

ООО ПИ «Комигражданпроект»



Муниципальное образование сельского поселения «Межадор»  
муниципального района «Сысольский» Республики Коми  
**Генеральный план**

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

Заместитель генерального директора  
по производству  
Главный архитектор проекта

А.А Приезжев  
Т.Г.Пушко

**Сыктывкар 2014**

Оглавление

<b>Ведение</b>	4
<b>Цели и задачи территориального планирования</b>	4
Цели территориального планирования	4
Основные задачи	5
<b>1. Выводы комплексного градостроительного анализа территории</b>	5
<b>2. Перечень мероприятий по территориальному планированию</b>	5
2.1 Население	5
2.2. Обоснование решения задач территориального планирования	6
2.3. Мероприятия по формированию планировочной структуры поселения	6
2.4 Мероприятия по совершенствованию функционального зонирования территории поселения	6
<b>3. Планируемые для размещения объекты капитального строительства</b>	7
3.1. Жилищное строительство	7
3.2 Объекты общественно-деловой зоны	8
3.3 Развитие производственной сферы	9
<b>4. Мероприятия по охране окружающей среды</b>	11
4.1 по сохранению и развитию озелененных территорий	11
4.2 по улучшению состояния поверхностных вод	11
4.3 по санитарной очистке территории	11
4.4 по снижению негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха	12
<b>5. Развитие транспортной инфраструктуры</b>	12
<b>6. Развитие инженерной инфраструктуры</b>	13
6.1. Водоснабжение	13
6.2. Водоотведение	13
6.3. Теплоснабжение	14
6.4 Газоснабжение	14
6.5. Электроснабжение	14
6.6. Связь	15
6.7. Инженерная подготовка территории	15
<b>7. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	15
<b>8. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию поселения и последовательность их выполнения</b>	16
<b>9. Баланс территорий</b>	19
<b>10. Обоснование изменения границы населенного пункта д.Шорсай</b>	20
<b>11. Мероприятия по обеспечению реализации генерального плана</b>	21

### Состав проектных материалов

№	Наименование документа	Масштаб	Инв. №
	<b>Генеральный план</b>		
	<b>1.Текстовые материалы</b> Сельское поселение «Межадор». Генеральный план. Положение о территориальном планировании.		98253
	<b>2. Графические материалы</b>		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения «Межадор»	1:5 000	98253/1
2	Карта границ населенных пунктов сельского поселения «Межадор»	1:25 000	98253/2
3	Карта функциональных зон сельского поселения «Межадор»	1:5 000	98253/3
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>		
1	<b>1.Текстовые материалы</b> Сельское поселение «Межадор». Обоснование генерального плана. Пояснительная записка.		98254
	<b>2. Графические материалы</b>		
1	Карта границ поселения, границ существующих населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий сельского поселения "Межадор"	1:25 000	98254/1
2	Карта местоположений существующих и строящихся объектов местного значения сельского поселения «Межадор»	1:5 000	98254/2
3	Карта объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения сельского поселения «Межадор»	1:5 000	98254/3
4	Карта зон с особыми условиями использования территорий и территорий подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера сельского поселения «Межадор»	1:5 000	98254/4
5	Схема размещения объектов гражданской обороны сельского поселения «Межадор»	1:5 000	ДСП-510
	<b>3. Электронная версия проекта</b>		
1	Электронная версия проекта, в т.ч. текстовые материалы в формате WORD, графические– в формате JPG, на DVD-ROM		

## **Введение**

Генеральный план сельского поселения «Межадор» разработан ООО Проектный институт «Комигражданпроект» по заказу Администрации сельского поселения «Пыёлдино» по муниципальному контракту № 0107300005712000036-2 от 18.06.2012 г., на основании Технического задания на разработку градостроительной документации «Генеральный план сельского поселения «Межадор», с разработкой Правил землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Межадор».

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

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

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

I этап, первая очередь строительства – 2018 год

II этап, расчетный срок – 2032 год

Перспектива, прогноз на 25-30 лет.

