# Приложение к Решению

# Зотинского сельского

# Совета депутатов от

# 27.03.2015 г. № 33-5

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗОТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

# РАЗДЕЛ 1. Цели и задачи генерального плана

Генеральный план, являясь документом территориального планирования, определяет стратегию градостроительного развития территории Зотинского сельсовета. Является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы села, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана Зотинского сельсовета является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством.

Основными целями проекта генерального плана Зотинского сельсовета на расчетный период на 2032 год являются:

1. Создание действенного инструмента управления развитием территории Зотинского сельсовета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.
2. Выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию социально-экономического потенциала территории Зотинского сельсовета, с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктур.
3. Определение стратегии градостроительного развития Зотинского сельсовета, соблюдение градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическое и санитарное благополучие.
4. Позиционирование Зотинского сельсовета, как территории, привлекательной для инвестиций и расселения.
5. Стабилизация демографической ситуации.

Для достижения поставленных целей генеральный план Зотинского сельсовета ставит решение следующих задач:

1. Определение направлений перспективного территориального развития и предложений по проектным границам населенного пункта Зотинского сельсовета.
2. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельсовета, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.
3. Создание современной системы социально-инженерной и транспортной инфраструктуры.
4. Создание эффективной системы защиты от стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
5. Приведение качественной структуры жилищного фонда в соответствие с требованиями жилищного законодательства.
6. Формирование экологически чистой и комфортной градостроительной среды;
7. Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельских населенных пунктов при условии сохранения окружающей среды.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ, для проекта генерального плана Зотинского сельсовета, в результате анализа исходных данных, были выделены следующие архитектурно-планировочные решения:

* + выделение площадок для развития производственной и предпринимательской деятельности на территории сельсовета;
  + формирование основных культурно-административных центров;
  + улучшение качества жилого фонда, строительство доступного комфортного жилья;
  + реконструкция и модернизация существующей застройки.

# РАЗДЕЛ 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию

## 2.1. Мероприятия по территориальному развитию сельсовета

Проведенный анализ функционально-планировочной структуры Зотинского сельсовета позволил выявить линейные и узловые пространственные доминанты рассматриваемой территории (жилые образования, промышленные зоны, инженерные коммуникации).

Проектная структура Зотинского сельсовета взаимоувязана с планировочной структурой прилегающих территорий, отражает характер существующих и перспективных планировочных связей. Предлагаемые планировочные преобразования территории базируются на основе комплексной реконструкции существующей застройки в сочетании с освоением новых площадок, созданием в сельсовете развитой инфраструктуры для обеспечения наилучших условий проживания.

Планировочная структура не меняется, а продолжает ее развитие.

Настоящим проектом генерального плана были намечены и решены следующие основные задачи:

* упорядочение планировочной структуры на основе сложившейся системы кварталов.
* выравнивание, упорядочение главных магистралей и улиц местного значения.
* улучшение качества жилищного фонда. Строительство новых домов взамен ветхого жилья.
* развитие инфраструктуры общественных центров в районах сложившейся жилой застройки. Формирование системы поселкового центра.
* реконструкция и модернизация системы инженерного оборудования.
* упорядочение расположения промышленно-коммунальных предприятий на территории Зотинского сельсовета.
* увеличение площади зеленых насаждений общего пользования.

На сегодняшний день граница с. Зотино не утверждена.

Площадь в границах населенного пункта с. Зотино составляет 367,0 га;

Предлагаемые планировочные преобразования территории базируются на основе градостроительного анализа территории и осуществляются посредством комплексной реконструкции существующей застройки в сочетании с освоением новых площадок, созданием развитой инфраструктуры - для обеспечения наилучших условий проживания.

В специальных разделах проекта даны предложения по всем видам необходимых работ, учитывающие весь комплекс преобразований, обеспечивающих достижение благоприятных условий проживания. Реализацию мероприятий генерального плана предполагается осуществить в 2 этапа:

* На I этапе (первая очередь)решаются первоочередные задачи жизнеобеспечения постоянного населения- повышения уровня и качества жизни различных категорий населения, создания условий для организации новых производств и субъектов предпринимательской деятельности на территории сельсовета;
* На II этапе (расчетный срок)предусматривается увеличение количества производств, внедрение современных технологий, сохранение и развитие социальной сферы, развитие малого предпринимательства, охрана окружающей среды.

