

ООО «БРИС» - ПРОЕКТ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ДВУРЕЧЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1

07-06

2012

ОГЛАВЛЕНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	11
1	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	14
1.1	Цели территориального планирования	14
1.2	Задачи территориального планирования	14
1.2.1	Задачи пространственного развития.....	14
1.2.2	Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	18
1.2.3	Задачи по санитарной очистке территории.....	18
1.2.4	Задачи по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	18
1.2.5	Задачи по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана.....	19
2	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	19
2.1	Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры	19
2.2	Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства	20
2.2.1	Развитие и размещение объектов жилищной сферы.....	20
2.2.2	Развитие и размещение объектов социальной сферы.....	22
2.2.3	Развитие и размещение объектов производственной сферы.....	24
2.2.4	Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	25
2.2.5	Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.....	25
2.3	Мероприятия по охране окружающей среды	27
2.3.1	Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.....	27
2.3.2	Мероприятия по защите от шума.....	28
2.3.3	Мероприятия по защите от электромагнитного излучения.....	29
2.3.4	Мероприятия по охране водных объектов.....	29
2.3.5	Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод.....	30
2.3.6	Мероприятия по охране и восстановлению почв.....	30
2.4	Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	32
2.5	Мероприятия по охране объектов историко-культурного наследия	32
2.6	Мероприятия по градостроительному развитию территории	33
2.7	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	33
2.7.1	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.....	33
2.7.2	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	34
2.8	Мероприятия по нормативному правовому обеспечению генерального плана	34
2.9	Перечень карт (схем) утверждаемой части генерального плана муниципального образования «Двуреченское сельское поселение»	35
	Приложение	35

ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» проводилась в соответствии с договором на выполнение проектных работ между администрацией муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» и ООО «БРИС» - ПРОЕКТ №01/12 от 21.01.12г.

«Положения о территориальном планировании», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, являются утверждаемой частью проекта.

Согласно части 3 ст. 23 Генеральный план содержит:

- 1) Положения о территориальном планировании;
- 2) Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) Карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 4) Карту функциональных зон поселения.

1. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию.

2. Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и краевым законодательством, с учетом статуса поселения как административной единицы Пермского муниципального района, с одной стороны, и муниципального образования со статусом сельского поселения, с другой.

3. Территориальное планирование направлено на комплексное решение вопросов местного значения муниципального района, муниципальными правовыми актами поселения и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных

Федеральным законом от 06.11.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Основные задачи генерального плана сельского поселения:

1) выявление проблем градостроительного развития территории сельского 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 сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельского поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;

3) создание электронной схемы генерального плана сельского поселения 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 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 разработан на расчетный срок до 2035 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления района исходя из складывающейся социально-экономической

обстановки в районе и Пермском крае, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и краевых целевых программ в части, затрагивающей территорию сельского поселения, приоритетных национальных проектов.

7. Реализация генерального плана сельского поселения осуществляется в границах муниципального образования, путем подготовки и утверждении документов по планировке территории в соответствии с генеральным планом сельского поселения и ст.26 Градостроительного кодекса РФ.

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 поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 Цели территориального планирования

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

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

Создание условий устойчивого развития сельского поселения является важнейшей задачей территориального развития, обеспечивающее эффективное использование имеющегося потенциала экономики. Развитие территорий обеспечит: рост, диверсификацию и повышение эффективности экономики; создание новых рабочих мест; рост уровня жизни населения; улучшение демографической ситуации; развитие социальной, производственной, инфраструктуры и инженерного обустройства сельской местности.

1.2 Задачи территориального планирования

1.2.1 Задачи пространственного развития

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

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

- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;

- увеличение инвестиционной привлекательности сельского поселения, что повлечет за собой создания новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;
- развитие малого и среднего предпринимательства в производственной и обслуживающей сферах, в том числе качественном содержании и обслуживании разнообразных видов отдыха и туризма;
- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохраняющих, эколого-воспроизводящих функций.