## **Цели и задачи территориального планирования**

### **Цель генерального плана**

– Разработка документа территориального планирования, направленного на определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особоохраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию, обеспечения учета интересов граждан сельского поселения «Межадор» Организация геодезических и картографических работ специального (отраслевого назначения, необходимость проведения которых определяется потребностями муниципального образования СП «Межадор»;

– Создания условий для планировки территории сельского поселения;

– Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Основные задачи**, на решение которых направлены разделы проекта:

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния сельской среды – реконструкция, благоустройство и развитие территорий;
- разработка предложений по функциональному зонированию территории: резервирование территорий для жилищного строительства, объектов социального обслуживания, производства, отдыха и других функций;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды -по сохранению и развитию озелененных территорий, улучшению состояния поверхностных водоемов, санитарной очистке территории, снижению негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха;
- формирование рекреационной среды,
- разработка предложений по благоустройству сельского поселения, развитию транспортной и инженерной инфраструктур;
- установление границ населенных пунктов сельского поселения

## **1. Выводы комплексного градостроительного анализа территории**

- Территория сельского поселения «Межадор» незначительна по площади. Населенные пункты, входящие в состав поселения, компактно расположены радиальной линией с поочередным расположением населенных пунктов. Барьеры ограничивающие развитие населенных пунктов: с юга - р.Сысола, с севера, на отдалении – автодорога Сыктывкар - Визинга;
- Показатель численности населения сельского поселения стабилен и изменился незначительно, на конец 2008 года составлял 800 человек, на 1 января 2012 года - 801 человек;
- Целесообразность и возможность дальнейшего развития населенных пунктов при условии изменения их границ;
- Анализ современного состояния ландшафтов показал, что хозяйственная деятельность на территории сложилась в соответствии с определенными типами местоположений. Наиболее уязвимые ценные природные участки сохраняются, это пойменные ландшафты, лесные массивы.

## **2. Перечень мероприятий по территориальному планированию.**

### **2.1 Население.**

Важнейшими социально-экономическими показателями формирования градостроительной системы любого уровня являются динамика численности населения, его возрастная структура.

Наряду с природной, экономической и экологической составляющими они выступают в качестве основного фактора, влияющего на сбалансированное и устойчивое развитие территории поселения

В отсутствии теоретической методики обоснования расчетов проектной численности населения, предполагается увеличение числа населения СП «Межадор» за счет инвестиционной привлекательности поселения в связи со строительством объектов социальной инфраструктуры, производственной сферы, переселения из перспективных населенных пунктов и за счет увеличения рождаемости вследствие положительных итогов проведения социальных программ Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Коми.

Численность населения принять:

первая очередь строительства, 2018 год – 900 человек;

расчетный срок, 2032 год – 1200 человек.

## **2.2. Обоснование решения задач территориального планирования**

Основные положения развития планировочной структуры сельского поселения:

– сохранение и развитие основной планировочной системы населенных пунктов, обеспечивающей связь всех территорий населенных пунктов поселения;

– поддержание сложившейся структуры поселения на основе природных и планировочных особенностей;

– усиление административных и интеллектуальных сфер деятельности, развитие комплексов учреждений культуры, спорта.

## **2.3. Мероприятия по формированию планировочной структуры поселения.**

В качестве стратегического ориентира устойчивого развития сельского поселения «Межадор» принимается сохранение и развитие профиля сельского поселения, что предполагает:

- вновь формируемые территории для жилой застройки населенных пунктов необходимо рассматривать неразрывно с существующими зонами как единый развивающийся организм;
- повышение уровня и качества жизни, условий проживания в селе и деревнях, в том числе надежности и комфортности транспортного и инженерного обслуживания;
- формирование масштабной поселению жилой среды малоэтажной - застройки индивидуальными домами с участками;
- развитие и модернизация предприятий агропромышленного комплекса;
- развитие и модернизация производств существующих деревообрабатывающих производств;
- развитие транспортного комплекса и инженерных систем

## **2.4 Мероприятия по совершенствованию функционального зонирования территории поселения**

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

Проектное функциональное зонирование территории предусматривает:

Развитие жилых территорий:

- преемственность в функциональном назначении зон по отношению к сложившемуся использованию территорий и ранее разработанным градостроительным проектам;
- новое строительство индивидуальных жилых домов с полным комплексом социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры на свободных территориях;
- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития сельского поселения;

Развитие общественно-деловой зоны:

- формирование новых и развитие существующих общественных центров объектами административно-делового, торгового, культурно-развлекательного, коммунально-бытового назначения.

