



ООО «ГРАД-Информ»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
С. ГОРЯЧИЕ КЛЮЧИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2012 г.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
С.ГОРЯЧИЕ КЛЮЧИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2011

**СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»**

РЕШЕНИЕ

от «__» _____ 201_ г. № ____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА С. ГОРЯЧИЕ КЛЮЧИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»**

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования «Городской округ Ногликский», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Тюменской области, Уставом муниципального образования «Городской округ Ногликский», учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана с. Горячие Ключи муниципального образования «Городской округ Ногликский», Собрание муниципального образования «Городской округ Ногликский»

РЕШИЛО:

1. Утвердить генеральный план с. Горячие Ключи муниципального образования «Городской округ Ногликский».

2. Мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский»:

2.1. в двухнедельный срок направить копию проекта генерального плана с. Горячие Ключи муниципального образования «Городской округ Ногликский» в орган государственной власти Сахалинской области, осуществляющий государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

2.2. в десятидневный срок со дня утверждения проекта генерального плана с. Горячие Ключи муниципального образования «Городской округ Ногликский» обеспечить доступ к утвержденным материалам проекта на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на _____.

Мэр муниципального образования

«Городской округ Ногликский» _____

СОДЕРЖАНИЕ:

| | |
|--|-----------|
| ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 7 |
| 1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ. | 8 |
| 1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению | 8 |
| 1.1.1 Размещение объектов социальной сферы | 8 |
| 1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры..... | 8 |
| 1.1.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры | 9 |
| 1.1.4 Размещение объектов ГО и ЧС | 10 |
| 2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) | 11 |

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании с. Горячие Ключи муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее также - Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана с. Горячие Ключи муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее также - генеральный план), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, 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.

Территориальное планирование с. Горячие Ключи муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее также - МО "Городской округ Ногликский", муниципальное образование, городской округ) осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории с. Горячие Ключи, обеспечение их решения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития с. Горячие Ключи, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории села;
- характер развития села с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2030 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления городского округа исходя из социально-экономической обстановки в городском округе, Сахалинской области, финансовых возможностей местного бюджета.

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

1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению

1.1.1 Размещение объектов социальной сферы

- дошкольное образовательное учреждение на 30 мест;
- начальная школа на 30 учащихся;
- лечебно оздоровительный комплекс – реконструкция;
- два центра развлечений;
- магазин на 150 кв. м торговой площади;
- объект питания на 15 мест;
- гостиница на 20 мест;
- пожарное депо на 2 автомобиля;
- четыре базы отдыха.

1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

1.1.2.1 Общественный транспорт и улично-дорожная сеть

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения, внутри населенных пунктов предлагается строительство новых и реконструкция уже существующих улиц и дорог.

С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- поселковые дороги
- улицы в жилой застройке основные;
- улицы в жилой застройке второстепенные
- проезды.

Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,5м. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже.

Основные показатели улично-дорожной сети

| № п/п | Показатели | Ед.изм. | Кол-во |
|-------|--|---------|-------------|
| | Улично-дорожная сеть всего В том числе: | км / м2 | 5,2 / 40260 |
| 1 | поселковые дороги | км / м2 | 1,5 / 17670 |
| | улицы в жилой застройке основные; | км / м2 | 1,2 / 7390 |
| | улицы в жилой застройке второстепенные; | км / м2 | 1,2 / 7400 |
| | проезды; | км / м2 | 1,3 / 7800 |

1.1.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Основными задачами по развитию инженерной инфраструктуры являются:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития

1.1.3.1 Водоснабжение

Для обеспечения с. Горячие Ключи централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- выполнить строительство водопроводных очистных сооружений, расчетной производительностью 70 м³/сут;
- выполнить строительство водопроводной сети из полимерных труб, в ППУ изоляции, диаметром 110-125 мм, общей протяженностью 2,3 км;
- осуществить плановый ремонт изношенных сетей и оборудования;
- при рабочем проектировании необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

1.1.3.2 Водоотведение

Для обеспечения с. Горячие Ключи централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- выполнить строительство канализационных очистных сооружений в северной части населенного пункта, расчетной производительностью 50 м³/сут;
- выполнить строительство канализационной насосной станции в северной части населенного пункта, расчетной производительностью 50 м³/сут;
- выполнить строительство самотечных и напорных канализационных коллекторов из полимерных труб диаметром 110 мм общей протяженностью 2,83 км.