Пространственная структура Двуреченского сельского поселения представляет собой 20 населенных пунктов.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Статус населенного пункта
1	Объединенные населенные пункты - п. Ферма и п. Горный	административный центр - развивающийся
2	Деревня Нестюково	развивающаяся
3	Деревня Устиново	развивающаяся
4	Деревня Софроны	развивающаяся
5	Деревня Новоселы	утратила статус
6	Деревня Фомичи	утратила статус
7	Деревня Мостовая	сохраняемая
8	Деревня Верхняя Рассольная	малоперспективная
9	Деревня Гарюшки	сохраняемая
10	Поселок Горный (Мост.)	сохраняемая
11	Деревня Грузди	сохраняемая
12	Деревня Дуброво	сохраняемая
13	Деревня Заборье	сохраняемая
14	Деревня Комарово	сохраняемая
15	Деревня Назарово	сохраняемая
16	Деревня Рассольная	сохраняемая
17	Деревня Староверово	сохраняемая
18	Деревня Чебаки	сохраняемая
19	Деревня Соловьево	сохраняемая

Территория поселения площадью 27948,0 га (по обмеру цифрового слоя) мало заселена. Многие населенные пункты малочисленны, располагаются в северо-западной и юго-восточной части территории

поселения. В состав территории сельского поселения входят земли следующих категорий:

- земли населенных пунктов – 3379,61 га;
- земли сельскохозяйственного назначения – 6449,28 га;
- земли промышленности – 1602,5 га;
- земли особо охраняемых территорий и объектов – 57,7 га;
- земли лесного фонда – 15415,11 га;
- земли водного фонда – 1043,8 га.

Исходя из комплексного градостроительного анализа и потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и развивающихся населенных пунктов, входящих в его состав:

- совершенствование пространственной структуры территории поселения и развивающихся населенных пунктов;
- развитие зон общественных центров и объектов социальной инфраструктуры;
- регенерация и развитие жилых территорий;
- реорганизация и развитие производственных территорий;
- развитие инженерной инфраструктуры.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав.

К задачам пространственного развития поселения относятся:

- переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории сельского поселения;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

1.2.1.1 Регенерация и развитие жилых территорий

Основными задачами по регенерации и развитию жилых территорий являются:

- развитие жилых территорий за счет повышения эффективности использования и качества среды, ранее освоенных территорий, и комплексной застройкой развивающихся территорий, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур;

- развитие жилых территорий за счет формирования жилых комплексов на свободных прилегающих территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
- увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения;
- резервирование территорий под индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками.

1.2.1.2 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественных центров и объектов социальной инфраструктуры являются:

- упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой и социальной инфраструктур;
- организация деловых зон, включающих гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;
- формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

1.2.1.3 Реорганизация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих сельхозпредприятий, производственных и коммунально-складских объектов;
- определение перспективных территорий под развитие производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов логистического центра.

1.2.1.4 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;

– повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

1.2.1.5 Инженерная инфраструктура

Основными задачами по развитию инженерной инфраструктуры являются:

– модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

– создание новых и развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

1.2.2 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.

1.2.3 Задачи по санитарной очистке территории

Основными задачами по санитарной очистке территории сельского поселения являются:

– обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории поселения;

– ликвидация несанкционированных свалок;

– организация на отведенной территории мусоросортировочного комплекса;

– организация централизованного сбора отходов и их удаление с территории населенных пунктов.

1.2.4 Задачи по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Организация и осуществления мероприятий по защите, снижению риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.2.5 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана сельского поселения в соответствии со ст.26 Градостроительного кодекса РФ, являются:

- выполнения мероприятий, предусмотренные программами, утвержденными местной администрацией поселения;
- координация действий органов местного самоуправления сельского поселения по обеспечению реализации генерального плана;
- обеспечение контроля по реализации генерального плана;
- 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, посредством процедуры торгов (конкурсов, аукционов);
- создание и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

Генеральным планом установлены категории земель сельского поселения и зонирование территорий населенных пунктов.

В границах поселения установлены земли по целевому назначению, которые подразделяются на следующие категории:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности, энергетики, связи, транспортной и инженерной инфраструктуры, и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда.

В границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, установлены следующие функциональные зоны:

- жилой застройки;
- общественно-деловые;
- рекреационные
- производственные;
- коммунально-складские;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного назначения;
- специального назначения;
- прочие.

В основу планировочной структуры сельского поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

Генеральным планом предлагается:

- переход развития сельского поселения к функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;
- повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет 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 сельского поселения, насыщение его объектами обслуживания;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры;
- сохранение и развитие природно-ландшафтного каркаса, образующего природоохранную и рекреационную функциональную структуру территории поселения.