Развитие рекреационных зон:

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

Развитие производственных зон:

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

К функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане СП «Межадор», относятся:

- Жилые зоны различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зона застройки средне- и малоэтажными многоквартирными жилыми домами, зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- Общественно – деловые зоны, предназначенные для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных учреждений, культовых сооружений и других объектов, обеспечивающую деловую, финансовую и общественную активность жизни населенных пунктов.

- Рекреационные зоны, включающие в себя объекты отдыха, озелененные территории общего пользования (скверы, парки и лесопарки), пляжи и объекты, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом, особо охраняемые природные территории (ООПТ). ООПТ – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

- Производственные зоны, предназначенные для размещения производственных и коммунальных объектов III - V класса по санитарной классификации;

- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – объектов инженерной инфраструктуры и объектов транспортной инфраструктуры;

- Зоны специального назначения – зона кладбищ, свалок бытовых от-

ходов и специальных территорий с особым режимом использования – санитарно-защитных зон объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

- Зоны перспективного градостроительного развития.

### **3. Планируемые для размещения объекты капитального строительства.**

#### **3.1 Жилищное строительство**

Новое жилищное строительство размещается на территориях существующей застройки путем реконструкции существующих участков застройки частными жилыми домами в деревянном исполнении и на свободных территориях для создания новой современной застройки, обеспечивающей комфортные условия проживания.

Новое жилищное строительство предполагает полное инженерное благоустройство – водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электро-снабжение. Существующий жилищный фонд подлежит обеспечению полного инженерного благоустройства на расчетный срок.

Основным типом нового жилищного строительства планируется малоэтажная усадебная застройка с земельными участками до 25 соток.

Требования к организации жилищного строительства закрепляются Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Межадор».

К расчетному сроку жилищный фонд сельского поселения увеличится до 30,0 тыс.кв.м. Объем нового жилищного строительства составит 16,5 тыс.кв.м., в том числе замена ветхого и аварийного жилого фонда - 12,2 тыс.кв.м.

Расчетная норма обеспеченности жилого фонда на расчетный срок – 25.0 кв. м на человека.

#### **Показатели нового жилищного строительства по населенным пунктам**

	Общая площадь тыс. кв.м.				
	Всего, общей площади	Сохраняемый жилой фонд	Проектируемый жилой фонд		
			Общая площадь, тыс. кв.м.	Территория на расчетный срок, га	Территория за расчетный срок, га
с. Межадор	3.75	1.4	2.35	-	3.5
д. Малешор	3.5	0.9	2.6	10.0	-
д. Шорсай	14.25	8.8	5.45	35.0	-
д. Тыдор	5.0	1.2	3.8	-	-
д. Утога	1.0	1.0	-	-	4.8
д. Ягдор	2.5	0.2	2.3	-	6.0
<b>ВСЕГО:</b>	<b>30.0</b>	<b>13.5</b>	<b>16.5</b>	<b>45.0</b>	<b>14.3</b>

Увеличение общей жилой площади планируется за счет жилищного строительства на свободных территориях населенных пунктов, а также за счет реконструкции существующей жилой застройки: строительства жилых домов взамен сносимых старых, строительства пристроек, капитального ремонта существующих жилых домов.



### 3.2 Объекты общественной зоны

Определение емкости и размещение объектов социальной сферы на стадии Генерального плана выполнено с целью учета потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий населенных мест. Необходимо зарезервировать требуемые территории для перспективного развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности.

#### Перечень объектов культурно-бытового назначения

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередь строительства	Расположение
1	2	3		4
1	Школа, учащихся	100	Расчетный срок	д. Шорсай
2	Предприятие торговли, кв. м и общественного питания, мест	170 45	Расчетный срок	д. Шорсай
3	Крытый каток	1 объект	1-ая очередь	д. Шорсай
4	Административное здание: ЗАГС, администрация поселения, милиция, сбербанк, почта, АТС, помещения бытового обслуживания	1 объект	Расчетный срок	д. Шорсай
5	Спортивный комплекс: стадион, тренажерные залы, многофункциональный игровой зал	1 объект	Расчетный срок	д. Шорсай
6	Центр зимних видов спорта	1 объект	Расчетный срок	д.Тыдор
7	Лодочная станция	1 объект	Расчетный срок	д.Тыдор

### 3.3 . Развитие производственной сферы

Развитие производственных зон базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает планировочную специфику поселения, сложившиеся производственные территории, приоритетом которой является сельское хозяйство.

