

Общество с ограниченной ответственностью  
«ДорСтройПроект»

Арх.№ \_\_\_\_\_

Заказчик: Администрация  
сельского поселения «Село Удинск»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО УДИНСК»  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИМЕНИ ПОЛИНЫ  
ОСИПЕНКО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

**ТОМ II**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор  
ООО «ДорСтройПроект»

**И. А. Казаков**

г.Хабаровск  
2013 г.

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО УДИНСК».**

**1. Общая пояснительная записка.**

**2. Графические материалы.**

**II. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО  
УДИНСК».**

**1. Положения о территориальном планировании.**

**2. Графические материалы.**

Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

### Состав графических материалов территориального планирования

#### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН сельского поселения «Село Удинск»

1	Генеральный план сельского поселения «Село Удинск»	М 1:2 000	ДСП	1
2	Схема объектов инженерно-технического обеспечения сельского поселения «Село Удинск»	М 1:2 000	ДСП	2
3	Схема транспортной инфраструктуры сельского поселения «Село Удинск»	М 1: 2 000	не секр.	3

#### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА сельского поселения «Село Удинск»

4	План современного состояния территории, совмещенный со схемой ограничения ее использования (опорный план) сельского поселения «Село Удинск»	М 1:2 000	ДСП	1
5	Схема комплексного анализа развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения «Село Удинск»	М 1:5 000	не секр.	2
6	Схема предложений по территориальному планированию сельского поселения «Село Удинск»	М 1: 5 000	ДСП	3

Положения о территориальном планировании.

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**Содержание.**

Раздел	Подраздел	Наименование	Страница
		Состав проекта	2
		Состав графических материалов территориального планирования	3
		Содержание	4
		Предисловие	6
		Введение	6
		Положения о территориальном планировании	9
1.		Цели и задачи территориального планирования	10
	1.1.	Цели территориального планирования.	10
	1.2.	Задачи территориального планирования.	10
2.		Перечень мероприятий по территориальному планированию сельского поселения «Село Удинск» и указание на последовательность их выполнения	13
		Учёт интересов Российской Федерации, Хабаровского края, муниципального района им. Полины Осипенко при осуществлении градостроительной деятельности на территории сельского поселения «Село Удинск».	13
	2.1.	Развитие демографической ситуации.	14
	2.2.	Развитие социальной сферы.	14
		Здравоохранение.	14
		Учреждения культуры.	14
		Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения.	14
		Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.	15
	2.3.	Развитие экономики.	15
		Промышленность.	15
		Сельское хозяйство.	16
	2.4.	Непроизводственная сфера.	16
		Коммунальные объекты.	16
		Рекреационная деятельность.	16
	2.5.	Архитектурно-планировочная организация территории.	17
		Планировочная структура территории.	17
		Трансформация функционального зонирования.	17
		Землепользование.	17
	2.6.	Жилищный фонд.	18
		Площадки жилищного строительства.	18
	2.7.	Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.	19
		Мероприятия по установлению зон с особыми условиями использования территории.	19
	2.8.	Экологическая ситуация.	19

Генеральный план сельского поселения «Село Удинск» муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края.

Положения о территориальном планировании.

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

		Мероприятия по охране окружающей среды.	19
	2.9.	Транспортный комплекс.	20
		Организация мест стоянки и долговременного хранения транспорта.	20
		Оптимизация улично-дорожной сети.	20
		Водный транспорт	21
	2.10.	Инженерная инфраструктура.	21
		Водоснабжение.	21
		Водоотведение.	22
		Энергоснабжение.	22
		Теплоснабжение.	23
		Связь.	23
	2.11.	Благоустройство	24
		Искусственные покрытия и малые формы.	24
		Озеленение территории	24
		Мусороудаление и мусоропереработка.	25
		Инженерная подготовка территории.	25
	2.12.	Мероприятия по защите территории сельского поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	25
	2.13.	Реализация генерального плана.	26
		Приложения	27
		Свидетельство о допуске	28
		Муниципальный контракт	34