2.2 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

2.2.1 Развитие и размещение объектов жилищной сферы

1. Увеличение жилищного фонда сельского поселения в соответствии с потребностями населения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований к плотности, этажности и комплексности застройки жилых территорий. Ввод в эксплуатацию 616,884 тыс.м² общей площади жилых домов.
2. Увеличение объемов комплексной реконструкции и капитального ремонта существующего муниципального жилищного фонда.

3. Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда, сокращение объемов физически и морально устаревшего фонда.
4. Строительство экономичного жилищного фонда, необходимого для предоставления социальной нормы жилища малообеспеченным категориям населения: инвалидам, пожилым и одиноко проживающим гражданам.
5. Достижение разнообразия среды обитания, типов жилых домов, их архитектурных, конструктивных и планировочных решений за счет строительства жилых домов по индивидуальным проектам.
6. Подготовка новых площадок на прилегающих территориях, для выделения земельных участков под многоквартирную и индивидуальную жилую застройку согласно генерального плана: в объединенном населенном пункте п.Ферма и п.Горный, д.Нестюково, д.Устиново и д.Софроны.

Таблица 2

№№	Местоположение площадки	Территория, га		Жилищный фонд, тыс.м ²		Жилищная обеспеч. м ² /чел.	Население, чел.	
		Первая очередь	Расчет. срок	Первая очередь	Расчет. срок		Первая очередь	Расчет. срок
Многоквартирная застройка								
1	д.Нестюково	60,4		137,40		28	4850	
2	пос.Ферма и пос.Горный	32,1	48,2	120,60	80,40	30	2680	4020
ИТОГО по многоквартирной застройке:		140,7		338,40		-	11550	
Усадебная застройка								
3	пос.Ферма и пос.Горный	114,2	171,4	97,46	64,98	40	1624	2437
4	д.Устиново	44,2	66,4	35,16	23,44	40	586	879
5	д.Софроны	33,0		18,72		40	468	
6	д.Нестюково	65,6		38,72		40	968	
ИТОГО по усадебной застройке:		494,8		278,484		-	6959	
ВСЕГО:		635,5		616,884		-	18509	

7. Предоставление земельных участков многодетным семьям под индивидуальное жилищное строительство, в соответствии с законом Пермского края от 1 декабря 2011г. N 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае». На муниципальных землях в объединенном населенном пункте Ферма и Горный площадью 20 га, в д.Устиново площадью 8 га.

2.2.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы

8. Равномерное развитие планировочных районов в соответствии нормативам обеспеченности социально значимыми объектами обслуживания и территориями общего пользования, транспортной и пешеходной доступностью, с учетом радиусов обслуживания.

Таблица 3

Местоположение планируемой площадки	Наименование учреждений обслуживания	Параметры	Функциональная зона
Объединенные пос.Ферма и пос.Горный			
В планируемых кварталах многоквартирной среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки -5 объектов; по ул.Трубная в квартале существующей многоквартирной среднеэтажной застройки – 1 объект	Детский сад	всего 620 мест	Общественно-деловая зона: -объекты образования и просвещения
Планируемая многоквартирная и индивидуальная жилая застройка, в северо-восточной части поселка	Общеобразовательная школа	1000 мест	
Планируемая индивидуальная жилая застройка, в северо-западной части поселка	Общеобразовательная школа	300 мест	
В границах улиц Лямина и Механизаторов в северо-западной части поселка	Начальная школа	200 мест	
По ул.Строителей напротив планируемого пруда - 1 объект; планируемая многоквартирная жилая застройка в центре восточной части поселка – 1 объект	Культурно-деловой центр:	всего 1240 мест	Общественно-деловая зона: -зона делового, общественного и коммерческого назначения
	-спортивный зал общего пользования	240 спортсменов	
Планируемая многоквартирная и индивидуальная жилая застройка, в восточной части поселка- 5 объектов; планируемая индивидуальная жилая застройка, в северо-западной части поселка – 1 объект	Магазин, торговый центр:	всего 242 работника	
	-предприятие обслуживания	77 работников	
Планируемая многоквартирная жилая застройка в центре восточной части поселка - 1 объект; планируемая индивидуальная жилая застройка, в северо-западной части поселка – 1 объект	Предприятия общественного питания	всего 620 мест	
Планируемая многоквартирная жилая застройка в северо-восточной части поселка – 2 объекта; южнее конно - спортивного центра – 1 объект	Административное здание	всего 55 сотрудников	
Севернее ФГУК «Проект»	гостиница	148 мест	