Расширение производственных территорий предлагается за счет развития малого бизнеса: крестьянско-фермерских хозяйств, малого предпринимательства в производстве, таких как животноводство, хлебопечение, сбор дикоросов и его переработка, кустарное производство.

Мероприятия по развитию производственных территорий:

- модернизация и реконструкция существующих зданий пекарни, гаражного хозяйства,
- разработка производственной площадки - карьера дорожно-строительных материалов;

- расширение ассортимента производимой продукции;
- усовершенствование системы закупок излишков продукции от населения;
- участие организаций, КФХ и индивидуальных предпринимателей в выставках ярмарках, организуемых на местном, региональном уровнях.

### **Перечень объектов строительства производственного назначения**

№ п/п	Наименование	Емкость	Очередь строительства	Расположение
1	2	3		4
1	Маслозавод	1 объект	Расчетный срок	с. Межадор
2	Овощехранилище	200тонн	Расчетный срок	с. Межадор
3	Цех переработки животноводческой продукции	500кг/см	1-ая очередь	с. Межадор
3а	Убойный цех	1 объект		
4	Теплицы по выращиванию овощей	1га	1-ая очередь	с. Межадор
5	Гараж на 5 автомашин с бытовыми помещениями	1 объект	1-ая очередь	с. Межадор
6	АЗС	1 объект	Расчетный срок	д. Шорсай
7	ГКУ РК «Управление ППС И ГЭ» (расширение территории)	1 объект	Расчетный срок	д. Утога
8	Комплекс зданий придорожного сервиса	1 объект	Расчетный срок	с. Межадор

### **Развитие малого и среднего предпринимательства**

Субъекты малого предпринимательства функционируют во всех отраслях экономики: сельском хозяйстве, лесозаготовительной, деревообрабатывающей, пищевой промышленности, в строительстве, транспорте, торговле, бытовом обслуживании населения.

В соответствии с пунктом 9б перечня поручений Президента Российской Федерации от 8 апреля 2008 года №Пр-582, для развития малого и среднего предпринимательства необходимо:

- разработать положение о предоставлении земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в целях создания объектов недвижимости в производствах, необходимых для жизнедеятельности и обеспечения населения сельского поселения;
- оказание финансовой, имущественной и информационно-консультационной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, содействие инвестиционной деятельности;

- оказание содействия субъектам малого и среднего предпринимательства в продвижении производимых ими товаров (работ, услуг);
- оказание содействия повышению профессионального уровня граждан, занятых в сфере малого и среднего предпринимательства;
- оказание содействия для развития малого бизнеса в сфере грузоперевозок, пассажирских перевозок;
- оказание содействия для развития малого бизнеса в сфере услуг и бытового обслуживания населения.

#### **4. Мероприятия по охране окружающей среды**

##### **4.1 по сохранению и развитию озелененных территорий:**

- формирование нового озеленения – парков и скверов на территориях планируемых объектов общественного назначения общей площадью 4,5 га;
  - максимальное сохранение в прежних границах земель Лесного Фонда;
  - охрана и сохранение лесов вокруг населенных пунктов как выполняющих важную защитную функцию;
  - озеленение санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов;
  - поддержание сети защитных лесных полос и озелененных территорий вдоль транспортных магистралей и улично-дорожной сети;
- поддержание и обновление озелененной территории общего пользования в населенных пунктах с соблюдением нормативных требований

##### **4.2 по улучшению состояния поверхностных водоемов:**

- улучшение качества воды в водозаборных скважинах, разработка проектов и организация поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения на водозаборных скважинах питьевого назначения, соблюдение требуемых режимов;
- благоустройство территории колодцев, проведение планового и текущего ремонта, чистки и дезинфекции, своевременный забор и анализ проб воды;
- развитие систем канализации населенных пунктов;
- проектирование и строительство сети канализации и очистных сооружений сточных вод;
- внедрение современной системы очистки и утилизации хозяйственно-фекальных стоков;
- проведение реконструкции, увеличение мощности существующих очистных сооружений.

##### **4.3 по санитарной очистке территории:**

Основные положения организации системы санитарной очистки:

1. Сбор, транспортировка и удаление твердых бытовых отходов (ТБО)
2. Организация раздельного сбора ТБО. Сбор и удаление специфических отходов, подлежащих учету и отдельному обеззараживанию.
3. Уборка территорий от мусора, смета, снега.

Генеральным планом предлагается сохранение существующей площадки временного хранения ТБО площадью 3 га, расположенная в 2.5 км от д. Малешор. Твердые бытовые отходы жилой зоны и производственные отходы, не подлежащие

обеззараживанию и утилизации, смет с улиц и тротуаров собираются в контейнеры и планомерно-регулярно вывозятся спецавтотранспортом на площадку, в последующем ТБО будут вывозиться спец-автотранспортом на межпоселенческий полигон ТБО, планируемый к размещению в районе с. Визинга..

В рамках реализации Долгосрочной республиканской целевой программы «Обращение с отходами производства и потребления в Республике Коми (2012 - 2016 годы)», утвержденной Постановлением Правительства Республики Коми от 30.09.11 г. № 425, для МО МР «Сысольский» предусмотрено приобретение установки по обезвреживанию медицинских отходов.

Для утилизации трупов животных предлагается оснастить районное учреждение по ветеринарному надзору мобильным крематором, смонтированным на шасси автоприцепа.

#### **4.4 по снижению негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха:**

- сохранение участков леса, входящих в черту населенных пунктов;
- поддержание и обновление зеленых насаждений на территориях школы, детских садов, оздоровительных и административных учреждений;
- озеленение и благоустройство улиц и проездов в районах нового строительства;
- озеленение территорий производственных, коммунальных и инженерно-технических объектов;
- поэтапное техническое перевооружение существующих теплоисточников с использованием современных технологий с улучшенными техническими экологическими характеристиками;
- установление и организация санитарно-защитных зон производственных объектов.

### **5. Развитие транспортной инфраструктуры**

#### **Мероприятия по сохранению и развитию улично-дорожной сети**

Проектная система улиц и дорог обеспечивает транспортную и пешеходную связь всех функциональных и жилых образований в каждом населенном пункте, между населенными пунктами и с внешними транспортными направлениями.

Для эффективного развития транспортной системы, удовлетворяющей потребностям в перевозках пассажиров и грузов, обеспечении устойчивого сообщения со всеми населенными пунктами района, выявлены основные направления развития транспортной сети, включающие в себя следующие предложения:

- 1) устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части улиц и проездов, имеющих грунтовое покрытие, протяженностью 3.5 км;
- 2) ремонт асфальтобетонного покрытия существующих участков улиц и дорог протяженностью 12.0 км;
- 3) мощение тротуарной плиткой пешеходных связей, площадок перед общественными зданиями, дорожек в парковой зоне;

- 4) осуществление предлагаемых профилей улиц и проездов с непременным условием – воссозданием отсутствующих на сегодняшний день тротуаров на участках транспортной системы;
- 5) создание придорожного сервиса и платных бытовых услуг на автодороге «Вятка»;
- 6) развитие сети круглогодичных лесовозных дорог.

К первоочередным мероприятиям по развитию транспортной инфраструктуры относится:

- ремонт главных улиц протяженностью 4.5 км;
- строительство новых улиц и проездов в районах первоочередного жилищного строительства протяженностью 6 км;
- проведение общеплощадочных работ по вертикальной планировке земельных участков, подлежащих застройке частными жилыми домами.

## **6. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **6.1 Водоснабжение**

Для нормализации работы системы водоснабжения в сельском поселении предлагается:

- разработать проект «Инженерное оборудование. Водоснабжение» с рабочей документацией по водопроводу и размещению водозаборных сооружений, очистных сооружений водопровода;
- водоснабжение населенных пунктов СП «Межадор» принять централизованное;
- источником водоснабжения принять существующие водозаборные скважины. В д. Малешор д. Утога д. Шорсай пробурить резервные скважины Отремонтировать все существующие водозаборные скважины;
- наружное пожаротушение предусматривается от пожарных водоемов. Требуется установить дополнительно 6 пожарводоемов. Существующие пожарводоемы отремонтировать;
- для регулирования расхода и давления воды принять существующие водобашни, их также необходимо отремонтировать;
- предусмотреть замену всех водопроводных сетей. Схема водопровода принимается хозяйственно - питьевая кольцевая. На водопроводных сетях предусмотреть колодцы с запорной арматурой и пожаргидрантами для заполнения пожарводоемов;
- строительство водопроводных сетей общей протяженностью 12 км, в том числе замена существующих сетей - 2,6 км.