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**ПРЕДИСЛОВИЕ**

Документация территориального планирования сельского поселения «Село Удинск» муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края разработана обществом с ограниченной ответственностью «ДорСтройПроект» по заказу администрации сельского поселения «Село Удинск» на основании муниципального контракта № 40 от 26 декабря 2012 г. на выполнение работ по разработке документов территориального планирования «Генеральный план сельского поселения «Село Удинск» муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края», «Проект планировки села Удинск», «Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Удинск» муниципального района имени Полины Осипенко Хабаровского края»

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и инструкцией, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003, закона Хабаровского края от 30.01.2008 г. № 180 « О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Хабаровского края, порядке подготовки изменений и внесении их в такие документы, а также составе и порядке подготовки планов реализации таких документов», а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Картографические материалы предоставлены администрациями сельского поселения «Село Удинск» и муниципального района имени Полины Осипенко.

**ВВЕДЕНИЕ**

С принятием Градостроительного Кодекса (декабрь 2004г.) градостроительная документация переходит в ранг правового документа.

Генеральный план является основополагающим документом, на базе которого формируются программы по экономическому и социальному развитию, по использованию территории, градостроительных мероприятий, размещению объектов капитального строительства, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план сельского поселения «Село Удинск» представляет собой комплексный градостроительный документ, учитывающий всю совокупность природных, социальных, экономических, инженерных, транспортных, экологических и иных факторов, оказывающих существенное влияние на развитие муниципального образования.

В условиях децентрализации власти настоящий проект должен обеспечить в перспективе территориальное устройство поселения как одного из составных элементов территории муниципального района имени Полины Осипенко и устойчивое развитие территории поселения с учетом интересов трех составляющих территориального сообщества – власти, бизнеса и населения.

Генеральный план сельского поселения «Село Удинск» разработан на основе законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Хабаровского края, муниципального района имени Полины Осипенко, а также нормативно-технических документов:

1. Законы Российской Федерации:

Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004);
- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№191-ФЗ от 29.12.2004);
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» (№ 232-ФЗ от 24.11.2006);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006);
- Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№33-ФЗ от 14.03.1995);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№73-ФЗ от 25.06.2002);
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ от 06.10.2003);

2. Строительные нормы и правила

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 32.13330.2010. «Канализация»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СП 34.13330.2011 «Автомобильные дороги»;
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СНиП 11-7-81\*-2000 «Строительство в сейсмических районах»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; и др.

3. Санитарные правила и нормы (СанПиН):

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» и др.

Проект Генеральный план сельского поселения «Село Владимировка» состоит из текстовых и графических материалов. В проекте Генерального плана сельского поселения «Село Удинск» представлен анализ существующих природных условий и ресурсов; выявляется экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал поселения; определяются территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, рекреационному, сельскохозяйственному), предлагается гипотеза социально-экономического развития; гипотеза развития транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение,); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселение и развитие поселения, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организация системы связи и др.), обозначен

Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

перечень мероприятий по территориальному планированию и объектов капитального строительства местного (районного) значения, а также этапы их реализации.

В составе проекта Генерального плана сельского поселения «Село Удинск» разработаны мероприятия по территориальному планированию с разбивкой по последовательности их выполнения: первая очередь – 2020 год; расчетный срок – 2030 год, что обусловлено временными рамками, обозначенными в «Схеме территориального планирования Хабаровского края».

Проектные решения Генерального плана сельского поселения «Село Удинск» на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельского поселения «Село Удинск», а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Удинск».

При разработке проекта учитывались все данные, предоставленные службами и администрацией муниципального района им. Полины Осипенко, администрацией сельского поселения «Село Удинск», а также нормативно-правовая документация, принимаемая на краевом и районном уровнях.

ООО «ДорСтройПроект» выражает благодарность администрации муниципального района им. Полины Осипенко, администрации сельского поселения «Село Удинск», оказавшим содействие при разработке настоящего проекта.



**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Территориальное планирование в пределах сельского поселения «Село Удинск» осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации посредством разработки документа территориального планирования – генерального плана сельского поселения.

Проектные решения генерального плана на первую очередь и расчетный срок являются основанием для разработки (корректировки):

- правил землепользования и застройки;
- документации по планировке территории;
- территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Проектные решения генерального плана на перспективу являются основанием для планирования развития объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на прогнозируемый период.