	храм	200 молящихся	Общественно-деловая зона: -религиозные объекты
Планируемая индивидуальная жилая застройка в северо-восточной части поселка	Стационар	339 койко-мест	Общественно-деловая зона: -объекты здравоохранения
	Поликлиника	456 посещение	
Возле проектируемого пруда – 2 объекта; на р.Бол.Риса в восточной части поселка- 2 объекта	База отдыха	Всего 260 мест	Рекреационная зона: -зона объектов прогулок и отдыха
Существующая ж/д станция	Расширение ж/д вокзала	10 работников	Зона транспортной инфраструктуры
Возле планируемой общеобразовательной школы в северо-восточной части поселка	Стадион		Общественно-деловая зона: -объекты физкультуры и спорта
На въезде с юга на ул.Некрасова	Автостанция	5 работников	Зона транспортной инфраструктуры
Деревня Нестюково			
Планируемая многоквартирная и индивидуальная жилая застройка в северной части деревни – 3 объекта; в южной части – 1 объект	Детский сад	всего 268 мест	Общественно-деловая зона: -объекты образования и просвещения
	В северной части деревни	Начальная школа	
Планируемая многоквартирная жилая застройка в северной части деревни	Общеобразовательная школа	743 места	Общественно-деловая зона: -зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Магазин	110 работников	
Вдоль федеральной автодороги Пермь-Екатеринбург	Объект административно-делового значения	200 сотрудников	Общественно-деловая зона: -зона делового, общественного и коммерческого назначения
Вдоль федеральной автодороги Пермь-Екатеринбург и Нестюковского тракта	Общественный торгово-развлекательный центр:	370 работников	
	-предприятие общественного питания	267 мест	
	-предприятие бытового обслуживания	33 работника	
	-магазин	70 работников	
Планируемая многоквартирная и индивидуальная жилая застройка в северной части деревни	Объект культуры	50 сотрудников	
Деревня Устиново			
Планируемая индивидуальная жилая застройка в северной части деревни – 3 объекта	Детский сад	80 мест	Общественно-деловая зона: -объекты образования и
Планируемая индивидуальная	Начальная школа	80 мест	

жилая застройка в северной части деревни			просвещения
	Многофункциональный центр:	70 работников	Общественно-деловая зона: -зона делового, общественного и коммерческого назначения
	- предприятия общественного питания	80 мест	
	-предприятие обслуживания	10 работников	
Магазин	10 работников		
Деревня Софроны			
Планируемая индивидуальная жилая застройка в центральной части деревни	Детский сад	20 мест	Общественно-деловая зона: -учреждения и предприятия обслуживания
	Клуб:		
	- предприятия общественного питания	20 мест	
	-предприятие обслуживания	3 работника	
	Магазин	8 работников	

2.2.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы

9. Комплексная, включающее меры в области безопасности, модернизация производства, повышение эффективности использования, развитие и реорганизация производственных и коммунально-складских территорий на основании подготовленной документации по планировке территории указанных территорий – 2012г.-2037г.
10. Формирование логистического центра, объединяющего территории производственно-коммунальных объектов IV и V класса вредности, резервируемых территорий для развития производственной зоны – 2012г.-2037г.

Таблица 4

Местоположение площадки	Функциональная зона	Санитарно-защитная зона	Площадь, га	Примечание
Объединенные пос.Ферма и пос.Горный				
В западной части поселка, вдоль федеральной автодороги Пермь-Екатеринбург	Производственно-коммунальные объекты IV класса вредности	100 м	18,3	Свободная территория
	Производственно-коммунальные объекты V класса вредности	50 м	65,6	
Возле автотранспортного предприятия (пос.Горный)	Пожарное депо	-	0,55	Свободная территория
Деревня Нестюково				
Вдоль федеральной автодороги Пермь-Екатеринбург и Нестюковского тракта	Производственно-коммунальные объекты IV класса вредности	100 м	82,52	Свободная территория
	Производственно-коммунальные объекты V класса	50 м	50,62	Свободная территория

	вредности			
Деревня Устиново				
Вдоль Нестюковского тракта	Производственно-коммунальные объекты IV класса вредности	100 м	187,6	Свободная территория
	Производственно-коммунальные объекты V класса вредности	50 м	30,5	Свободная территория

2.2.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

- 11.Рекомендуется продление существующей дороги «пос.Горный – СНТ» до дороги «Лобаново – Насадка».
- 12.Строительство специализированной автомобильной дороги до мусоросортировочного комплекса в районе дер. Фомичи, со стороны «Нестюковского тракта».
- 13.12.1. Организация автобусного сообщения жилой и производственной территории в д.Нестюково.
- 14.12.2.Реконструкция существующего переезда через железную дорогу в д.Нестюково.