### **6.2 Водоотведение**

Для дальнейшего комплексного развития системы водоотведения требуется разработка проекта «Инженерное оборудование. Водоотведение» с разработкой рабочей документации по водоотведению с размещением канализационных насосных станций, очистных сооружений канализации.

Проектом предлагается все существующие общественные, многоквартирные и индивидуальные дома обеспечить централизованной системой канализации.

Для нормализации работы системы водоснабжения в сельском поселении предлагается:

- канализационные очистные сооружения принять общие для сельского поселения;
- очищенные стоки самотеком отводить и сбрасывать через оголовок выпуска в ручей;
- сбор стоков от ферм КРС в навозосборники с последующим использованием для удобрения сельскохозяйственных угодий.
- строительство самотечных и напорных коллекторов и сетей водоотведения общей протяженностью 13 км, в том числе замена существующих - 2.3 км.

### **6.3 Теплоснабжение**

Для улучшения обеспечения теплом существующих и проектируемых объектов предлагается:

- расширение существующей квартальной котельной с заменой котлоагрегатов;
- учитывая значительный износ инженерных сетей протяженностью 1.0 км, произвести их замену;
- теплоснабжение жилой зоны (усадебная застройка) индивидуальное – от бытовых теплогенераторов на твердом топливе, электрокотлов, а также печное.

На 1 очередь и расчетный срок в населенных пунктах СП «Межадор» планируется строительство новых тепловых сетей преимущественно бесканальной прокладки с применением стальных трубопроводов в пенополиуретановой тепловой изоляции заводского изготовления, что значительно упрощает монтаж сетей и обеспечивает надежность и качество теплоснабжения, а также увеличивает сроки эксплуатации.

Длина планируемых сетей теплоснабжения - 12,7 км., в том числе замена - 1 км.

### **6.4. Газоснабжение**

Газоснабжение МР «Сысольский» осуществляется сжиженным углеводородным газом (СУГ).

В СП «Межадор» функционирует 1 групповая резервуарная установка сжиженного газа, от которой проложены подземные трубопроводы к 5 жилым домам. Длина подземных трубопроводов 314.8 м.

Для газоснабжения потребителей района предполагается строительство газопровода - отвода и ГРС «Визинга».

Централизованное газоснабжение сельского поселения «Межадор» возможно осуществить только после проектирования и строительства сетей межпоселковых газопроводов распределительной сети ГРС «Визинга».

### **6.5 Электроснабжение**

Основным направлением развития системы электроснабжения является обеспечение надежного снабжения электроэнергией коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

Для электроснабжения СП «Межадор» генеральным планом предусматривается следующее:

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

## **6.6 Связь**

В СП «Межадор» функционирует отделение почтовой связи, АТС.

Вышки сотовой связи, расположенные на территории СП «Визинга», охватывают радиусом действия территории населенных пунктов СП «Межадор», обеспечивая предоставление услуг связи мобильными операторами «Мегафон», «ТЕЛЕ2», «МТС».

К мероприятиям по развитию связи относится:

- Обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые АТС и оптические кабели.
- Развитие рынка услуг сотовой связи.
- Подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2015 г. на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения в районе.
- Расширение сети широкополосного доступа.
- Строительство волоконно-оптической линии связи

## **6.7 Инженерная подготовка территории**

Намечается следующий комплекс мероприятий:

- организация отвода поверхностных вод;
- вертикальная планировка территорий;

## **7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Для выполнения комплекса мероприятий, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций, защиту населения и обеспечение действий РС ЧС при проведении ими спасательных и других неотложных работ, в районе имеется Отдел общественной безопасности администрации МР «Сысольский».