1.1.3.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрена децентрализованная система теплоснабжения многоквартирных жилых домов, а так же административных и общественных зданий села Горячие Ключи.

Для развития системы теплоснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

- реконструкция газовой котельной с переводом её на природный газ и увеличением мощности до 0,25 Гкал/ч;
- строительство тепловых сетей протяженностью 0,08 км в двухтрубном исполнении, диаметром 57-76 мм.

1.1.3.4 Электроснабжение

Для повышения надежности существующей системы электроснабжения с. Горячие Ключи предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

- реконструкция существующей трансформаторной подстанции №509 6/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности до 400 кВА и заменой коммутационного оборудования;
- строительство двух новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ для проектируемых объектов отдыха и туризма (базы отдыха и гостиницы);
- строительство распределительных воздушных линий электропередачи напряжением 6 кВ, общей протяженностью 0,9 км.

1.1.3.5 Газоснабжение

Для обеспечения надежного газоснабжения, генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство газораспределительной станции (ГРС) - 1 объект.;
- строительство магистрального газопровода-отвода высокого давления диаметром 110 мм, ориентировочной протяженностью 0,5 км;
- строительство газопроводов среднего давления диаметром 110 мм, ориентировочной протяженностью 3 км.

1.1.3.6 Связь и информатизация

Для обеспечения функционирования системы связи, генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство распределительной оптико-волоконной сети протяженностью 1 км;
- строительство волоконно-оптической линии связи Ноглики-Горячие Ключи

1.1.4 Размещение объектов ГО и ЧС

Проектными решениями предлагается строительство пожарного депо в селе Горячие Ключи мощностью 2 автомобиля.

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)

| № | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Допустимая плотность застройки кв.м\га Допустимая плотность населения чел\га(для зон жилого назначения) |
|-----|--|-------------|---|--|
| 1 | <i>Зона общественно-делового назначения</i> | 4.7 | 3-деревни, как у окруж. жилья в др. н.п. | 5000 |
| | объекты местного значения | | | |
| | Дошкольное образовательное учреждение на 30 мест | | | |
| | Начальная школа на 30 учащихся | | | |
| | Поликлиническое учреждение | | | |
| | Магазин на 150 кв. м торговой площади | | | |
| | Объект питания на 15 мест | | | |
| | Центр развлечений – 2 объекта | | | |
| | Гостиница на 20 мест | | | |
| | Пожарное депо на 2 автомобиля | | | |
| 2 | <i>Зона производственного и коммунально-складского назначения, в том числе:</i> | 7.66 | 3-деревни,5- | 6000, в ПЗЗ-3000 |
| 3 | <i>Зона объектов инженерной инфраструктуры</i> | 1.22 | - | - |
| | объекты местного значения | | | |
| | Водопроводные очистные сооружения | | | |
| | Канализационные очистные сооружения | | | |
| 4 | <i>Рекреационная зона</i> | 66 | - | - |
| 4.1 | зоны озелененных территорий общего пользования | 58.72 | - | - |
| 4.2 | зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения | 7.2 | - | - |
| | Базы отдыха – 4 объекта | | | |
| 5 | <i>Зона природного ландшафта, в том числе:</i> | 102.86 | - | - |
| 5.1 | зоны природного ландшафта | 102.86 | - | - |
| | объекты местного значения | | | |
| | Канализационная насосная станция | | | |
| 6 | <i>Зона улично-дорожной сети</i> | 14.12 | - | - |