## 2.2. Мероприятия по социально-экономическому развитию сельсовета

## 2.2.1. Мероприятия по развитию экономики

Генеральным планом в Зотинском сельсовете в связи с проектированием новых мест приложения труда проектом предусмотрено:

1. Улучшение рекреационных функций для обеспечения кратковременным отдыхом населения.
2. Развитие энерготранспортной инфраструктуры и организация стабильных поставок энергоресурсов.
3. Развитие информационно-телекоммуникационной инфраструктуры (обеспечение необходимого качества и высокого уровня доступности услуг связи; переход на цифровую телефонную связь; расширение зоны покрытия сетей подвижной радиотелефонной связи; создание инфраструктуры проводного и беспроводного широкополосного доступа к сети Интернет на всей территории села; цифровизация и модернизация сетей телевещания и расширение зоны уверенного приема российских телерадиопрограмм).
4. Развитие малого предпринимательства.
5. Развитие сферы услуг.

Наряду с развитием вышеперечисленных направлений необходимо:

1. Обеспечение субъектов малого предпринимательства информационными, консультационными и научно-методическими услугами.

2. Совершенствование нормативно-правового обеспечения малого предпринимательства.

3. Развитие кредитно-финансовых технологий и имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства.

4. Развитие системы подготовки и повышения квалификации кадров для малого предпринимательства, что обеспечит рост числа квалифицированных кадров в малом бизнесе.

5. Создание положительного имиджа предпринимателя и пропаганда малого предпринимательства, как одного из важнейших факторов экономики направлено на усиление предпринимательской активности населения в Зотинском сельсовете, развитие «среднего класса», рост благосостояния населения, а в конечном итоге политическую и экономическую стабильность.

## 2.2.2. Население и трудовые ресурсы

На перспективу, проектом принимается вариант нейтрализации оттока населения и увеличение притока за счет организации новых рабочих мест. Повышение занятости населения, создание условий для комфортного проживания будет способствовать росту перспективной численности населения.

Генеральным планом на перспективу планируется увеличение занятости в градообразующих отраслях за счет: создания новых рабочих мест.

Учитывая социально-экономические возможности сельсовета, тенденции естественного и механического движения населения, принята следующая схема развития населения:

- на I очередь – **570 человек**;

- на расчетный срок – **600 человек**.

Трудовые ресурсы сформированы из лиц трудоспособного населения в трудоспособном возрасте, лиц старших возрастов и подростков, занятых в экономике.

## 2.2.3. Мероприятия по территориальному планированию жилищного фонда

Создание нормальных жилищных условий является первоочередной задачей в развитии социальной инфраструктуры Зотинского сельсовета. В перспективе ставится задача значительно обновить жилфонд и довести обеспеченность жильем до нормы.

В настоящее время жилищный фонд сельсовета насчитывает 12,93 тыс.м2  общей площади, при жилищной обеспеченности 24,21 м2.

*Показатели жилищного фонда муниципального образования Зотинский сельсовет, на I очередь:*

* сохраняемый жилищный фонд –12,93 тыс. м2;
* новое строительство – 2,46 тыс. м2;
* всего жилищный фонд к концу первой очереди – 15,39 тыс. м2;
* жилищная обеспеченность – 27,0 м2/чел.

*Показатели жилищного фонда муниципального образования Зотинский сельсовет, на расчетный срок (в т.ч. I очередь):*

* сохраняемый жилищный фонд –12,93 тыс. м2;
* новое строительство – 5,07 тыс. м2;
* всего жилищный фонд к концу расчетного срока – 18,00 тыс. м2;
* жилищная обеспеченность – 30,0 м2/чел.

По генеральному плану предлагается строительство на свободных территориях муниципального образования домов усадебного типа. При среднем размере участка 1200 - 1500 м² потребуется площадь – не менее 3,3 га. К освоению предлагаются свободные от застройки территории населенного пункта.

## 2.2.4. Мероприятия по территориальному планированию организации культурно-бытового обслуживания

Для создания полноценной системы обслуживания населения, генеральным планом предусматривается ряд необходимых мероприятий по организации культурно-бытового обслуживания.

По генеральному плану предлагается строительство, реконструкция и капитальный ремонт следующих основных объектов:

* капитальный ремонт школы;
* капитальный ремонт СДК;
* капитальный ремонт библиотеки;
* капитальный ремонт врачебной амбулатории;
* строительство гостиницы на 10 мест;
* строительство кафе-бистро на 10-15 мест;
* строительство отделения сбербанка.
* строительство спортивной площадки, площадью 0,77 га.

