

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Нижний Одес»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК»**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**Том 1**

**г. Курск 2021 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация муниципального образования городского поселения «Нижний Одес»** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО « Центр картографии и территориального планирования»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Нижний Одес»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СОСНОГОРСК»**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**Том 1**

**Директор Ткаченко Н.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**г. Курск 2021 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО « Центр картографии и территориального планирования»**

1. ***Директор Ткаченко Н.С.***
2. ***Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.***
3. *Инженер Крейнер И. Р.*
4. *архитектор* *Ашурков В.В*
5. *архитектор* *Шуклин Г.С.*
6. *начальник отдела картографии Бурцева Н. А.*
7. *зам. начальника отдела ГЭА*  *Васильева М.С.*
8. *менеджер ГИС Примак А.А.*
9. *инженер-картограф* *Воронина О.И.*
10. *инженер-картограф Коржавин А.Е.*
11. *инженер Коржавин К.Е.*

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc525148213)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc525148214)

[1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Нижний Одес» И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 9](#_Toc525148215)

[2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 1](#_Toc525148216)1

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» (далее Генеральный план) осуществлена ООО «Центр картографии и территориального планирования» в соответствии с муниципальным контрактом №0107300006022000007-12ЭА от 15.06.2021г., заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация муниципального образования городского поселения «Нижний Одес».

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, СП 42.13330.2016, местными нормативами градостроительного проектирования, Уставом муниципального образования городского поселения «Нижний Одес»., а также в соответствии с целями и задачами развития Республики Коми, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Республики Коми.

При разработке Генерального плана муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» использованы следующие периоды:

* исходный год – 2021 год;
* I очередь –2026 год;
* расчетный срок –2041 год.

**Состав проектных материалов**

***Содержание генерального плана***

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»:***

* + цели и задачи территориального планирования;
  + перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

***Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» муниципального района*** ***«Сосногорск» (графические материалы)»:***

* + карта планируемого размещения объектов местного значения (МО 1:200000, населенный пункт 1:10000);
  + карта границ населенных пунктов (М 1: 200000);
  + карта функциональных зон (МО 1: 200000, населенный пункт 1:10000).

***Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:***

***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

* + сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;
  + обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
  + оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;
  + мероприятия, утвержденные документами территориального планирования Республики Коми и муниципального района «Сосногорск»;
  + перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана*** ***муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» муниципального района «Сосногорск» Республики Коми:***

* + карта современного использования территории (МО 1: 200000, населенный пункт 1:10000);
  + карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории (МО 1: 200000, населенный пункт 1:10000);
  + карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (МО 1: 200000, населенный пункт 1:10000).

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» муниципального района «Сосногорск» Республики Коми является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий поселения исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки генерального планамуниципального образования городского поселения «Нижний Одес» - территориально-пространственная организация методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

* формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
* экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
* изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Нижний Одес» И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

**Таблица 1**

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Очередность строительства** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» объекты местного значения и мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| 1.1 | Транспортная сеть | строительство | Асфальтирование улиц с грунтовым покрытием в пгт. Нижний Одес | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 1.2 | Транспортная сеть | реконструкция | пгт. Нижний Одес | 1 очередь/расчетный срок | - |
|  |  |  |  |  |  |
| **2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» объекты местного значения и мероприятия в сфере инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| 2.1 | Система электроснабжения | капитальный ремонт | проведение капитального ремонта изношенного оборудования и линий электропередач системы электроснабжения | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=54F9D66C3F4A83C63EC753DE50E4A353881AC5837166BD888E8D18727E5477A1BDA581EB9147C690x5p9L) |
| 2.2 | Система электроснабжения | строительство | строительство новых распределительных пунктов, монтаж линий электропередач, требуемых для перераспределения нагрузок между существующими потребителями, а также подключения новых потребителей во вновь строящихся жилых микрорайонах и иных объектов | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=54F9D66C3F4A83C63EC753DE50E4A353881AC5837166BD888E8D18727E5477A1BDA581EB9147C690x5p9L) |
| 2.3 | Объекты водоснабжения | Реконструкция | Водозабор в пгт. Нижний Одес | 1 очередь/расчетный срок |  |
| **3. Планируемые мероприятия по улучшению экологической обстановки муниципального образования городского поселения «Нижний Одес»** | | | | | |
| 3.1 | Экологическая обстановка | мероприятия по улучшению | Осуществление контроля за состоянием подземных вод | расчетный срок | - |
| **4. Мероприятия по гражданской обороне и предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера** | | | | | |
| 4.1 | Система оповещения | строительство | проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории села с учетом эффективного радиуса звукопокрытия 0,75км2 с включением в АСЦО республики через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90 | расчетный срок | СНиП 2.01.51-90 |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**Таблица 2**

| **№ п/ п** | **Функциональные зоны и их параметры** | | | | **Планируемые объекты** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Площадь, га**  **(проект)** | **Максимальное кол-во**  **этажей** | **Коэффи- циент застройки** |
| 1) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 40,6 | 3 этажа | 0,4 |  |
| 2) | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 6,4 | - | - |  |
| 3) | Зона застройки среднеэтажными жилыми  домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 34,2 | - | - |  |
| 4) | Многофункциональная общественно-деловая  зона | 5,2 | - | - |  |
| 5) | Специализированная общественно-деловая зона | 28,2 | 3 этажа | 0,6 |  |
| 6) | Производственная зона | 727,7 | - | - |  |
| 7) | Коммунально-складская зона | 11,5 |  |  |  |
| 8) | Зона инженерной инфраструктуры | 17,6 | - | - |  |
| 9) | Зона транспортной инфраструктуры | 32,5 | - | - |  |
| 10) | Зона сельскохозяйственных угодий | 1372 |  |  |  |
| 11) | Зона садоводческих, огороднических или  дачных некоммерческих объединений граждан | 222,1 | - | - |  |
| 12) | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 0,2 | - | - |  |
| 13) | Лесопарковая зона | 404 | - | - |  |
| 14) | Зона лесов | 388297,7 | - | - |  |
| 15) | Зона кладбищ | 9,6 | - | - |  |
| 16) | Зона складирования и захоронения отходов | 3,9 | - | - |  |