



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
С. ВАЛ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2012 г.

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
с. ВАЛ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2012

**СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ"**

РЕШЕНИЕ

от " __ " _____ 201_ г. № ____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА С. ВАЛ 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 Сахалинской области, Уставом муниципального образования "Городской округ Ногликский", учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана с. Вал муниципального образования "Городской округ Ногликский", Собрание муниципального образования "Городской округ Ногликский"

РЕШИЛО:

1. Утвердить генеральный план с. Вал муниципального образования «Городской округ Ногликский».
2. Мэру муниципального образования «Городской округ Ногликский»:
 - 2.1. в двухнедельный срок направить копию генерального плана с. Вал 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 генерального плана с. Вал 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» _____

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СОДЕРЖАНИЕ:**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	8
1.1.1 Размещение объектов социальной сферы	8
1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры	8
1.1.3 Размещение объектов инженерной инфраструктуры	9
1.1.4 Мероприятия по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов	10
1.1.5 Размещение объектов ГО и ЧС	10
1.1.6 Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана	11
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)	12

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании с. Вал муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее по тексту также - Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана с. Вал муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее по тексту 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. Вал муниципального образования "Городской округ Ногликский" (далее по тексту также – село Вал, сельский населенный пункт, село) 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 села Вал.

Основные задачи генерального плана:

–выявление проблем градостроительного развития территории села Вал, обеспечение их решения;

–определение основных направлений и параметров пространственного развития села, 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 2032 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления муниципального образования "Городской округ Ногликский" исходя из социально-экономической обстановки в селе Вал, в муниципальном образовании "Городской округ Ногликский", Сахалинской области, финансовых возможностей местного бюджета.

1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению

Генеральным планом установлены объекты местного значения, планируемые к размещению (строительство и реконструкция), относящиеся к следующим областям:

- образование, здравоохранение, культура, физическая культура и массовый спорт, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
- автомобильные дороги местного значения;
- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение.

1.1.1 Размещение объектов социальной сферы

Объекты образования

- дошкольное учреждение на 90 мест;
- начальная школа на 60 учащихся;

Объекты культурно-досугового назначения

- сельский дом культуры на 400 мест;
- библиотека на 15 тыс. ед. хранения;

Объекты физической культуры и спорта

- спортивный комплекс на 400 кв. м площади пола;
- стадион на 1 га;

1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

1.1.1.1 Автомобильный транспорт

Генеральным планом предусмотрены следующие изменения во внешней транспортной сети:

- строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения V категории, протяженностью 3,3 км (на 1 очередь), носящих подъездной характер к объектам инженерной инфраструктуры, к кладбищу, к территориям производственных и коммунально-складских зон и к садоводческим хозяйствам.

1.1.1.2 Городской транспорт и улично-дорожная сеть

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения, внутри населенного пункта 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:

- главные улицы;
- улицы в жилой застройке основные;
- улицы в жилой застройке второстепенные
- проезды.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены в Таблица 1.

Таблица 1 Основные показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
	Улично-дорожная сеть всего В том числе:	км / м2	13,7 (2,5) / 85000
1	главные улицы;	км / м2	1,5 / 12000
	улицы в жилой застройке основные;	км / м2	3,1(1,7) / 18500
	улицы в жилой застройке второстепенные;	км / м2	5,0(0,8) / 30000
	проезды;	км / м2	4,1 / 24500

Примечания:

В таблице по каждой категории указана общая протяженность улиц и дорог. В скобках выделена часть улиц и дорог, предлагаемых к строительству и реконструкции на первую очередь. Оставшуюся часть улиц и дорог предлагается построить и реконструировать в течение расчетного срока.

1.1.1.3 Объекты транспортного обслуживания

Генеральным планом предусмотрено строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- станции технического обслуживания – 1 объект;
- автозаправочная станция - 1 объект;
- железнодорожный переезд – 1 объект;
- гаражи для индивидуального транспорта -129 машино-мест.

1.1.3 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.

1.1.1.4 Водоснабжение

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

На первую очередь по реконструкции и развитию системы водоснабжения с. Вал предусмотрено ввести в эксплуатацию:

- основные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметрами 110-160 мм, общей протяженностью 4,9 км;
- реконструируемые водозаборные сооружения и проектные водопроводные очистные сооружения (ВОС).

На расчётный срок необходимо достроить водопроводную сеть из полиэтиленовых труб диаметрами 110 мм, общей протяженностью 3,8 км.

1.1.1.5 Водоотведение (канализация)

Для обеспечения комфортной среды проживания населения с. Вал, на начальном этапе реализации программы по застройке территории, предлагается обеспечить комбинированной системой водоотведения административно-хозяйственные здания и жилую застройку, посредством:

– прокладки магистральных самотечных коллекторов из полиэтиленовых труб диаметрами 160 мм, общей протяженностью 0,26 км,

– строительства индивидуальных и групповых септиков.

На расчётный срок необходимо достроить:

– магистральные коллекторы из полиэтиленовых труб диаметрами 160 мм, общей протяженностью 0,75 км;

– выполнить реконструкцию КОС "ПМК" с доведением мощности до 300 м³/сут.

1.1.1.6 Теплоснабжение

Генеральным планом на первую очередь по реконструкции и развитию системы теплоснабжения с. Вал предусмотрено размещение следующих объектов на территории населенного пункта:

– проектные магистральные тепловые сети от котельной №14 общей протяженностью 0,47 км.

На расчетный срок предусмотрены:

– проектные магистральные тепловые сети общей протяженностью 0,17 км.

1.1.1.7 Газоснабжение

Для обеспечения надежного газоснабжения, генеральным планом предусматриваются реконструкция следующих объектов:

– реконструкция газорегуляторного пункта ГРП№3 - один объект;

– реконструкция газопровода высокого давления протяженностью 1,3 км.

1.1.1.8 Электроснабжение

Генеральным планом сохраняется существующая схема электроснабжения села Вал. Источником централизованного электроснабжения является понизительная подстанция ПС 35/6 кВ «Вал», расположенная в юго-восточной части села.

Генеральным планом не предусмотрены мероприятия, направленные на развитие магистральных сетей и объектов электроснабжения.

1.1.1.9 Связь и информатизация

Генеральным планом предусмотрена реконструкция Автоматической телефонной станции (АТС).

1.1.4 Мероприятия по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов

Для организации эффективной системы санитарной очистки селе Вал предусмотрены следующие мероприятия:

– организация плано-регулярной системы очистки села, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигон.

1.1.5 Размещение объектов ГО и ЧС

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

1.1.6 Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана

Нормативно-правовое обеспечение реализации генерального плана осуществляется за счет:

– подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;

– принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

– размещения объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

– городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

**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	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1.	Зона жилого назначения, в том числе:	29.8	3	
1.1.	<i>малоэтажной жилой застройки</i>	<i>18.9</i>	<i>3</i>	170
	объекты местного значения			
	дошкольное учреждение на 90 мест			
	начальная школа на 60 учащихся			
1.2.	<i>индивидуальной жилой застройкой</i>	<i>10.9</i>	<i>2</i>	24
	объекты местного значения			
2.	Зона общественно-делового назначения	13.1	3	
	объекты федерального значения			
	пожарное депо на 2 автомобиля			
	объекты регионального значения			
	амбулатория на 25 посещений в смену			
	стационар на 14 коек			
	станция скорой медицинской помощи на 1 автомобиль			
	объекты местного значения			
	библиотека на 15 тыс. ед. хранения			
	сельский дом культуры на 400 мест			
	спортивный комплекс на 400 кв. м площади пола			
3.	Зона производственного и коммунально-складского назначения, в том числе:	32.8		
4.	Зона объектов инженерной инфраструктуры	4.8		
	объекты местного значения			
	Скважина для забора воды – 5 объектов			
	Водонапорная башня – один объект			
	Канализационные очистные сооружения – два объекта			
	Водопроводные очистные сооружения – один объект			
5.	Зона объектов транспортной инфраструктуры	0.5		
6.	Зона акваторий	1.4		
7.	Рекреационная зона	6.2		
	объекты местного значения			
	стадион на 1 га			
8.	Сельскохозяйственного использования	12.7		
9.	Специального назначения, в том числе:	3.9		
	Ритуального назначения	3,9		
10.	Территории покрытые лесом и кустарником			

11.	Зона защитного озеленения			
12.	Природного ландшафта	506,1		
	объекты местного значения			
	Скважины для забора воды – два объекта			
13.	Зона улично-дорожной сети	35,1		