Из вышеперечисленных объектов культурно-бытового и социального обслуживания планируется на первую очередь:

* капитальный ремонт школы;
* капитальный ремонт СДК;
* капитальный ремонт библиотеки;
* строительство кафе-бистро на 10-15 мест;
* строительство отделения сбербанка.
* строительство спортивной площадки, площадью 0,77 га.

## 2.3. Планировочные мероприятия

Одним из направлений устойчивого развития сельских территорий является повышение уровня и качества жизни сельского населения, которое включает в себя:

1. Формирование системы транспортных магистралей, обеспечивающих удобное транспортное сообщение внутри сельсовета.
2. Стремление к уровню обеспеченности жильем выше среднего по Красноярскому краю. Улучшение качества жилого фонда. Строительство по индивидуальным проектам, капитальный ремонт, реконструкция и модернизация существующей застройки.
3. Реконструкцию и модернизацию системы инженерного оборудования.
4. Создание системы инженерной защиты от влияния затопления и подтопления паводковыми и грунтовыми водами.
5. Активизацию предпринимательской деятельности.

## 2.4. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

***Водный транспорт***

Основную долю грузооборота Зотинского сельсовета составляют речные перевозки. Характерной особенностью водного вида транспорта является его сезонность. В период навигации, с начала июня до первой декады октября, перевозится также большое количество пассажиров на теплоходах ОАО «Енисейское речное пароходство». Количество рейсов составляет 6 – 8 в месяц. В настоящее время река Енисей используется для судоходства как больших, так и индивидуальных маломерных судов, рейсы которых осуществляет ОАО «ПассажирРечТранс», местонахождение г. Красноярск:

* пассажирские скоростные суда в количестве 4 шт.;
* дизель-электроходы в количестве 3 шт.

Баз отстоя и ремонта на территории Зотинского сельсовета не существует и не планируется.

Река Енисей на ближайшие годы по-прежнему останется главной меридиональной транспортной магистралью, в связи с этим водные пути для муниципального образования являются главным транспортным звеном.

***Воздушный транспорт***

На территории сельсовета предлагается реконструкция вертолетной площадки, с целью повышения безопасности.

***Автомобильный транспорт***

На расчетный срок норма обеспеченности принимается: на I очередь - 80 машин на 1 тыс. человек, на расчетный срок - 100 машин на 1 тыс. человек.

Исходя из этого, в населенных пунктах сельсовета к расчетному сроку ориентировочно будет находиться до 60 единиц легковых автомобилей индивидуальных владельцев, в том числе на I очередь – до 46 единиц.

Согласно СНиП 2.07.01.- 89\* автозаправочные станции проектируются из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, СТО - 1 пост на 200 легковых автомобилей. Склад ГСМ находится в с.Зотино.

***Автомобильные дороги***

Общая протяженность дорог на территории Зотинского сельсовета 48,12 км. Дороги без капитального покрытия, в основном грунтовые. Состояние неудовлетворительное.

В проекте генерального плана на первую очередь предлагается устройство автозимника «р. Тугулан - с. Зотино - с. Ворогово - п. Бор» для всех видов автотранспорта.

Также проектом на перспективу предусматривается строительство круглогодичной автодороги г. Лесосибирск - п. Бор – с. Ярцево.

## 2.5. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Проектом предусматривается проектирование и строительство системы водоотведения дождевых и талых вод с территории.

Для этого предлагается создание комбинированной системы водоотвода. Существующие и проектируемые улицы и дороги необходимо оборудовать придорожными кюветами или лотками.

У каждого выпуска в водоем предусматривается запроектировать закрытые очистные сооружения.

## 2.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

1. Водоснабжение.

1.1. Существующее положение.

В настоящее время в с. Зотино централизованные водопроводные сети зонированные, охватывают незначительную часть общественно-деловой застройки.

1.2. Проектные предложения.

Проектом предусматривается расширение существующих и строительство новых систем водоснабжения, а так же водозаборных сооружений. На проектируемых сетях водоснабжения установить водоразборные колонки, пожарные гидранты и запорную арматуру, предохраненную от замерзания в необходимых местах.

На водозаборных сооружениях установить оборудование водоподготовки и обеззараживания на основе гипохлорита натрия и УФ-установок.

На существующих сетях и сооружениях водоснабжения необходимо произвести капитальный ремонт и модернизацию.

2. Канализация.

2.1. Существующее положение.