Проектом генерального плана дан перечень мероприятий по реализации утверждённого генерального плана.

Реализация генерального плана осуществляется на основании плана реализации генерального плана, принимаемого в соответствии с действующим законодательством.

План реализации генерального плана является основанием для подготовки и утверждения муниципальных целевых программ капитальных вложений.

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.**

Главная цель территориального планирования сельского поселения «Село Удинск»:

Пространственная организация территории сельского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения.

**1.1. Цели территориального планирования.**

1. Обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики поселения.
2. Повышение инвестиционной привлекательности территории.
3. Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
4. Развитие социальной сферы: доступное образование, современное медицинское обслуживание, новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
5. Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, современных средств связи.
6. Развитие и совершенствование планировочного каркаса и землепользования, выделение территориальных зон.
7. Развитие рекреационного комплекса на территории поселения.
8. Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
9. Обеспечение совершенствования системы управления, использование градостроительных решений для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для сокращения оттока экономически активного населения, а также для сохранения и привлечения населения.

**1.2. Задачи территориального планирования.**

- Обеспечение территории полным пакетом градостроительной документации.

Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

- Обеспечение жителей полным набором социальных услуг в соответствии с нормативными требованиями.
- Определение назначения территорий, закрепление и развитие функциональных зон.
- Закрепление и развитие планировочного каркаса территории.
- Создание правовой основы земельных отношений и градостроительной деятельности на территории поселения.
- Установление границ зон с особыми условиями использования территорий.
- Создание условий для улучшения демографической ситуации.
- Создание условий для привлечения инвестиций на территорию.
- Создание условий для развития промышленности.
- Создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселении, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства.
- Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам; организация предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования, а также организация отдыха детей.
- Организация предоставления населению медицинских услуг.
- Создание условий для развития жилищного строительства, обеспечения жильём населения, модернизации и благоустройства жилого фонда.
- Создание условий для сохранения объектов культурного наследия.
- Создание условий для развития рекреационной деятельности на территории поселения.
- Модернизация транспортной инфраструктуры.

Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

- Реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры, обеспечение жилищно-коммунального сектора и предприятий водо-, электро- и теплоснабжением, водоотведением.
- Создание условий для защиты населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Обеспечение пожарной безопасности.
- Создание условий для охраны окружающей среды и выполнению комплекса мероприятий по улучшению экологической обстановки.
- Выполнение комплекса мероприятий по благоустройству и инженерной подготовке территории поселения.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Хабаровского края.

Проектные решения генерального плана сельского поселения «Село Удинск» могут реализовываться за счёт участия поселения в целевых программах муниципального, регионального и федерального уровней, а также привлечения частных инвестиций и сотрудничества с бизнесом на взаимовыгодных условиях.

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ  
ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО УДИНСК» И  
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.**

**Учёт интересов Российской Федерации, Хабаровского края,  
муниципального района им. Полины Осипенко при осуществлении  
градостроительной деятельности на территории сельского поселения  
«Село Удинск».**

В части учётов интересов Российской Федерации, Хабаровского края, муниципального района им. Полины Осипенко генеральным планом сельского поселения «Село Удинск» предполагается:

1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
2. Реализация основных решений документов территориального планирования Хабаровского края, краевых целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
3. Учёт интересов муниципального района им. Полины Осипенко, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения «Село Удинск».

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**2.1. Развитие демографической ситуации.**

Для развития демографической ситуации в соответствии со стабилизационным сценарием необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка муниципальной целевой программы для увеличения сальдо миграций *(первая очередь)*.
2. Разработка целевой программы в развитие краевой программы по повышению рождаемости *(первая очередь)*.

**2.2. Развитие социальной сферы.**

Удаленность от краевого и других крупных центров культуры страны, богатство уникальными природными, этнографическими и другими ресурсами выступают в качестве важных факторов становления и развития духовной и физической культуры сельского поселения, которые в свою очередь, играют большую роль в формировании и развитии социальной сферы данной территории.