2.2.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Мероприятия по инженерному обустройству в объединенном населенном пункте п.Ферма и п.Горный:

- 15.Прокладка водопроводной сети полиэтиленовых труб Ø150-200мм ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 14.0 км.
- 16.Прокладка самотечной канализации Ø150-200мм из поливинилхлоридных (ПВХ) труб на глубине 1.8-4.0м – 9.0 км.
- 17.Прокладка напорной канализации Ø150-600мм из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 3.0км.
- 18.Строительство канализационных станций перекачки сточных вод – 12 комплексов.
- 19.Строительство биологических канализационных очистных сооружений вод – 1 комплекс.

Мероприятия по инженерному обустройству в д.Нестюково:

- 20.Прокладка водопроводной сети полиэтиленовых труб Ø150-200мм ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 2.30 км.
- 21.Прокладка самотечной канализации Ø150-200мм из поливинилхлоридных (ПВХ) труб на глубине 1.8-4.0м – 1.3 км.
- 22.Прокладка напорной канализации Ø150-600мм из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 0.7км.
- 23.Строительство канализационных станций перекачки сточных вод – 4 комплекса.

Мероприятия по инженерному обустройству в д.Устиново:

24. Прокладка водопроводной сети полиэтиленовых труб Ø150-200мм ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 1.60 км.
25. Прокладка самотечной канализации Ø150-200мм из поливинилхлоридных (ПВХ) труб на глубине 1.8-4.0м – 0.9 км.
26. Прокладка напорной канализации Ø150-600мм из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 0.52км.
27. Строительство канализационных станций перекачки сточных вод – 4 комплекса.

Мероприятия по инженерному обустройству в д.Софроны:

28. Прокладка водопроводной сети полиэтиленовых труб Ø150-200мм ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 0.8 км.
29. Прокладка самотечной канализации Ø150-200мм из поливинилхлоридных (ПВХ) труб на глубине 1.8-4.0м – 0.55км.
30. Прокладка напорной канализации Ø150-600мм из полиэтиленовых напорных труб ГОСТ18599-2001 на глубине 2.40м – 0.23км.
31. Строительство канализационных станций перекачки сточных вод – 3 комплекса.
32. Строительство биологических канализационных очистных сооружений вод – 1 комплекс.

Теплоснабжение и газоснабжение

33. Реконструкция котельной в объединенном населенном пункте п.Ферма и п.Горный с увеличением мощности до 30,684 МВт в.
34. Реконструкция котельной д.Нестюково с увеличением мощности до 13,289 МВт.
35. Строительство газовой котельной в д.Софроны с нагрузкой 0,428 МВт.
36. Строительство тепловой сети общей протяженностью 28,73 км, в том числе:
 - п.Ферма и п.Горный -16,60км;
 - д.Нестюково - 6,40км;
 - д.Устиново - 4,98км;
 - д.Софроны – 0,75км.
37. Строительство распределительных газопроводов протяженностью-17,4 км, в том числе:
 - пос. Ферма и пос. Горный-6,45км, из них Г4-1,65км, Г3-1,8км, Г2-3км;
 - д. Нестюково-5,05км, из них Г4-0,95км, Г2-4,1км;
 - д. Устиново-2,65км, из них Г4-1,2км, Г2-1,45км;
 - д. Софроны-3,25км, из них Г3-3,25км.
38. Строительство ГРП – 32 шт.,
в том числе:

- пос. Ферма и пос. Горный-13 шт., из них ГРП с двумя линиями редуцирования-3 шт.;
- д.Нестюково-11 шт., из них ГРП с двумя линиями редуцирования-1 шт.;
- д. Устиново -3 шт.;
- д. Софроны – 5 шт.

Электроснабжение

- 39.Строительство в населенных пунктах необходимого количества блочных комплектных трансформаторных подстанций 10/0.4 кВ типа 2БКТП, с подключением к существующим сетям 110/10кВ.
- 40.Строительство линий 10кВ с подключением от существующих ВЛ-10кВ от центра питания к п. Ферма и к д. Устиново, д.Софроны, д.Нестюково.