Канализование жилых зданий, объектов соцкультбыта производится при помощи надворных туалетов и выгребных ям.

2.2. Проектные решения.

Проектом предусматривается строительство в с.Зотино централизованной системы канализации и очистных сооружений с полной биологической очисткой. Канализационные сети предлагается выполнить самотечными, с установкой перекачивающих канализационных насосных станций в необходимых местах.

3.Теплоснабжение.

3.1. Существующее положение.

В настоящее время источником тепловой энергии для объектов соцкультбыта и административных зданий в с.Зотино является централизованная система теплоснабжения. Основная часть жилого фонда Зотинского сельсовета имеет местное отопление от поквартирных источников тепла.

3.2. Проектные решения.

Проектом предлагается произвести замену морально и физически устаревшего оборудования. А также провести работы, по оптимизации системы теплоснабжения, целью которых, станет экономия тепловой энергии, при производстве, транспортировке, потреблении, а также снижение вредных выбросов в атмосферу.

4. Электроснабжение.

4.1. Существующее положение.

В настоящее время электроснабжение осуществляется от существующей ДЭС.

4.2. Проектные решения.

Предполагается, на дальнейшую перспективу, проектирование и строительство мини ТЭЦ, работающей на более дешевом топливе и совместно вырабатывающей тепло и электроэнергию, что позволит в дальнейшем снизить тарифы на тепло и электроэнергию и ликвидировать дефицита мощности.

## 2.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвы:

Главными задачами в целях повышения качества окружающей среды, рационального использования природных ресурсов и повышение уровня экологической безопасности на территории сельсовета являются: обеспечение населения качественной питьевой водой, устранение несанкционированных свалок, скотомогильников, сбросов неочищенных сточных вод в водоемы; защита и воспроизводство лесов и почв.

Для охраны земель при строительстве объектов различного назначения проектные решения должны обеспечивать:

* своевременную рекультивацию земель, нарушенных при строительстве зданий и сооружений;
* проведение мероприятий по улучшению плодородия пахотных земель;
* снятие почвенного слоя при строительстве зданий и сооружений и использование его для рекультивации нарушенных земель;
* рациональное использование сельскохозяйственных земель, создание реестра наиболее ценных пахотных земель;
* сохранение существующих лесов, выполняющих почвозащитные функции.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

* реконструкция действующих котельных с заменой устаревшего оборудования, снижение массы вредных выбросов в атмосферу при сжигании топлива.
* ремонт дорожного покрытия в населенном пункте.
* реконструкция улиц и автодорог с улучшением дорожного покрытия.
* организация защитного озеленения между промзоной и жилой застройкой.

Мероприятия по охране водных ресурсов:

* обозначение на местности специальными знаками границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос.
* установление зон санитарной охраны (ЗСО) вокруг водозаборных скважин, проведение мероприятий по организации ЗСО источников водоснабжения.
* учет количества вод, забираемых из природных водных объектов, из подземных горизонтов.
* установка счетчиков учета потребляемой воды.
* жилую застройку усадебного типа оборудовать герметичными выгребами для приема сточных вод, с последующим вывозом специализированным автотранспортом на очистные сооружения.
* введение оборотного водоснабжения на новых и реконструируемых предприятиях.
* отведение поверхностного стока расположенных в водоохраной зоне территорий усадебной застройки.

Мероприятия по удалению ТБО:

* проведение изысканий, определение мест под утилизацию и захоронение твердых бытовых отходов;
* совершенствование договорной системы в области сбора и вывоза бытовых и промышленных отходов, приближение к 100-процентному рубежу охвата населения и хозяйствующих субъектов договорами на сбор и вывоз отходов;
* определение количества контейнеров для населения и разработка схемы размещения контейнерных площадок;
* устройство контейнерных площадок с твердым покрытием;
* введение системы раздельного сбора ТБО;
* строительство биотермической ямы для утилизации биологических отходов (трупов животных).
* организация пункта приема ртутьсодержащих отходов от населения с последующей передачей их по договору на демеркуризацию.
* ведение разъяснительной работы среди населения о системе сбора и утилизации ТБО, биологических отходов, ртутьсодержащих отходов, об опасности загрязнения окружающей среды отходами.

## 2.8. Мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана

Мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития муниципального образования:

* подготовка и утверждение плана реализации генерального плана;
* подготовка и утверждение правил землепользования и застройки;
* подготовка документации по планировке территории;
* создание и введение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, мониторинга реализации генерального плана.