**Здравоохранение.**

Для успешного решения этих задач необходимо осуществление ряда мероприятий, разработанных генеральным планом поселения:

1. Оснащение ФАПа медицинским оборудованием в соответствии с целевой программой и утвержденными табелями оснащения *(первая очередь)*;
2. Создание при ФАП аптечного пункта *(первая очередь)*;
3. Привлечение молодых специалистов в медицинское учреждение сельского поселения *(первая очередь)*.

**Учреждения культуры.**

Мероприятиями генерального плана в части развития культуры являются:

1. Приобретение оборудования и инвентаря для МБУК СДК *(первая очередь)*;
2. Обновление и доведение фондов библиотеки сельского поселения до нормативных *(первая очередь)*.

**Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.**

Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса сельского поселения, включающего стадион и многофункциональную спортивную площадку, в соответствии с современными требованиями *(первая очередь)*;
2. Оборудование тренажерного зала в одном из пустующих помещений административно-культурного здания *(первая очередь)*;
3. Приобретение спортивного инвентаря для физкультурно-оздоровительного комплекса и тренажерного зала *(первая очередь)*.

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.**

Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Строительство предприятий общественного питания на 4 места (*первая очередь*);

**2.3. Развитие экономики.**

Стабилизационный сценарий выступает в качестве одного из наиболее вероятных и в целом приемлемых вариантов перспективного развития сельского поселения «Село Удинск». Как промежуточный вариант развития он закладывает вполне реалистичные и разумные параметры динамики и структуры экономики сельского поселения «Село Удинск» в рамках возможных максимальных и минимальных пределов роста на расчетную перспективу.

**Промышленность.**

Приоритетным должно стать развитие производств, основывающихся на использовании и сохранении местных природных ресурсов, обрабатывающее производство, пищевая промышленность, рыбководство. Мероприятиями по данному разделу является:

1. Организация пункта приема недревесных лесных ресурсов (*первая очередь*);
2. Строительство цеха по переработке недревесных лесных ресурсов (*первая очередь*);
3. Организация швейной мастерской (*первая очередь*);
4. Дальнейшее развитие рыбководной отрасли посредством реконструкции Удинского рыбководного завода (*первая очередь*);
5. Осуществление комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности сельского поселения «Село Удинск» (*весь период*);
6. Модернизация и реконструкция на новейшей технической и технологической основе функционирующих и создание новых конкурентоспособных производств (*весь период*);
7. Оказание содействия в подготовке территорий для освоения промышленных площадок в поселении, преимущественно для высокотехнологичных предприятий пищевой промышленности (*весь период*);
8. Содействие в формировании и развитии производственно-закупочных связей предпринимателей сельского поселения «Село Удинск» с региональными производителями и интеграция экономики сельского поселения в региональные и иные рынки (*весь период*);
9. Активизация механизмов поддержки малого предпринимательства, в том числе разработка и принятие очередной программы поддержки малого и

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

среднего предпринимательства, в рамках которой необходимо будет продолжить работу по совершенствованию нормативной правовой базы, разработке новых механизмов доступа субъектов малого предпринимательства к кредитным ресурсам, совершенствованию внешней среды, созданию и развитию инфраструктуры поддержки малого предпринимательств *(весь период)*.

**Сельское хозяйство.**

Развитие сельского хозяйства сельского поселения «Село Удинск» на расчетную перспективу будет определяться совокупностью факторов, в числе которых особенно велика роль природно-ресурсного потенциала. Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Способствовать развитию малого предпринимательства в сельском хозяйстве и переработке сельхозпродукции *(первая очередь)*;
2. Разработка комплекса целевых мероприятий по укреплению в сельском хозяйстве крестьянских (фермерских) хозяйств *(первая очередь)*;
3. Оказание содействия в восстановлении почвенного плодородия сельскохозяйственных угодий *(первая очередь)*.

**2.4. Непроизводственная сфера.**

**Коммунальные объекты.**

Проектными мероприятиями генерального плана по развитию системы коммунальных объектов станут:

1. Обустройство сельского кладбища и его санитарно-защитной зоны.

