

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Д. ЗИМНИК ЮРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮРГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Пояснительная записка

Заказчик: Администрация Юргинского сельского поселения Юргинского муниципального района Кемеровской области

Муниципальный контракт: № 106 от 16 ноября 2017 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

2018 г.

Авторский коллектив:

Руководитель проекта	Г. А. Садакова
Гл. архитектор	В. Ю. Виниченко
Инженер-землеустроитель	И.В. Денисова
Инженер по электроснабжению	Н. А. Сытдикова
Инженер по водоснабжению и водоотведению	Т. П. Леонова
Инженер по информационным технологиям	А. А. Рощик

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
Положение о территориальном планировании		
ГП 4	Карта планируемого размещения объектов местного значения д. Зимник	1: 5000
ГП 5	Карта границ населенных пунктов Юргинского сельского поселения	1: 25000
ГП 6	Карта функциональных зон д. Зимник	1: 5000

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	5
1. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ Д. ЗИМНИК	6
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	9
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	11
4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план д. Зимник Юргинского сельского поселения Юргинского муниципального района Кемеровской области (далее генеральный план) разработан в 2017-2018 гг. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Юргинского сельского поселения Юргинского района Кемеровской области на основании муниципального контракта № 106 от 16 ноября 2017 г.

Положения о территориальном планировании д. Зимник (далее – Положения) подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положения содержат цели и задачи территориального планирования и перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития населенного пункта; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи:

1) Выявление проблем градостроительного развития территории населенного пункта.

2) Подготовка предложений:

- по изменению границ населенного пункта;
- по организации зон с особыми условиями использования территорий;
- по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;
- по развитию объектов транспортной инфраструктуры;
- по развитию иных объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления сельского поселения;
- по установлению градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию территории.

Генеральным планом определены следующие сроки реализации:

- первая очередь - 2018 - 2027 гг.;
- расчетный срок - 2028- 2037 гг.

1. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ Д. ЗИМНИК

Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения (МЗ)

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны	Зоны с особым и условиями использования территории	Срок реализации/значение	
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Социальная сфера							
1.1	Предприятие общественного питания	д. Зимник (новая застройка)	30 мест	0,1 га	Общественно-деловая зона	Предприятия торговли и общественного питания	-	Расчетный срок/МЗ
1.2	Магазин смешанных товаров	д. Зимник (новая застройка)	250 кв.м	0,1 га	Общественно-деловая зона	Предприятия торговли и общественного питания	-	Расчетный срок/МЗ
1.3	Сельский клуб	д. Зимник, ул. Заречная	225 мест	По заданию на проектирование	Общественно-деловая зона	Учреждение культуры и искусства	-	Расчетный срок/МЗ
2	Жилая сфера							
2.1	Жилые дома усадебного типа	д. Зимник (новая застройка)	(186 *0,18)	33,6 га	Жилая зона	Застройка усадебного типа	-	Расчетный срок/МЗ

2.2	Жилые дома усадебного типа	д. Зимник (существующая территория)	(6*0,18)	1,08 га	Жилая зона	Застройка усадебного типа	-	Расчетн ый срок/МЗ
3	Сфера транспорта							
3.1	Улично- дорожная сеть (планируемая)	д. Зимник	3,1 км	4,4 га	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть	-	Расчетн ый срок/МЗ
4	Объекты рекреационного назначения							
4.1	Детская площадка	д. Зимник (северо-западная часть)	-	1 объект	Жилая зона	Зеленые насаждения общего пользования	-	Расчетн ый срок/МЗ
5	Объекты инженерной инфраструктуры							
5.1	Водопровод	д. Зимник	160 - 75 мм	5,6 км	-	-	СЗП 10 м	Первая очередь/ МЗ
5.2	Линия электропередач и воздушная	д. Зимник	10 кВ	0,7 км	-	-	ОЗ 10 м	Расчетн ый срок/МЗ
5.3	Трансформатор ная подстанция	д. Зимник	100-250 кВа	3 объекта	-	-	ОЗ 10 м	Расчетн ый срок/МЗ
6	Объекты специального назначения							
6.1	Кладбище	южная часть д. Зимник	-	0,9 га	Зона специального назначения	Зона захоронений	СЗЗ 500 м	Расчетн ый срок /МЗ