Наружные сети устройств связи

- 41.Для телефонизации малоэтажной и усадебной застройки поселения предусматривается использование существующих сетей связи, замена существующих распределительных шкафов на шкафы большей емкости.
- 42.Расширение емкости существующей АТС определять с учетом объектов строительства в зависимости от темпов развития сельского поселения в целом, повышения спроса на оказываемые услуги в области телефонной связи и телекоммуникационных услуг.

2.3 Мероприятия по охране окружающей среды

2.3.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

- 43.Охрана атмосферного воздуха от загрязнения:
 - Установить для всех стационарных и передвижных источников нормативов предельно-допустимых выбросов (ПДВ), которые не приведут к превышению предельно-допустимых концентраций (ПДК). Разработать и утвердить нормативы ПДВ в атмосферу по всем предприятиям. Осуществлять оперативное регулирование работы предприятий и производств при неблагоприятных метеорологических условиях (НМУ);
 - Разработать проекты санитарно-защитных зон предприятий, размер санитарно-защитных зон предприятий принять согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);
 - Достижение нормативов (ПДВ, ПДК) по охране атмосферного воздуха на стационарных источниках на основе:

- Оснащения источников выбросов в атмосферу газоочистными и пылеулавливающими установками;
 - Совершенствования на предприятиях технологических процессов производства с целью полной ликвидации или сокращения до минимума вредных выбросов в атмосферный воздух, снижения воздействия физических факторов до гигиенических нормативов (главное направление в решении проблемы оздоровления воздушного бассейна). После реализации мер по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, возможно сокращение размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);
 - Организации и благоустройства санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий с высвобождением из СЗЗ жилого фонда; изменение функционального назначения жилых зданий на общественно-деловое;
 - Сокращения или прекращения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в связи с ожидаемыми НМУ;
 - Совершенствования и развития системы озеленения;
 - Асфальтирование дорог и улиц, оптимизация дорожного движения.
- Достижение нормативов (ПДВ, ПДК) по охране атмосферного воздуха на автотранспорте на основе:
- Перевода автотранспортных средств на малотоксичные виды топлива (перевод на газ), использования неэтилированного бензина для снижения концентрации в атмосфере соединений свинца;
 - Технического усовершенствования топливной аппаратуры, направленного на уменьшение токсичности отработавших газов двигателей внутреннего сгорания;
 - Снижения токсичности отработавших газов благодаря систематическому контролю при регулировке систем питания и зажигания двигателей автомобилей;
 - Организации контрольно-регулирующих пунктов по проверке сокращения токсичности выхлопных газов автомобилей;
 - Осуществления организационных мер, направленных на сокращение простоев автотранспорта (рациональной организации движения транспортных потоков).

2.3.2 Мероприятия по защите от шума

44. Снижение уровня шума в жилых районах поселения:

- Реконструкция дорог и улиц, в том числе асфальтирование;
- Для предприятий-источников шума, находящихся вблизи жилой застройки, должны быть разработаны технологические мероприятия по

снижению уровня шума. При разработках проектов ПДВ предприятий должны быть предусмотрены шумозащитные мероприятия;

- Вынос жилых зданий, лечебно-профилактических учреждений и детских дошкольных учреждений из санитарно-защитной зоны предприятий;
- Соблюдение нормативных санитарных разрывов от проектируемых источников шума до жилой застройки;
- Выделение зоны общественно-жилой застройки вдоль основных магистралей жилых районов;
- Формирование системы зеленых насаждений;
- Использование специальных приемов планировки и застройки. Выбор компактных геометрических форм межмагистральных территорий;
- Шумовая защита зданий, выходящих на внешние дороги и магистральные улицы (установка шумозащитных экранов, шумозащитных стеклопакетов и пр.);
- Повышение звукоизолирующей способности ограждающих конструкций типовой застройки, ориентированных на дороги и улицы.

2.3.3 Мероприятия по защите от электромагнитного излучения

45. Снижение воздействия источников электромагнитного излучения:

- Организация и соблюдение охранных зон (защитных коридоров) вдоль линий электропередач, СЗЗ объектов системы энергоснабжения (электроподстанций), которые включены в систему планировочных ограничений при размещении жилой застройки, рекреационных зон.
- Вынос существующих линий электроснабжения из усадебной застройки.
- Проведение инвентаризации и комплексного исследования источников электромагнитного излучения, расположенных вблизи жилой застройки;
- Достижение нормативов предельно-допустимых уровней (ПДУ) излучений на основе постоянного контроля за источниками электромагнитного излучения (ЭМИ).

46. Организация и соблюдение защитных коридоров вдоль линий электропередач.