**Рекреационная деятельность.**

Имеющиеся на территории рекреационные ресурсы позволяют организовать большое количество возможных типов рекреационной деятельности и, таким образом, получить высококачественный туристический продукт, характеризующийся большим разнообразием предлагаемых услуг.

Для обеспечения развития рекреационной сферы средствами территориального планирования необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Резервирование и оформление земельных участков для размещения инвестиционных объектов *(первая очередь)*;
2. Обеспечение проведения топографо-геодезических и инженерных изысканий на площадках перспективного освоения *(первая очередь)*;
3. Оказание содействия на всех стадиях освоения инвестиционных площадок *(первая очередь)*;



**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**2.5. Архитектурно-планировочная организация территории.**

**Планировочная структура территории.**

Для организации хозяйственной деятельности в соответствие с режимом, определённым для функциональных зон, развития и упорядочение планировочной структуры села необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка проекта планировки и межевания населенного пункта сельского поселения *(первая очередь)*;
2. Формирование системы градостроительного кадастра, обеспечение её взаимодействия с системой земельного кадастра *(первая очередь)*.

**Трансформация функционального зонирования.**

Структура существующего функционального зонирования территории отображена на чертеже «Опорный план». Проектная трансформация функционального зонирования села отображена на чертеже «Схема планируемых границ функциональных зон». На основании проектного функционального зонирования выполняется проект Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Удинск».

Необходимые мероприятия по разделу:

1. Подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки *(первая очередь)*;
2. Подготовка программы мониторинга реализации проекта генерального плана поселения *(первая очередь)*;
3. Подготовка программы формирования общепоселкового центра *(первая очередь)*.

**Землепользование.**

Главной задачей является оформление необходимой документации, устанавливающей правовой статус земельных участков, создание полноценной кадастровой базы, организация мониторинга за состоянием и использованием земель.

Необходимые мероприятия:

1. Оформление документации, устанавливающей правовой статус земельных участков, находящихся в муниципальной собственности *(первая очередь)*;
2. Приведение в соответствие проекта границ сельского поселения «Село Удинск» и границ кадастровых кварталов и земельных участков, поставленных на кадастровый учёт *(первая очередь)*;
3. Вынос в натуру и уточнение в соответствии с границами землепользователей границы сельского поселения «Село Удинск», либо приведение границ землепользователей в соответствии с границами поселения *(первая очередь)*;

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

4. Подготовка положений о предоставлении земельных участков, в том числе и для субъектов малого предпринимательства (*первая очередь*);
5. Формирование земельных участков и подготовка документации для размещения инвестиционных проектов в соответствии с федеральными, региональными и муниципальными стратегиями и программами развития (*весь период*);
6. Организация системы мониторинга за состоянием земель поселения (*первая очередь*).

**2.6. Жилищный фонд.**

**Площадки жилищного строительства.**

При разработке генерального плана сельского поселения «Село Удинск» предлагаются следующие мероприятия по реконструкции существующего жилого фонда и нового жилищного строительства в целях обеспечения жителей села жильем:

1. Подготовка проектов планировки и межевания для реконструируемых территорий (*первая очередь*);
2. Резервирование земель для строительства жилья в соответствии с решениями генерального плана поселения (*весь период*);
3. Подготовка и утверждение инвестиционных мероприятий, включающих жилищное строительство (*весь период*);
4. Проведение организационных мероприятий для привлечения инвесторов для размещения жилой застройки на территории поселения (*весь период*);
5. Разработка системы требований к типологии вновь возводимого жилья на территории поселения в соответствии с решениями генерального плана и природными условиями (*весь период*);
6. Подготовка проектной документации на объекты жилищного строительства (*весь период*);
7. Разработка градостроительной документации для участков нового освоения в виде проектов планировок и проектов межевания территории (*весь период*);
8. Обеспечение проведения инженерных и топографо-геодезических изысканий на площадках перспективного жилищного строительства (*весь период*);
9. Освоение территории поселения под развитие жилищного строительства (*весь период*);
10. Строительство нового жилья (*расчетный срок*).

