

ООО «Институт территориального планирования ГРАД»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

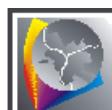
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕРЕГРЕБНОЕ

с. Перегребное

д. Чемаши

д. Нижние Нарыкары

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



ГРАД институт
территориального планирования

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципальное образование сельское поселение Перегребное
с. Перегребное, д. Чемаши, д. Нижние Нарыкары

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2007

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	7
2.1 Цели территориального планирования	7
2.2 Задачи территориального планирования.....	7
2.2.1 Задачи пространственного развития.....	7
2.2.2 Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства	9
2.2.3 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	10
2.2.4 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	11
2.2.5 Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории	11
2.2.6 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	11
3 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	12
3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.....	12
3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.....	12
3.2.1 Жилые зоны.....	12
3.2.2 Общественно-деловые зоны	13
3.2.3 Рекреационные зоны	13
3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	14
3.3.1 Развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов	14
3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	19
3.3.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры	20
3.3.4 Развитие и размещение объектов производственной сферы	23
3.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов	24
3.4.1 Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха.....	24
3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов	24
3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв	25
3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсы, подземных вод	25
3.5 Мероприятия по инженерной подготовке территорий	25
3.6 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий	26
3.6.1 Мероприятия по озеленению населенного пункта.....	26
3.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории	26
3.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	26
3.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	26
4 ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ	28
4.1 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.....	28

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании сельского поселения Перегребное Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее – Положение) подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана сельского поселения Перегребное (далее – поселение), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование территории поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и окружным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Генеральный план поселения подготовлен в рамках комплексного проекта по разработке градостроительной документации муниципального образования Октябрьский район, включающего в себя также проект плана реализации генерального плана, документацию по планировке территории (проекты планировки и межевания), проект правил землепользования и застройки.

При подготовке генерального плана поселения были учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития поселения, а также мероприятия по строительству объектов капитального строительства на территории поселения, предусмотренные в Законах Ханты-Мансийского автономного округа-Югры:

1) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11 ноября 2005 г. №103-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» на 2005-2014 годы»;

2) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30 декабря 2005 г. №54-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта «Образование» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югры» на 2006-2007 годы»;

3) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30 декабря 2005 г. №152-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация

приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения на территории Ханты-Мансийском автономном округе-Югры» на 2006-2007 годы»;

4) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30 декабря 2005 г. №151-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югры» на 2006-2007 годы»;

5) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 26 декабря 2005 г. №148-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Дети Югры» на 2006-2010 годы»;

6) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30 декабря 2003 г. №82-оз «О программе государственной поддержки малого предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе на 2004-2010 годы».

4. Основные задачи генерального плана поселения:

1) выявление проблем градостроительного развития территории поселения в целом и населенных пунктов, входящих в состав поселения в частности, обеспечение их решения на основе анализа параметров сложившейся среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;

2) определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения и населенного пункта, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;

3) создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

5. Генеральный план поселения устанавливает:

1) функциональное зонирование территории поселения;

2) характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

3) направления развития различных типов жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

4) характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

5) характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

6. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2027 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении, районе и округе, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

7. Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования сельского поселения Перегребное на основании плана реализации генерального плана поселения, разработанного в соответствии с градостроительным законодательством и утверждаемого главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

8. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1 Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития поселения;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

2.2 Задачи территориального планирования

2.2.1 Задачи пространственного развития

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохраных, экологовоспроизводящих функций;
- увеличение инвестиционной привлекательности Ханты-Мансийского района в целом, и с.п. Перегребное, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развития улично-дорожной сети;

- создание условий для полноценной рекреации, разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенного пункта:

- совершенствование пространственной структуры территории поселения и населенного пункта;
- регенерация и развитие жилых территорий;
- развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;
- реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенного пункта.

2.2.1.1 Совершенствование пространственной структуры территории населенного пункта

- переход развития населенного пункта к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого системой зеленых массивов и долин рек, и образующего природоохранную и рекреационную функциональную подсистему территории поселения;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

2.2.1.2 Развитие общественного центра и объектов социальной инфраструктуры

- развитие комплекса социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка — здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга и рекреации, физической культуры и спорта;
- организация деловых зон, включающих гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;
- формирование в общественном центре благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

2.2.1.3 Реконструкция и развитие жилых территорий

- увеличение градостроительной емкости жилых территорий населенного пункта путем освоения внутрипоселковых территориальных резервов за счет реконструкции и уплотнения существующих жилых территорий;
- формирование жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
- формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющее запросам различных групп потребителей;
- увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- вынос с территории жилых кварталов объектов с негативным воздействием на окружающую среду, не соответствующих нормативным требованиям по отношению к застройке этих территорий.