2.3.4 Мероприятия по охране водных объектов

47. Разработка проектов водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Провести закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными

информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

2.3.5 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод

48. Разработка проектов зон санитарной охраны существующих и проектируемых водозаборных артезианских скважин пресных подземных вод – источников водоснабжения поселения (д. Нестюково, д. Устиново, д. Софроны). Организация соблюдения зон санитарной охраны, ограничение хозяйственной деятельности и необходимые мероприятия в пределах зон санитарной охраны I, II, III поясов водозаборных скважин осуществлять согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

49. Защита поверхностных и подземных водных источников: организация, озеленение и ограждение первого пояса санитарной охраны подземных источников водоснабжения, установленного радиусом 50 метров для водозаборных скважин;

- предприятиям за счет развития малоотходных и безотходных технологий, внедрить систему замкнутого оборотного водоснабжения;
- установить всем предприятиям лимиты водопотребления и водоотведения с соответствующей платой и увеличивать ее в случае превышения лимитов, соблюдение лимитов контролировать соответствующими органами;
- внедрять водосберегающие технологии, обеспечивающие уменьшение водопотребления на единицу продукции и экономию свежей воды на всех циклах и стадиях производства, внедрять безотходные производства;

2.3.6 Мероприятия по охране и восстановлению почв

50. Охрана почв от загрязнения и минимизации образования отходов производства и потребления:

- Для ликвидации загрязнения почв горюче-смазочными материалами произвести очистку территорий предприятий, имеющих производственные гаражи, автотранспорт. Обязать организации и частных лиц своевременно сдавать на нефтебазы отработанные масла.
- Организация нейтрализации и переработки нефтесодержащих отходов.
- Утилизация опасных отходов производства и потребления (люминесцентные лампы).

- Передача специализированным предприятиям отходов производства и потребления на утилизацию в целях снижения объемов складирования нетоксичных твердых отходов на территории предприятий поселения.
 - Строительство механизированных моек автотранспорта с системой оборотного водоснабжения, нефте- и грязеловушками.
 - Ликвидация несанкционированных свалок и не отвечающих нормативным требованиям полигонов твердых бытовых отходов (ТБО) на территории поселения.
 - Организация централизованного сбора отходов, их удаления с территории поселения (с установкой контейнеров в частном жилом секторе), обезвреживание. Твердые отходы от жилых и общественных зданий удаляются в мусорные контейнеры и вывозятся на полигон твердых бытовых отходов.
 - Удаление жидких отходов с территории многоквартирной и усадебной неканализованной застройки ассенизационными машинами в приемную камеру очистных сооружений.
 - Очистка территории поселения от мусора, смета, снега и льда с помощью уборочных машин. Уборка прилегающих к домовладению тротуаров и проездов осуществляется дворниками в дворовые сборники. Вывоз смета с улиц и содержимого сборников производится на полигон твердых бытовых отходов.
 - Отвод участков под усадебную застройку и строительство дошкольных и школьных учреждений в зонах с зафиксированным или потенциальным загрязнением почвенного покрова осуществлять только при заключении об экологической безопасности почв или при наличии программы мероприятий по ее рекультивации;
 - Исключить выращивание продуктов питания в границах установленных нормативных СЗЗ предприятий с источниками химического воздействия на почву, вдоль автомагистралей.
 - При организации мусоросортировочного комплекса, закрыть все несанкционированные свалки бытовых отходов.
51. Провести рекультивацию нарушенных земель (несанкционированных свалок). Порядок выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, а также приемку и передачу рекультивированных земель, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями приказа Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 года № 525/67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

2.4 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

52. Формирование озелененных территорий общего пользования с детскими игровыми площадками и площадками отдыха в населенных пунктах: благоустройство улиц, СЗЗ: устройство тротуаров, озеленение газонов, посадка деревьев;
53. Озеленение территории спортивных плоскостных сооружений (стадионы);
54. Комплексное благоустройство территорий общего пользования, включая: прокладку дорожек, устройство площадок, установка малых архитектурных форм и игрового оборудования, посадка декоративных видов деревьев и кустарников.