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

**2.7. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.**

**Мероприятия по установлению зон с особыми условиями использования территории.**

На территории сельского поселения «Село Удинск» необходимо выполнение следующих мероприятий в части установления зон с особыми условиями использования территорий:

1. Обеспечение административными мерами выполнения существующими и вновь размещаемыми промышленными и сельскохозяйственными предприятиями обязательств по подготовке проектов санитарно-защитных зон и их обустройства в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (*весь период*);
2. Обеспечение административными мерами соблюдения санитарных разрывов до застройки от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (*весь период*);
3. Содействие в подготовке проектов и обустройстве санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в соответствии с требованиями санитарных норм (*весь период*);
4. Подготовка проектов прибрежных защитных полос водных объектов (*расчетный срок*);
5. Приведение хозяйственного использования территорий водоохраных зон в соответствие с действующим законодательством (*первая очередь*);
6. Подготовка проектов и обустройство санитарно-защитных зон коммунальных объектов – мест размещения отходов потребления, кладбищ (*первая очередь*);
7. Подготовка проектов зон охраны источников питьевого водоснабжения 1-го, 2-го и 3-го поясов охраны (*первая очередь*).

**2.8. Экологическая ситуация.**

**Мероприятия по охране окружающей среды.**

Решение проблемы противоречия между интенсификацией хозяйственного и рекреационного освоения территории и необходимостью сохранения целостности уникальных экосистем связано с соблюдением режимов функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий, а также обеспечение выполнения природоохранных мероприятий в соответствии с федеральным и региональным законодательством:

## Положения о территориальном планировании.

---

### Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

1. Оказание содействия реализации на территории федеральных региональных и районных целевых программ в области охраны окружающей среды (*весь период*);
2. Обеспечение административными мерами подготовки экологического обоснования при разработке инвестиционных проектов на территории поселения (*весь период*);
3. Обеспечение административными мерами подготовки проектов и обустройства зон с особыми условиями использования территории, выделяемых по условиям охраны окружающей среды в соответствии с федеральным и региональным законодательством (*весь период*);
4. Обеспечения подготовки проектов и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных и сельскохозяйственных предприятий на территории поселения (*весь период*);
5. Выполнение комплекса организационных мероприятий, стимулирующих собственников предприятий снижать количество вредных выбросов в атмосферу за счёт применения новых технологий (*расчетный срок*);
6. Подготовка нормативного документа, определяющего приоритет в выделении земли под строительство «экологичным» промышленным предприятиям и отраслям промышленности (*первая очередь*);
7. Широкое использование альтернативных источников энергии (*весь период*);
8. Рекультивация нарушенных земель (*весь период*);

## 2.9. Транспортный комплекс.

К полномочиям органов местного самоуправления относится эксплуатация и содержание автомобильных дорог местного значения, а также оказание содействия реализации федеральных и региональных целевых программ в области развития транспортной инфраструктуры.

### Организация мест стоянки и долговременного хранения транспорта.

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Строительство автостоянок около объектов обслуживания (*первая очередь*);
2. Организация общественных стоянок в местах наибольшего притяжения, особенно в период проведения празднеств (*первая очередь*);

### Оптимизация улично-дорожной сети.

Планировочные связи различных частей села характеризуются фрагментарностью прокладки улиц, слабо приспособленной для транспортного сообщения.

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

Проектом предлагается ряд мероприятий:

1. Проведение паспортизации и инвентаризации автомобильных дорог местного значения, определение полос отвода, регистрация земельных участков, занятых автодорогами (*первая очередь*);
2. Доведение состояния местных автомобильных дорог зоны ответственности местной администрации до нормативного (*первая очередь*);
3. Строительство подъездных автодорог для обслуживания производственно-коммунальных территорий (*весь период*);
4. Строительство подъездных автодорог для обслуживания рекреационных территорий (*весь период*);
5. Реконструкция, ремонт, устройство твёрдого покрытия на улицах сел поселения (*весь период*);
6. Организация поперечных профилей улиц с водоотводом (*весь период*);

**Водный транспорт**

Проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия по развитию водного транспорта:

1. Реконструкция и техническое оснащение пристани с. Удинск с развитием объектов инфраструктуры водных пассажирских перевозок местного значения (*первая очередь*);
2. Восстановление объема перевозок на внутренних водных путях и организация регулярного речного сообщения сельского поселения через пристань с. Удинск с населенными пунктами района (*первая очередь*);
3. Организация активного отдыха и водных туристических маршрутов по р. Амгунь (*первая очередь*);
4. Размещение и благоустройство лодочной станции (*первая очередь*).