2.2.1.4 Реорганизация и развитие производственных территорий

- полная или частичная реорганизация с изменением функционального использования производственных территорий, сохранение функции которых несовместимо с градостроительными, экономическими, санитарно-гигиеническими требованиями, с последующим использованием указанных территорий для жилищного, общественно-делового строительства;
- комплексное благоустройство территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с модернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.

2.2.2 Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.2.2.1 Социальная инфраструктура

- развитие комплекса социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка — здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга и рекреации, физической культуры и спорта;
- организация деловых зон, включающих гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;

- формирование в общественном центре благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

2.2.2.2 Транспортная инфраструктура

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- реализация внешних транспортных связей путем интеграции в федеральные транспортные сети;
- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

2.2.2.3 Инженерная инфраструктура

- предоставление качественных коммунальных услуг за счет развития инженерных систем, по следующим направлениям:
- создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

2.2.3 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

- атмосферного воздуха;
- поверхностных и подземных вод;
- почв, растительности и животного мира.

2.2.4 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

- обеспечение инженерной защиты застроенной части населенного пункта и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;
- снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.2.5 Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории

- создание системы зеленых насаждений как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса населенного пункта;
- обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории населенного пункта.

2.2.6 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

- координация действий органов местного самоуправления поселения по обеспечению реализации генерального плана поселения;
- обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории населенного пункта для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

3 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

В основу планировочной структуры населенных пунктов положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас, решения ранее разработанной и утвержденной градостроительной документации. Генеральным планом предлагается:

- переход развития населенного пункта к функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;
- повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, сноса ветхого фонда и строительства на его месте нового, с сохранением исторически сложившейся системы кварталов и их функционального назначения;
- развитие и совершенствование сложившегося центра населенного пункта, насыщение его объектами обслуживания;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры населенного пункта;
- сохранение и развитие природно-ландшафтного каркаса, образующего природоохранную и рекреационную функциональную структуру территории населенного пункта.

3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

3.2.1 Жилые зоны

Для создания комфортной среды жизнедеятельности населенного пункта генеральным планом предусмотрено:

- увеличение градостроительной емкости жилых территорий путем реконструкции существующих жилых территорий за счет сноса ветхого, не соответствующего современным эстетическим и техническим требованиям, жилья;
- упорядочения транспортного каркаса застроенной территории;
- дальнейшее формирование жилых комплексов, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

- формирование многообразия жилой среды и застройки, удовлетворяющего запросам различных групп населения;
- увеличение объемов благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидации аварийного и ветхого жилого фонда;
- ликвидация (вынос, перепрофилирование) с жилых территорий объектов, оказывающих негативное воздействие и несоответствующих нормативным требованиям к использованию и застройке этих территорий.

3.2.2 Общественно-деловые зоны

С целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения генеральным планом закреплено:

- развитие объектов социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка — здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга и рекреации;
- формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

3.2.3 Рекреационные зоны

Мероприятиями генерального плана в сфере охраны природы являются:

- сохранение ландшафтного и биологического своеобразия природных комплексов;
- устранение признаков деградации и нарушений ландшафта и растительности на природных территориях;
- ликвидация на территориях природного комплекса объектов, не отвечающих требованиям охраны и использования указанных территорий;
- формирование целостной системы природного комплекса населенного пункта, объединяющей отдельные благоустроенные территории непрерывной сетью зеленых полос.

3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

3.3.1 Развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов

3.3.1.1 Жилище

В рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, окружного закона «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» на 2005-2015 годы» и приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Октябрьского района» генеральным планом предусматривается:

1) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Расселение и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда сп. Перегребное Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа на 2007-2027 годы» направленной на:

– установление объемов ликвидируемого жилищного фонда и очередности сноса в соответствии с планом мероприятий реализации генерального плана, равномерное распределение общей площади сносимого жилья по периодам расчетного срока

с. Перегребное

- 23188 кв.м. общей площади – 103 домов (29% от существующего объема жилищного фонда);
- 2007-2012 – 5773 кв.м. (25% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда), 2013-2017 – 5847 кв.м. (25%), 2018-2027 – 11567 кв.м.(50%);

д. Чемаши

- 5701 кв.м. общей площади – 57 домов (57% от существующего объема жилищного фонда);
- 2007-2012 – 1485 кв.м. (26% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда), 2013-2017 – 1473 кв.м. (26%), 2018-2027 – 2743 кв.м.(48%);

д. Нижние Нарыкары

- 5275 кв.м. общей площади – 65 домов (54% от существующего объема жилищного фонда);
- 2007-2012 – 1520 кв.м. (29% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда), 2013-2017 – 1471 кв.м. (28%), 2018-2027 – 2284 кв.м.(43%);

- обеспечение переселения жителей ликвидируемого жилищного фонда с предоставлением жилья по установленным нормам.

2) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Улучшение жилищных условий населения сп. Перегребное Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа на 2007-2027 годы», обеспечивающей:

- увеличение средней обеспеченности населения общей площадью;
- строительство жилищного фонда в запланированном объеме с соблюдением годовых темпов строительства согласно плану реализации генерального плана с целью обеспечения постепенного переселения населения из аварийного и ветхого жилья;
- создание благоприятных экономических условий для населения с целью развития направления индивидуального строительства;
- использование различных видов застройки: одноэтажных индивидуальных и двухквартирных жилых домов с выделение приусадебных участков с различными параметрами для обеспечения наибольшего спроса на жилье и привлечения частных инвесторов, а также двухэтажных многоквартирных жилых домов без выделения приусадебных участка.

с. Перегребное

- ввод в эксплуатацию на расчетный срок 26254 м² общей площади (100 домов);
- сохранение средней жилищной обеспеченности на уровне 25 м²/чел;
- соблюдение темпов жилищного строительства:
 - 2007-2012 гг. – 21% от общей площади нового строительства,
 - 2013-2017 гг. – 28%,
 - 2018-2027 гг. – 51%.

д. Чемаши

- ввод в эксплуатацию на расчетный срок 8127 м² общей площади (51 дом);
- увеличение средней жилищной обеспеченности с 16 до 20 м²/чел;
- соблюдение темпов жилищного строительства:
 - 2007-2012 гг. – 26% от общей площади нового строительства,
 - 2013-2017 гг. – 24%,
 - 2018-2027 гг. – 50%.

д. Нижние Нарыкары

- ввод в эксплуатацию на расчетный срок 8892 м² общей площади (85 домов);

- увеличение средней жилищной обеспеченности с 15 до 20 м²/чел;
- соблюдение темпов жилищного строительства:
 - 2007-2012 гг. – 22% от общей площади нового строительства,
 - 2013-2017 гг. – 26%,
 - 2018-2027 гг. – 52%.

3.3.1.2 Образование

Уровень социально-экономического развития муниципального образования во многом зависит от совершенствования образовательного процесса на всех его этапах.

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

с. Перегребное

- трех детских садов мощностью 100 мест каждый;
- двух школ мощностью 270 мест каждая;

Кроме того, предполагается размещение музыкальной школы на 10 мест в новом досуговом центре.

д. Чемаши

- нового корпуса МОУ детский сад «Колокольчик» на 10 мест;
- здания учебно-производственного комбината;
- здание внешкольного учреждения.

д. Нижние Нарыкары

- детского дошкольного учреждения на 25 мест.

3.3.1.3 Здравоохранение и социальное обеспечение

Эффективность работы системы здравоохранения в первую очередь отражается на демографической ситуации в поселении и обеспечивает сохранение и укрепление здоровья населения.

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

с. Перегребное

- здания станции скорой помощи на 1 автомобиль и молочной кухни;
- ветеринарной лечебницы;
- учреждение социальной защиты (приют) на 50 мест.

д. Чемаши

- выдвижного пункта скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;
- здания медицинского пункта и молочной кухни.

д. Нижние Нарыкары

- здания ФАП, выдвижного пункта скорой медицинской помощи на 1 автомобиль и молочной кухни.

3.3.1.4 Культура и искусство

Осуществление идеи достижения высокого качества жизни населения развивающегося поселения требует обратить внимание не только на эстетический облик, качество жилища, высокий уровень торгово-бытового сервиса, но прежде всего, на уровень его культурной жизни.

Исследования показывают, что концентрация в населенном пункте социально-культурного потенциала способствует его экономическому развитию. Богатство культурной жизни имеет первостепенное значение для воспитания и становления человека, формирования его мировоззрения.

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

с. Перегребное

- здания досугового центра на 300 мест, музыкальной школы, библиотеки на 1310 ед. экземпляров;
- клуба на 450 мест;
- парка культуры с аттракционами.