2.5 Мероприятия по охране объектов историко-культурного наследия

55. Организация разработки проектов «зон охраны объектов культурного наследия», находящихся на территории сельского поселения – 2012г. - 2037г.
56. Мероприятия по охране объектов культурного наследия – 2017г.:
- выявление неизвестных и не учтенных к настоящему времени объектов культурного наследия и памятных мест;
 - организация работ по определению (уточнению) местоположения и границ территорий объектов культурного наследия (запросы в государственные органы);
 - внесение информации о наличии объектов культурного наследия и связанных с ними ограничениями в использовании земель в соответствующую документацию;
 - согласование с государственным органом по охране объектов культурного наследия хозяйственной и иной деятельности в пределах территорий объектов культурного наследия;
 - проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципальных образований;
 - организация и установка информационных знаков на объектах культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных
на территории МО «Двуреченское сельское поселение»

Таблица 5

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование памятника</i>	<i>Дата</i>	<i>Место положение</i>
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК памятников археологии Пермского края регионального значения			

1	Гарюшки I, селище	Гляд., III в. до н.э. - V в. н.э.	д. Гарюшки, в 0,2 км к северо-востоку, левый берег р. Сылва
2	Горный, селище	Ран.жел. век, 1-я пол. I тыс. до н.э.	пос. Горный, в 0,2 км к юго-западу
3	Нестюково, селище	Ран.жел. век, 1-я пол. I тыс. до н.э.	д. Нестюково, в 0,4 км к востоку правый берег р. Ветлан
4	Староверово, селище	Гляд., 1-я пол. I тыс. н.э.	д. Староверово, в 1 км к северу, берег р. Сылвы
5	Устиново II, селище	Гляд., 1-я пол. I тыс. н.э.	д. Устиново, в 1,8 км к северо-востоку, левый берег р. Верхней Мулянки
6	Устиново III, селище	Гляд., 1-я пол. I тыс. н.э.	д. Устиново, в 1,7 км к северо-востоку, левый берег р. Верхней Мулянки
7	Устиново IV, селище	Гляд., 1-я пол. I тыс. н.э.	д. Устиново, в 1 км к северо-западу, левый берег р. Верхней Мулянки

Рекомендованы по результатам мониторинга 2011 г. к снятию с гос. учета памятники: Гарюшки I, Горный, Устиново II, Устиново III, Устиново IV.

До проведения историко-культурной экспертизы в отношении данных памятников и проведения процедуры исключения их из государственных списков они находятся под охраной государства в полном объеме.

2.6 Мероприятия по градостроительному развитию территории

57. Перевод земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности юридических и физических лиц, в земли населенных пунктов. Основание: территориальное развитие населенных пунктов – объединенные п. Ферма и п. Горный 698,63 га, д. Нестюково 498,99 га, д. Устиново 600,57 га, д. Софроны 111,45 га. Всего: 1909,64 га земель сельскохозяйственного назначения.

58. Разработка программы по переселению жителей малоперспективных населенных пунктов.

2.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

59. Укрепление материально-технической базы существующих подразделений муниципальной противопожарной службы, оснащение их материально-техническими средствами.

60. Соблюдение противопожарных разрывов при застройке населенных пунктов.

61. Устройство искусственных водоемов, предназначенных для противопожарных целей в чрезвычайных обстоятельствах.

2.7.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

природного характера

62. Проведение мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление паводковыми водами, обрушение берегов, развитие оползней, пожары):

- берегоукрепление опасных участков;
- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

2.7.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

63. На объектах повышенной опасности (котельных) необходимо установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

64. Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;
- установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в операторной.

2.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

- утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- утверждение правил землепользования и застройки поселения;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана поселения;
- создание и ведение Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) сельского поселения.

2.9 Перечень карт (схем) утверждаемой части генерального плана муниципального образования «Двуреченское сельское поселение»

1. Территория сельского поселения. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.
2. Территория сельского поселения. Карта границ населенных пунктов.
3. Территория сельского поселения. Карта функциональных зон.
4. Основной чертеж. Поселок Ферма и поселок Горный.
5. Основной чертеж. Деревня Нестюково.
6. Основной чертеж. Деревня Устиново.
7. Основной чертеж. Деревня Софроны.

ПРИЛОЖЕНИЕ

КАРТЫ (СХЕМЫ) ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Территория	Наименование карты (схемы)
МО "Двуреченское сельское поселение" (М 1:25000)	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
	Карта границ населенных пунктов
	Карта функциональных зон поселения
п.Ферма и п.Горный (М 1:5000)	Основной чертеж
д. Нестюково (М 1:5000)	Основной чертеж
д.Устиново (М 1:5000)	Основной чертеж
д. Софроны (М 1:5000)	Основной чертеж