**2.10. Инженерная инфраструктура.**

**Водоснабжение.**

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Разработка проектно-сметной документации на строительство водопроводных сетей оборудованных водораздаточными колонками (*первая очередь*);
2. Строительство водопроводных сетей оборудованных водораздаточными колонками (*первая очередь*);
3. Разработка проектно-сметной документации на строительство централизованных водопроводных сетей и подключение к ним

**Положения о территориальном планировании.**

---

**Цели и задачи территориального планирования.**

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

административно-культурного здания и объектов промышленного назначения (*первая очередь*);

4. Строительство централизованных водопроводных сетей и подключение к ним административно-культурного здания и объектов промышленного назначения (*первая очередь*);
5. Установка приборов учета для систематизированного контроля потребления воды на объектах промышленности и социальной сферы (*первая очередь*);
6. Проведение комплекса гидрогеологических работ, включающих бурение скважин с отбором проб с целью оценки возможностей использования дополнительных источников водоснабжения (*первая очередь*);
7. Разработка и реализация муниципальных программ обеспечения населения питьевой водой (*первая очередь*);
8. Обеспечение населения питьевой водой гарантированного качества (*первая очередь*);
9. Доразведка перспективных месторождений пресных подземных вод с утверждением их запасов (*первая очередь*);
10. Проектируемую схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией (*первая очередь*);
11. Обустройство противопожарных водоемов в зоне жилой застройки и на объектах промышленного производства (*первая очередь*).

**Водоотведение.**

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Разработка проектно-сметной документации на строительство канализационных сетей и очистных локальных сооружений (*первая очередь*);
2. Строительство канализационных сетей и очистных локальных сооружений (*первая очередь*);
3. Полное канализование объектов промышленности и объектов социальной сферы (*перспектива*);
4. Доведение уровня нормативно очищенных сточных вод до 100% от общего объема канализационных стоков (*перспектива*).

**Энергоснабжение.**

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Реконструкция существующих ВЛ (*весь период*);
2. Оснащение потребителей бюджетной сферы и жилищно-коммунального хозяйства электронными приборами учета расхода электроэнергии с классом точности 2.0 (*первая очередь*);

**Положения о территориальном планировании.**

---

**Цели и задачи территориального планирования.**

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

3. Реконструкция существующего наружного освещения улиц и проездов, населенного пункта сельского поселения (*первая очередь*);
4. Внедрение современного электроосветительного оборудования, обеспечивающего экономию электрической энергии (*весь период*);
5. Перевод уличного освещения сел на вечерне-ночной режимы (*расчетный срок*);
6. Принятие мер по повышению надежности электроснабжения тех объектов, для которых перерыв в электроснабжении грозит серьезными последствиями (*первая очередь*);
7. Разработка комплекса мероприятий по внедрению альтернативных источников энергии (*весь период*);
8. Разработка комплекса мероприятий по повышению надежности в сетях ВЛ (*первая очередь*);
9. Замена металлических трансформаторных подстанций на закрытые ТП (*первая очередь*);
10. Строительство нового наружного освещения улиц и проездов, улиц и проездов к объектам социальной сферы в населенном пункте сельского поселения (*расчетный срок*);
11. Перевод существующих распределительных сетей 0,4 на СИП (*первая очередь*).
12. Замена существующих аварийных деревянных опор линий электропередач (*весь период*);
13. Снижение потерь электроэнергии (*первая очередь*).

**Теплоснабжение**

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Реконструкция существующей котельной административно-культурного здания (*первая очередь*);
2. Реконструкция существующих и прокладка новых тепловых сетей с учетом новых объектов теплоснабжения по 2-м дублированным трассам (*первая очередь*);
3. Разработка схемы планомерного развития тепловых сетей (*первая очередь*).