д. Чемаши

- здания клуба на 315 мест и библиотеки;

д. Нижние Нарыкары

- досугового комплекса на 225 мест со спортзалом;
- библиотеки на 7,5 тыс. экземпляров;
- музея под открытым небом.

3.3.1.5 Физическая культура и спорт

Учреждения физкультуры и спорта имеют огромное значение в поддержании и укреплении здоровья жителей.

Генеральным планом предусматривается строительство следующих объектов:

с. Перегребное

- спортивного центра с универсальным игровым залом на 1238 кв.м. площади пола и плавательным бассейном на 308 кв.м. зеркала воды;

д. Чемаши

- спортивного зала площадью пола 540 кв.м.;

В д. **Нижние Нарыкары** предусматривается строительство досугового комплекса со спортивным залом площадью пола 200 кв.м.

3.3.1.6 Объекты обслуживания населения

Формирование комплекса по оказанию услуг населению направлено на развитие малого бизнеса в сфере торговли и общественного питания (сети магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров), бытового и коммунального обслуживания, кредитно-финансового назначения и транспортного обслуживания.

На расчетный срок реализации генерального плана запланировано строительство следующих объектов:

с. Перегребное

- рынка (3 объекта);
- магазина;
- здания прачечной, химчистки, бани;
- предприятия бытового обслуживания;
- пожарного депо на 1 автомобиль;
- отделения сберегательного банка;
- здания почты, милиции и аптеки;
- гаражей (17 объектов);
- лодочной станции (два объекта).

д. Чемаши

- магазина;
- магазина-пекарни;
- здания предприятия бытового обслуживания, прачечной и химчистки;
- бани на 4 места;
- пожарного депо на 1 автомобиль;
- здания почты и отделения сберегательного банка;
- часовня;
- пункт временной стоянки маломерного флота.

д. Нижние Нарыкары

- рынка;
- магазина;
- здания прачечной и химчистки;
- гостиницы на 10 мест;
- конторы ЖКХ;
- КБО;
- здания отделения сберегательного банка и узла связи;
- пожарного депо;
- склада ГСМ.

3.3.1.7 Управление и бизнес.

С целью совершенствования организации и развития сферы управления генеральным планом предусмотрено строительство в д. Чемаши здания администрации.

3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

3.3.2.1 Внешний транспорт

с. Перегребное, д. Нижние Нарыкары

Изменений во внешней транспортной сети генеральным планом не предусмотрено.

д. Чемаши

Предусмотрен вынос вертолетной площадки в связи с наличием автомобильной дороги Чемаши-Перегребное.

3.3.2.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

Дальнейшее совершенствование улично-дорожной сети с. Перегребное, д. Чемаши, д. Нижние Нарыкары путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог:

- реконструкция основных улиц и дорог на территории поселка;
- строительство внутриквартальных транспортных связей в районах новой застройки, а также второстепенных улиц и проездов.

с. Перегребное

Для пешеходного движения проектом предусмотрено устройство тротуаров. Вдоль основных улиц в качестве покрытия предлагается сборный железобетон, а вдоль второстепенных улиц деревянный настил.

В связи с появлением многоэтажной жилой застройки возникает проблема по размещению личного автотранспорта. Для решения данной проблемы генеральным планом предлагается строительство гаражных кооперативов. Общее количество дополнительных мест для размещения автотранспорта составляет 310 машино-мест (площадь одного машино-места составляет 25м²). Остальные автотранспортные средства предлагается размещать на территории личного подсобного хозяйства. В южной и северной части населенного пункта предлагается разместить дополнительные гаражи для лодок (эллинги).

Генеральным планом предусмотрен вынос вертолетных площадок с территории населенного пункта в сторону д. Чемаши.

д. Чемаши

Для хранения личного автотранспорта генеральным планом предлагается использовать приусадебные земельные участки. В северной части деревни предложено устроить организованные места для хранения лодок (эллинги).

д. Нижние Нарыкары

Для пешеходного движения проектом предусмотрено устройство тротуаров. Вдоль основных улиц в качестве покрытия предлагается сборный железобетон, а вдоль второстепенных улиц деревянный настил.

Предусмотрен вынос вертолетной площадки на 150м северо-восточнее существующего месторасположения. Пассажирский причал предусмотрено сохранить.

Хранение личного автотранспорта предусмотрено осуществлять на территории личного подсобного хозяйства. Заправку транспорта следует производить на территории склада ГСМ, расположенному в северной части деревни.

3.3.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы увеличения численности населения, рост объемов строительства, суровые климатические условия и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по всем направлениям инженерного обеспечения территории поселения.