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- Соблюдение противопожарных разрывов в застройке, что имеет большое значение, так как тем самым можно уменьшить вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также обеспечить более эффективное проведение спасательных работ;
- Постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда, реконструкция и замена его на современные жилые дома, соответствующие противопожарным требованиям;
- Для предупреждения возникновения лесных пожаров должен осуществляться комплекс профилактических мероприятий, включающий проведение противопожарной пропаганды и противопожарное обустройство территориальных управлений, усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- Строительство недостающих защитных сооружений гражданской обороны;
- Совершенствование существующей системы оповещения населенных мест и расширение зоны ее действия, с учетом новых жилых территорий;
- Усовершенствование транспортных связей;
- Контроль соблюдения правил пожарной безопасности;
- Обеспечение подъездов и проездов пожарных подразделений для прибытия к любому объекту в сроки, установленные Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, и обеспечение выполнения необходимых мероприятий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ;
- Обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения
  - Строительство наружных источников противопожарного водоснабжения (НИПВ).

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ПОСЕЛЕНИЯ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

Место расположения	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
<b>1. Строительство объектов социальной инфраструктуры</b>		
д. Шорсай	Строительство общеобразовательной школы на 100 учащихся	Расчетный срок
<b>Учреждения культуры и спорта</b>		
д. Шорсай	Строительство спортивного комплекса: стадион, тренажерные залы, многофункциональный игровой зал	Расчетный срок
	Крытый каток	Расчетный срок
д. Тыдор	Строительство Центра зимних видов спорта с лыжной освещенной трассой	Расчетный срок
д. Тыдор	Строительство лодочной станции	Расчетный срок
<b>Предприятия обслуживания, торговли и питания</b>		
д. Шорсай	Строительство торгового центра в составе: магазины, кафе, пункт бытового об-	Расчетный срок



Место расположения	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
	служивания	
д. Шорсай	Строительство административного здания	
	Строительство Дома бытовых услуг	
<b>2. Строительство и модернизация производственных предприятий</b>		
с. Мегадор	Строительство маслозавода	Расчетный срок
с. Мегадор	Строительство цеха переработки животноводческой продукции	Первая очередь
	Строительство убойного цеха	
с. Мегадор	Строительство овощехранилища	
с. Мегадор	Строительство теплиц по выращиванию овощей	Первая очередь
	Строительство гаража на 5 автомашин с бытовыми помещениями	Первая очередь
д. Утога	Расширение территории ГКУ РК «Управление ППС И ГЭ»	Расчетный срок
<b>3. Строительство и реконструкция автомобильных дорог и улиц</b>		
СП «Мегадор»	Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части улиц и проездов, имеющих грунтовое покрытие, протяженностью 3.5 км	Расчетный срок
СП «Мегадор»	Ремонт асфальтобетонного покрытия существующих участков улиц и дорог протяженностью 12.0 км	Расчетный срок
СП «Мегадор»	Ремонт главных улиц сельского поселения протяженностью 4.5 км	Первая очередь
д. Шорсай	Строительство АЗС и станции техобслуживания	
с. Мегадор	Строительство комплекса зданий придорожного сервиса	Расчетный срок
СП «Мегадор»	Строительство новых улиц и проездов в районах первоочередного жилищного строительства протяженностью 6 км	Первая очередь
<b>4. Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры</b>		
<b>Объекты теплоснабжения</b>		
СП «Мегадор»	Реконструкция и модернизация существующей котельной	Первая очередь
	Замена существующих сетей -1км	Расчетный срок
	Строительство планируемых сетей 11,7	
<b>Предложения по развитию систем водоснабжения</b>		
СП «Мегадор»	Подготовка проектно-сметной документации проекта водоснабжения с проектом очистных сооружений водопровода	Первая очередь
	Замена существующих сетей 2,6 км	
	Строительство распределительных сетей водоснабжения 9,4 км	Расчетный срок