**Связь.**

1. Замена аналоговых АТС на цифровое оборудование (*первая очередь*);
2. Снижение цен на услуги связи, улучшение качества связи, расширение списка услуг в данной сфере (*первая очередь*);

## Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

3. Оснащение объектов почтовой связи компьютерной и оргтехникой, средствами механизации *(первая очередь)*;
4. Повышение качества работы почтовой связи, внедрение новых услуг и систем обслуживания, переход к современным технологиям, ускоренная пересылка почтовых отправлений и расширение спектра услуг по приему платежей от населения *(первая очередь)*;
5. Установка громкоговорителей в селе для возможности быстрого и своевременного оповещения населения при ЧС *(первая очередь)*;
6. Обеспечение населения дополнительными пунктами коллективного доступа к сети Интернет *(первая очередь)*;
7. Обеспечение 100% потребности в стационарных телефонах предприятий и населения *(первая очередь)*;

## 2.11. Благоустройство.

### Искусственные покрытия и малые формы.

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:

1. Реконструкция и ремонт существующих покрытий *(весь период)*.
2. Строительство новых покрытий с более широким применением современных материалов и технологий *(весь период)*:
  - покрытие тротуаров и пешеходных дорожек в населенном пункте с интенсивным пешеходным движением - из природных камней или деревянных брусков; в местах, где движение пешеходов незначительно – из песчано-гравийной смеси;
  - на детских площадках рекомендуется выполнить песчаное или гравийное покрытие.
3. Установка малых архитектурных форм для детей и подростков - детские, игровые, спортивные площадки *(первая очередь)*;
4. Установка малых архитектурных форм в центре населенного пункта, местах массового скопления и отдыха населения *(первая очередь)*.

### Озеленение территории.

Основным направлением по развитию сельской системы озеленения будет являться:

1. Реконструкция существующих зеленых насаждений общего пользования на территории улиц, придомовых территориях - организация пешеходных озелененных аллей *(первая очередь)*;



**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.

Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

2. Реконструкция существующих зеленых насаждений ограниченного пользования на территориях плоскостного спортивного сооружения и административно-культурного здания (*первая очередь*);
3. Разработка положения о порядке пользования зелеными насаждениями на территории сельского поселения (*первая очередь*).

**Мусороудаление и мусоропереработка.**

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка схемы санитарной очистки села (*первая очередь*);
2. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки всех бытовых отходов (*весь период*);
3. Установка мусорных контейнеров в населенном пункте (*первая очередь*);
4. Обустройство санитарно-защитных зон свалки на территории сельского поселения (*первая очередь*);
5. Рекультивация земель, занятых свалкой (*первая очередь*);
6. Организация в селе отдельного сбора мусора (*весь период*).

**Инженерная подготовка территории.**

1. Проведение мероприятий по инженерной подготовке в местах реконструкции и строительства новых объектов (*весь срок*);
2. Обустройство сельского пляжа (*первая очередь*).

**2.12. Мероприятия по защите территории сельского поселения  
от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного  
характера.**

С целью защиты территорий населённого пункта от чрезвычайных ситуаций предусматривается выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка комплексного проекта защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (*первая очередь*);
2. Создание системы мониторинга за проявлением опасных природных явлений и процессов, а также за состоянием потенциально опасных объектов – источников техногенных ЧС (*первая очередь*);
3. Создание постоянно обновляющейся, доступной специалистам базы данных рисков возникновения чрезвычайных ситуаций местного уровня (*расчётный срок*);
4. Установка в местах массового пребывания людей современных технических средств массовой информации (*первая очередь*).

Положения о территориальном планировании.

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.

### **2.13. Реализация генерального плана.**

С целью реализации генерального плана необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Удинск». Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу (*первая очередь*);
2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана (*весь период*);
3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков) (*весь период*);
4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (*весь период*).

Генеральный план сельского поселения «Село Удинск» муниципального района имени  
Полины Осипенко Хабаровского края.

**Положения о территориальном планировании.**

---

Цели и задачи территориального планирования.  
Мероприятия по территориальному планированию и указание  
на последовательность их выполнения.