3.3.3.1 Водоснабжение

с. Перегребное

- строительство блочной водоочистной установки в северной части села производительностью 400 м³/сут;

- реконструкция существующей водопроводной очистной станции в южной части селения с увеличением производительности до 560куб.м/сут;
- реконструкция и строительство новых кольцевых, водопроводных сетей;
- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых и существующих сетях водопровода.

д. Чемаши

- строительство дополнительной блочной станции водоочистки производительностью 5 м³/час;
- строительство новых кольцевых водопроводных сетей;
- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых и существующих сетях водопровода.

д. Нижние Нарыкары

- строительство двух новых скважин производительностью 235 куб.м/сут каждая;
- перенос блочной водопроводной очистной станции на выделенную проектную территорию;
- монтаж новой блочной водопроводной очистной станции производительностью 5 куб.м/час;
- строительство новых кольцевых, водопроводных сетей;
- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых сетях водопровода.

3.3.3.2 Водоотведение (канализация)

с. Перегребное

- реконструкция существующих и строительство новых самотечных и напорных коллекторов;
- строительство перекачивающих канализационных насосных станций в северной и южной части селения производительностью по 200 куб.м/сут;
- реконструкция существующих канализационных насосных станций;
- реконструкция существующих КОС и установка нового блока очистки с доведением производительности станции до 710 м³/сут.
- монтаж септиков для проектной индивидуальной жилой и общественной застройки.

д. Чемаши

- монтаж индивидуальных септиков для жилой и общественной застройки;
- строительство новой блочной канализационной очистной станции (КОС) производительностью 170 м³/сут.

д. Нижние Нарыкары

- монтаж индивидуальных септиков;
- строительство канализационных очистных сооружений производительностью 200 куб.м/сут.

3.3.3.3 Теплоснабжение

с. Перегребное, д. Чемаши

- установка автоматизированных узлов управления;
- установка водоподогревателей для отопления и ГВС;
- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции.

д. Нижние Нарыкары

- монтаж блочной автоматизированной котельной мощностью 2,52 МВт.
- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции 2Ø 57-108мм, протяженностью 1931м.

3.3.3.4 Газоснабжение

с. Перегребное, д. Нижние Нарыкары

- строительство сетей газоснабжения низкого и высокого давления в районах существующей и перспективной жилой застройки.

д. Чемаши

- строительство сетей газоснабжения среднего и высокого давления;
- строительство газораспределительной станции;
- строительство газорегуляторных пунктов.

3.3.3.5 Связь и информатизация

с. Перегребное, д. Нижние Нарыкары

- строительство сетей связи в районах перспективной жилой застройки на основе технологии DECT;
- перенос вышки связи;

- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет»;

д. Чемаши

- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет» на основе технологии DECT;
- перенос и модернизация АТС со строительством вышки связи.

3.3.3.6 Электроснабжение

с. Перегребное, д. Чемаши

- строительство новых трансформаторных подстанций для обеспечения электроснабжения проектируемой застройки;
- корректировка сетей электроснабжения из-за изменения существующей застройки;
- строительство сетей электроснабжения в проектируемых кварталах.

д. Нижние Нарыкары

- корректировка сетей электроснабжения из-за изменения существующей застройки;
- строительство сетей электроснабжения в проектируемых кварталах.

3.3.4 Развитие и размещение объектов производственной сферы

В целях обеспечения устойчивого экономического развития сп. Перегребное и обеспечения экономически активного населения рабочими местами, генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

с. Перегребное

- пилорама.

Кроме того, в с. Перегребном предполагается реконструкция здания бывшего рыбного участка в пункт приема рыбы у населения.

д. Чемаши

- пункт приема рыбы у населения с холодильной камерой.

д. Нижние Нарыкары

- Склад ГСМ.

3.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов

3.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

- разработка проектов санитарно-защитных зон от предприятий и объектов, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу;
- организация централизованного отопления жилой и общественной застройки;
- ликвидация коптильного цеха в селе Перегребное, на улице Советской;
- перепрофилирование производственной базы Белоярское УТТИС в селе Перегребное, по улице Советская, в коммунально-складскую территорию, вынос склада ГСМ;
- удаление вертолетных площадок в с. Перегребное, по улице Солнечная, и в д. Нижние Нарыкары от жилой застройки на нормативное расстояние;
- ликвидация вертолетной площадки в д. Чемаши;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров;
- организация, благоустройство, озеленение санитарно-защитных зон от объектов и производств, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу (автозаправочные станции, автотранспортные предприятия, вертолетные площадки, пожарное депо, котельные, гаражные кооперативы);
- проведение работ по нормированию выбросов.