Место расположения	Перечень мероприятий	Очередность выполнения
	Строительство водоочистных сооружений, резервуаров чистой воды и установка насосов	
<b>Предложения по развитию систем водоотведения</b>		
СП «Межадор»	Подготовка проектно-сметной документации проекта канализации с размещением канализационных насосных станций и очистных сооружений канализации	Первая очередь
	Замена существующих сетей 2,3 км	
	Строительство канализационной насосной станции (КНС)	Расчетный срок
	Прокладка самотечных канализационных сетей 10.6 км	Расчетный срок
<b>5. Предложения в области капитального жилищного строительства</b>		
СП «Межадор»	Разработка проекта сноса ветхого жилья	Первая очередь
	Снос ветхого жилья площадью 12,2 тыс.кв.м жилого фонда	Расчетный срок
	Строительство жилого фонда на месте сносимого старого	
	Разработка проекта планировки территории жилого квартала площадью 10 га	Первая очередь
<b>6. Предложения по ГО и ЧС</b>		
СП «Межадор»	Инвентаризация и пополнение фонда защитных сооружений ГО и ЧС	Первая очередь
	Совершенствование существующей системы оповещения поселка и расширение зоны ее действия	Расчетный срок
	Совершенствование материально-технического обеспечения и развития аварийно-спасательных формирований	
	Строительство наружных источников противопожарного водоснабжения	Первая очередь
<b>7. Благоустройство и озеленение</b>		
СП «Межадор»	Разработка проектов и устройство санитарно-защитных зон от промышленных, коммунальных объектов и сооружений транспорта.	Первая очередь
с. Межадор	Обустройство сквера 0,5 га	
	Обустройство пляжной зоны на р.Сысола 0,5 га	Первая очередь

**9. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012.г	Первая очередь строительства	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах, всего в том числе	га	11474	11474	11474
	-населенных пунктов	га	297	297	379.5
	- земли промышленности		41	41	41
	-земли лесного фонда	га	7361	7977	7977
	- земли сельскохозяйственного назначения	га	3534	2918	2840,5
	-земли водного фонда	га	241	241	241
1.2	Из общей площади земель населенных пунктов, в том числе территории:				
	- жилых зон	га	165.14	165.14	210.14
	из них:				
	малоэтажная многоквартирная застройка	-"	5.9	5.9	
	блокированная застройка	-"	2.14	2.14	2.14
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	157.1	157.1	207.1
	- общественно-деловых зон	га	28.57	28.57	1.8
	- производственных зон	-"	17.0	17.0	33.6
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"	11	11	23
	- зон сельскохозяйственного использования	-"	45	45	
	- рекреационных зон	-"	0.5	0.5	9.0
	- зон специального использования	-"	6.09	6.09	8.5

### 10. Обоснование изменения границы населенного пункта д.Шорсай

Первоочередные мероприятия по территориальному планированию территорий изменение границ населенного пункта деревни Шорсай.

Земли сельскохозяйственного назначения, представлены личными огородами. Эти земли могут использоваться для ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования после проведения процедуры перевода земель из одной категории в другую в соответствии с действующим законодательством.

#### Площади, необходимые для включения в границы населенных пунктов

Населенные пункты	Территории, га необходимые для включения в границу н.п.	Площадь в границах населенного пункта, га, всего	Наименование земель, за счет которых происходит расширение границ населенных пунктов
д. Шорсай	15	104.5	Земли сельхозназначения в ведении МО сельское поселение «Межадор»
ИТОГО	15		



д.Шорсай – северная граница

## 11. Мероприятия по обеспечению реализации генерального плана

Разработка генерального плана сельского поселения «Межадор» как градостроительного документа предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

Система механизмов включает в себя:

- правовое обеспечение;
- экономический механизм реализации;
- организационный механизм;
- информационное обеспечение;
- проектное обеспечение;
- кадровое обеспечение.

Система включает в себя механизмы федерального, регионального и муниципального уровня.

К механизмам федерального уровня относятся: нормативно-правовые документы федерального уровня, стратегические, прогнозные и программные документы социально-экономического развития РФ, национальные проекты.

К механизмам регионального уровня относятся: нормативно-правовые, стратегические и прогнозные документы регионального уровня; комплексные программы социально-экономического развития Республики Коми; программы развития отдельных отраслей экономики и социальной сферы Республики Коми и крупные инвестиционные проекты.

К механизмам муниципального уровня относятся: нормативно-правовые документы муниципального уровня, программы социально-экономического развития МО МР «Сысольский»

Программы социально-экономического развития МО СП «Межадор»; проекты застройки и планировки населенных пунктов; наличие организационных структур по реализации Генерального плана.

Для реализации проектных предложений Генерального плана целесообразно разработать:

- Проект реализации генерального плана сельского поселения «Межадор»;
- Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Межадор»