Кроме строительства новых объектов предусмотрена реконструкция и перепрофилирование существующих объектов:

- реконструкция здания почты с размещением объекта бытового обслуживания;
- реконструкция существующего покрытия улиц.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 2

Параметры функциональных зон

Функциональные зоны и их параметры (общая площадь)		Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
1	2	3	4	5	6
Жилая зона (150,8 га)	Застройка усадебного типа	Жилые дома усадебного типа	д. Зимник (новая застройка)	186 *0,18	Местного значения
			д. Зимник (существующая территория)	6*0,18	Местного значения
	Зеленые насаждения общего пользования	Детская площадка	д. Зимник (северо-западная часть)	1 объект	Местного значения
Общественно-деловая зона (2,5 га)	Предприятия торговли и общественного питания	Предприятие общественного питания	д. Зимник (новая застройка)	30 мест	Местного значения
	Учреждение и предприятия бытового и коммунального обслуживания	Магазин смешанных товаров	д. Зимник (новая застройка)	250 кв.м	Местного значения
	Учреждение культуры и искусства	Сельский клуб	д. Зимник, ул. Заречная	225 мест	Местного значения
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (19,5 га)	Улично-дорожная сеть	Улично-дорожная сеть (планируемая)	д. Зимник	3,5 км	Местного значения

Зона рекреационного назначения (1,4 га)	Зеленые насаждения общего пользования	-	-	-	-
Зона специального назначения (8,1 га)	Зона захоронений	Кладбище	южная часть д. Зимник	0,9 га	Местного значения
Зона сельскохозяйствен ного использования (57,7 га)	Зона сельскохозяйственны х угодий	-	-	-	-

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели генерального плана д.
Зимник Юргинского сельского поселения Юргинского района Кемеровской
области

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние в границах	Расчетный срок в границах
			д. Зимник	д. Зимник
	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь населенного пункта	га	168,8	240,0
2	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ*	га		
2.1	- жилая зона	га	94,3	150,8
2.2	- общественно-деловая зона	га	2,3	2,5
2.3	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,9	19,5
2.4	- зона рекреационного назначения	га	1,4	1,4
2.5	- зона производственного использования	га	-	-
2.6	- зона специального назначения	га	6,6	8,1
2.7	- зона сельскохозяйственного использования	га	-	57,7
3	НАСЕЛЕНИЕ			
3.1	Общая численность постоянного населения	чел.	910	1500
3.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел./ га	9,6	9,9
4	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
4.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда	м ² /чел.	23,3	25,0
4.2	Общая площадь жилищного фонда	тыс. м ²	21,2	37,5
4.3	Численность домохозяйств	единиц	308	500
5	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
5.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
5.1.1	Детское дошкольное учреждение	объект	1	1
		мест	45	60
5.1.2	Общеобразовательная школа	объект	1	1
		мест	200	200
5.2	Объекты здравоохранения, социального обеспечения			
5.2.1	ФАП	объект	1	1
5.2.2	Аптечный пункт	объект	1	1
		м ²	встроенный	встроенный
5.3	Спортивные и физкультурно- оздоровительные объекты			
5.3.1	Плоскостные спортивные сооружения (спортивные площадки)	объект	1	1
		га	1,1	1,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние в границах	Расчетный срок в границах
			д. Зимник	д. Зимник
5.4	Объекты культурно-досугового назначения			
5.4.1	Сельский клуб	объект	1	1
		мест/кв.м	30	225
5.4.2	Библиотека	объект	1	1
5.5	Объекты торгового назначения			
5.5.1	Магазины	объект	4	5
		м ² торг. площади	204	450
5.6	Объекты общественного питания			
5.6.1	Предприятия общественного питания	объект	1	2
		мест	30	60
5.7	Организации и учреждения управления			
5.7.1	Сельская администрация	объект	-	-
5.8	Объекты коммунально-бытового обслуживания			
5.8.1	Предприятие бытового обслуживания	объект	-	1
		мест	-	10
5.9	Объекты кредитно-финансового назначения			
5.9.1	Отделение связи	объект	1	1
6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
6.1	Протяженность главных улиц	км	1,25	1,25
6.2	Протяженность основных улиц	км	0,8	1,4
6.3	Протяженность второстепенных улиц	км	5,65	8,15
6.4	Протяженность проездов	км	1,1	1,1
6.5	Общая протяженность улично-дорожной сети,	км	8,8	11,9
6.6	Количество индивидуальных легковых автомобилей/вело-мототехники	автомобил ей	200/н/д	375/150
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
7.1	Водоснабжение			
7.1.1	Водопотребление	тыс. м ³ /год	26,5	117,4
7.1.2	Протяженность сетей	км	4,9	10,5
7.1.3	Водонапорные башни/резервуары	объект	2	2
7.1.4	Скважины действующие	объект	3	3
7.2	Водоотведение			
7.2.1	Объем сточных вод	тыс. м ³ /год	н/д	108,4
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Годовое потребление электроэнергии, всего	тыс. кВт.час	н/д	0,72**
7.3.2	в т. ч. жилой сектор	тыс. кВт.час	н/д	0,38**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние в границах	Расчетный срок в границах
			д. Зимник	д. Зимник
7.3.3	КТП	шт.	8	11
7.3.4	Протяженность сетей 10 кВт	км	2,5	3,2
7.4	Газоснабжение			
7.4.1	Газопотребление	т/год	н/д	110
7.5	Теплоснабжение			
7.5.1	котельные	объект	1	1
7.5.2	тепловые сети	км	2,9	2,9
8	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ			
8.1	Полигон коммунальных отходов	объект	-	-
		га	-	-
8.2	Скотомогильник с захоронением в ямах	объект	-	-
		га	-	-
8.3	Кладбище	объект	1	1
		га	7,2	8,1

*Площади по современному состоянию определены в границах застроенной территории.

** Для планируемых объектов.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития д. Зимник, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территории определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или производственных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории с. Зимник представлены:

- санитарно-защитной зоной (СЗЗ) объекта специального назначения;
- санитарным разрывом от объекта транспортной инфраструктуры (прилегающая территория к населенному пункту);
- зонами санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры;
- водоохраной зоной, прибрежной защитной полосой;
- зоной охраняемых объектов (запретная зона военного объекта - прилегающая территория).

Санитарно-защитная объекта специального назначения

До разработки и утверждения проекта санитарно-защитной зоны применяются размеры санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В генеральном плане определена минимальная санитарно-защитная зона сельского кладбища - 50 м.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 необходимо осуществить мероприятия по организации, благоустройству и озеленению территории санитарно - защитных зон (СЗЗ). При создании зеленых зон рекомендуется посадка лиственных пород деревьев.

Санитарный разрыв

От объектов поступления вредных факторов (шум, запыленность, выбросы химических, радиоактивных веществ и биологических средств) до жилой застройки, объектов общественно-делового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения устанавливается санитарный разрыв. Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области проектом предусмотрен санитарный разрыв от автомобильной дороги регионального значения «Юрга-Зимник» - 50 м.

Водоохранные зоны

Помимо санитарно-защитных зон, градостроительные ограничения на использование территории муниципального образования накладывает наличие водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

Размеры и режим использования территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса. Водоохранная зона р. Искитим 100 м, Кожановка 50 м, прибрежной полосы 50 м.

В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения,

засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В генеральном плане отражены береговые полосы согласно п. 6 ст.6 Водного кодекса РФ (полосы земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны существующих и планируемых источников водоснабжения в месте забора воды состоят из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения. Мероприятия по организации поясов ЗСО источника водоснабжения соответствуют требованиям п. 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Санитарно-защитная полоса водопровода устанавливается от крайних линий водопровода в размере 10 м. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водопроводов соответствуют требованиям п. 3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

По территории д. Зимник проходят линии электропередачи 35 и 10 кВ. Охранные зоны от линий установлены размером 15 и 10 метров, в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

В соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных правительством РФ от 09.06.1995 г. №578 на трассах подземных кабельных линий связи установлены охранные зоны с особыми условиями использования по 2 м с каждой стороны линии.