3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов

- разработка проекта по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Обь, Большая Обь, Чемашьюган, протоки Нарыкарская, и ручья Солпидымсоим;
- организация полигонов ТБО в селе Перегребное и деревне Нижние Нарыкары;
- организация в селе Перегребное скотомогильника;
- оборудование складов ГСМ, нефтебазы, автозаправочных станций водонепроницаемым основанием;
- канализование жилой и общественной застройки осуществляется в индивидуальные и групповые септики, с последующим вывозом жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения;
- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос;

- организация, озеленение и ограждение зоны санитарной охраны подземного водозабора;
- организация сбора и отведения поверхностных стоков с их последующей очисткой;
- проведение контроля за соблюдением специального режима хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв

- рекультивация территории бывших складов ГСМ, вертолетных площадок в с. Перегребное и д. Нижние Нарыкары;
- организация полигонов ТБО в с. Перегребное и д. Нижние Нарыкары;
- организация скотомогильника в с. Перегребное;
- строительство ливневой канализации, с очистными сооружениями;
- организация контроля за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведения учета и статистического наблюдения за нарушенными землями.

3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсы, подземных вод

- разработка проекта охранных зон водозаборных скважин на территории ВОС;
- организация, ограждение и озеленение охранных зон вокруг подземных источников питьевого водоснабжения.

3.5 Мероприятия по инженерной подготовке территории

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение проектом предусмотрен ряд мероприятий:

- вертикальная планировка застроенной территории, организация и формирование первичного поверхностного стока в целях снижения водонасыщения грунтов, повышения уровня грунтовых вод, термоэрозии грунтов и прочих негативных последствий;
- организация поверхностного стока с застроенной территории, путем устройства развитой водоотводной сети (водоотводящая сеть предусмотрена из открытых водоотводных лотков с очистными сооружениями поверхностного стока);

- провести мероприятия по закреплению береговых склонов от неблагоприятного воздействия воды и ветра.

3.6 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории

3.6.1 Мероприятия по озеленению населенного пункта

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- формирование зеленых насаждений из деревьев и кустарников местных видов, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов;
- организация зеленых насаждений вдоль основных дорог;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

3.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

- разработка схемы санитарной очистки поселения;
- организация полигонов ТБО в с. Перегребное и д. Нижние Нарыкары;
- организация на территории полигонов ТБО оборудованных в соответствии с СанПиН и СНиПами карт для захоронения (временного хранения) токсичных (ртутьсодержащие лампы и приборы, аккумуляторные батареи и т. д.) и промышленных отходов предприятий населённого пункта;
- организация скотомогильника (ямы Беккери) в с. Перегребное для захоронения биологических отходов.

3.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Инженерно-технических мероприятий по предотвращению ЧС техногенного и природного характера проектом не предусмотрены, так как на территории муниципального образования нет потенциально опасных, вредных и категоризуемых по ГО объектов.

3.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

1. Утверждение плана реализации генерального плана поселения.

2. Утверждение правил землепользования и застройки поселения.
3. Муниципальное правовое обеспечение сохранности зеленых насаждений через разработку комплекса увязанных между собой правовых актов в сфере градостроительства, землепользования, природопользования.
4. Подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана поселения.

4 ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

4.1 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы сельского поселения Перегребное Октябрьского района ХМАО-Югры установлены на основании Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25 ноября 2004 года №63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

Площади земель различных категорий в границах поселения:

- земли населенных пунктов – 1081,4 га,
- земли сельскохозяйственного назначения – 1940 га,
- земли лесного фонда – 5115 га,
- земли запаса – 6878 га.

Границы вышеназванных категорий земель отображены на схеме, входящей в состав проекта генерального плана сельского поселения «Схема генерального плана сельского поселения Перегребное», а их экспликация отображена на «Схеме современного использования и комплексной оценки территории населенного пункта с. Перегребное».

Состав и категории земель в Российской Федерации определяются Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии со ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Состав и использование земель населенных пунктов регулируется главой 15 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. В данной норме заложено очень важное положение, заключающееся в том, что в составе земель населенных пунктов не могут находиться земли других категорий.

Следовательно, все иные категории земель в границах населенных пунктов подлежат переводу в категорию земель населенных пунктов в соответствии с утвержденным документом территориального планирования – генеральным планом поселения на основании ЗК РФ, Лесного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иных федеральных законов и правовых актов Правительства Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЯