной инфраструктуры | 6,4 | 6,5 | 10,3 | 10,5 |
| 1.7 | Территории военных объектов | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
|  | Территории воинской части | 1,8 |  | 1,8 |  |
|  | Вертолетная площадка | 0,1 |  | 0,1 |  |
| 1.8 | Территория сельхозиспользования |  |  | 3,4 | 3,5 |
|  | - участки ЛПХ |  |  | 3,4 |  |
| 2 | ***П. Загедан*** | **57,6** | **100,0** | **57,6** | **100,0** |
| 2.1 | Жилая зона всего, в том числе | 6,4 | 11,11 | 14,8 | 25,69 |
|  | -индивидуальная | 6,4 |  | 14,8 |  |
| 2.2 | Зона общественно-деловой застройки | 0,03 | 0,05 | 0,4 | 0,69 |
| 2.3 | Зона рекреационного назначения, в том числе | 45,57 | 79,11 | 24,3 | 42,18 |
|  | -зона парков, скверов | 0,07 |  | 0,5 |  |
| - | -зона природного ландшафта | 35,8 |  |  |  |
|  | -зона зелёных насаждений |  |  | 14,1 |  |
|  | -зона объектов отдыха и спорта | 9,5 |  | 9,5 |  |
|  | - зона покрытая водой | 0,2 |  | 0,2 |  |
| 2.4 | Зона производственных предприятий, в том числе | - |  | - |  |
|  | -зона коммунально-складских предприятий |  |  |  |  |
| 2.5 | Территории специального назначения, в том числе | - |  | - |  |
|  | -территории кладбищ |  |  |  |  |
| 2.6 | Территории инженерной и транспортной инфраструктуры | 2,7 | 4,69 | 9,0 | 15,63 |
|  | Территория сельхозиспользования |  |  | 6,2 | 10,77 |
|  | - участки ЛПХ |  |  | 6,2 |  |
| 2.7 | Территории военных объектов | 2,9 | 5,04 | 2,9 | 5,04 |
|  | Территории воинской части | 2,6 |  | 2,6 |  |
|  | Вертолетная площадка | 0,3 |  | 0,3 |  |
| 3 | ***П. Дамхурц*** | **52,8** | **100,0** | **52,8** | **100,0** |
| 3.1 | Жилая зона всего, в том числе | 3,5 | 6,6 | 3,5 | 6,6 |
|  | -индивидуальная | 3,5 |  | 3,5 |  |
| 3.2 | Зона общественно-деловой застройки |  |  |  |  |
| 3.3 | Зона рекреационного назначения, в том числе | 46,5 | 88,1 | 36,7 | 69,5 |
|  | -зона зелёных насаждений |  |  | 27,5 |  |
|  | - зона природного ландшафта | 37,3 |  |  |  |
|  | -зона объектов отдыха и спорта | 6,6 |  | 6,6 |  |
|  | - зона покрытая водой | 2,6 |  | 2,6 |  |
| 3.4 | Зона производственных предприятий, в том числе |  |  |  |  |
|  | -зона коммунально-складских предприятий |  |  |  |  |
| 3.5 | Территории специального назначения, в том числе |  |  |  |  |
|  | -территории кладбищ |  |  |  |  |
| 3.6 | Территории инженерной и транспортной инфраструктуры | 2,8 | 5,3 | 2,8 | 5,3 |
| 3.7 | Территория сельхозиспользования |  |  |  |  |
|  | - участки ЛПХ |  |  | 9,8 | 18,6 |

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЗАГЕДАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

| №№ п/п | Показатели | | Единица измерения | Современное состояние на 2011г | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах | | га. | 77053 | 77053 |
|  | в том числе территории: | |  |  |  |
|  | 1. Земли сельскохозяйственного назначения | | га. | 17700,1 | 17700,1 |
|  | 2. Земли населенных пунктов | | га. | 208,9 | 208,9 |
|  | 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | | га. | 242,6 | 242,6 |
|  | 4. Земли особо охраняемых территорий | | га. | 28831,7 | 28831,7 |
|  | 5. Земли лесного фонда | | га. | 29664,4 | 29664,4 |
|  | 6. Земли водного фонда | | га. | 405,3 | 405,3 |
|  | 7. Земли запаса | | га. |  |  |
| 2 | Население | |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований | | человек | 241 | 265 |
| 3 | | Жилищный фонд |  |  |  |
| 3.1 | | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общей площади жилых помещений | 4,4 | 6,65 |
| 3.2 | | Убыль жилищного фонда всего | тыс. м2 общей площади жилых помещений | - | - |
| 3.4 | | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади жилых помещений | 4,4 | 4,4 |
| 3.5 | | Новое жилищное строительство - всего | тыс. м2 общей площади жилых помещений |  | 2,25 |
| 4 | | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |  |  |  |
| 4.1 | | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | - | 2 объекта |
| 4.2 | | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | - | 16/66 | 30/117 |
| 4.3 | | Учреждения внешкольного образования | учащихся | - | - |
| 4.4 | | Больницы | коек | - | - |
| 4.5 | | Поликлиники | посещений в смену | - | 10/44- |
| 4.6 | | Предприятия розничной торговли, | м2 торговой площади | 61/253 | 80/314 |
| 4.7 | | Учреждения культуры и искусства | мест | 2 объекта | 2 объекта |
| 4.8 | | Спортивные сооружения | м2 площади пола зала |  |  |
| 4.9 | | Учреждения социального обеспечения – всего | мест | - | - |
| 5 | Транспортная инфраструктура | |  |  | 64 |
| 5.1 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | | автомобилей | - | - |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение | |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | | тыс. м3/сут. |  |  |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | | - - |  |  |
|  | -на производственные нужды | | - - |  |  |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений׃ | |  |  |  |
|  | Артезианские скважины (q=6,5м3/час) | | кол-во |  |  |
|  | Резервуары чистой воды | | м³ | - |  |
|  | Насосная станция второго подъема | | кол-во | - |  |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | | л/сут.на чел. |  |  |
|  | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | - - |  |  |
| 6.1.5 | Протяженность сетей׃ | | км |  |  |
|  | Ø140 | | - - |  |  |
|  | Ø110 | | - - |  |  |
|  | Ø63 | | - - |  |  |
| 6.2 | Водоотведение | |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод - всего | | тыс.м3/ сут |  |  |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | | - - |  |  |
|  | - производственные сточные воды | | - - |  |  |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации׃ | |  |  |  |
|  | КНС | | количество | - |  |
| 6.2.3 | Протяженность сетей: | | км | - |  |
|  | Самотечных: Ø200 мм | | - - | - |  |
|  | Напорных: Ø140 мм ПЭ | | - - | - |  |
|  | Ø110 мм ПЭ | | - - | - |  |
|  | Ø63 мм ПЭ | | - - | - |  |
| 6.2.4 | Канализационные очистные сооружения ЭКОС «Е-200М1БПФ» (180÷230 м3/сут) | | компл. | - |  |
| 6.3 | Электроснабжение | |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды | | МВт. час  Гкалл час |  |  |
| 6.4 | Теплоснабжение | |  |  |  |
| 6.4.1 | Годовая потребность в тепле на коммунально-бытовые нужды | | МВт/год  Гкалл/ в год |  |  |
| 6.5 | Связь | |  |  |  |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | | % населения |  |  |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | | номеров на 1000чел. |  |  |
| 6.6 | Санитарная очистка территории | |  |  |  |
| 6.6.1 | Объем бытовых отходов | | т/год | 1400 | 2232 |
| 6.6.2 | Мусороперерабатывающие заводы | | единиц/ м3/год | - | - |
| 6.6.3 | Полигоны ТБО | | единиц /га | 1/1,0-- | - |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | | га | 0,3 | 0,3 |