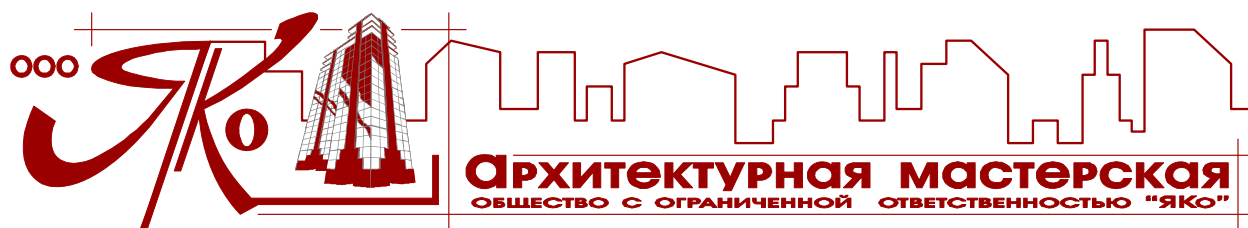


Российская Федерация

ООО "ЯКо"



Заказчик: Администрация
МО Яснополянский сельсовет

Контракт: № 2012.149687
от 19.11.2012 г.

Шифр: 88/2012

Положение о территориальном планировании

Пояснительная записка

Муниципальное образование
Яснополянский сельсовет
Ташлинского района
Оренбургской области

Том 2

г. Оренбург 2013

Российская Федерация

ООО "ЯКо"

Положение о территориальном планировании

Пояснительная записка

Муниципальное образование
Яснополянский сельсовет
Ташлинского района
Оренбургской области

Том **2**

Директор ООО "ЯКо"

П.Г. Кантаев

Главный градостроитель проекта

Т.В. Рябко

г. Оренбург 2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	2
1. Цели и задачи территориального планирования.....	3
2. Обоснование генерального плана.....	4
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	6
3.1. Предложения по развитию социальной инфраструктуры.....	6
3.2. Мероприятия по развитию жилищного фонда.....	6
3.3. Мероприятия по развитию объектов производственной сферы.....	6
3.4. Мероприятия по историко-культурному наследию.....	6
3.5. Мероприятия, направленные на развитие транспортной инфраструктуры.....	7
3.6. Мероприятия, направленные на развитие инженерной инфраструктуры.....	7
3.6.1 Водоснабжение.....	7
3.6.2 Водоотведение.....	8
3.6.3 Санитарная очистка.....	8
3.6.4 Электроснабжение.....	8
3.6.5 Теплоснабжение.....	8
3.6.6 Газоснабжение.....	9
3.6.7 Связь.....	9
3.6.8 Инженерная защита и подготовка территории.....	19
3.7. Мероприятия по охране окружающей среды.....	10
3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	10
3.9. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана.....	10
4. Предложения по приоритетным объектам капитального строительства.....	10
5. Техничко-экономические показатели проекта.....	11

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Яснополянского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области выполнен на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов Оренбургской области и Ташлинского района.

Заказчик проекта генерального плана - Администрация Яснополянского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области.

Проект генерального плана Яснополянского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области разрабатывается на расчетный период до 2031 г., соответствующий расчетному периоду территориального планирования Оренбургской области.

Графические материалы проекта разработаны на основе картографических материалов.

Главная цель работы - создание документа градостроительного планирования территории сельсовета, соответствующего требованиям современного законодательства, определяющего стратегию развития и условия формирования среды жизнедеятельности, обеспечения комплексного подхода к развитию сельсовета.

Актуальность проекта обусловлена необходимостью согласованного развития муниципального образования в структуре Оренбургской области в соответствии со Схемой территориального планирования Оренбургской области - основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением администрации Оренбургской области № 579-п от 07.07.2011г.

Авторский коллектив благодарит за помощь в разработке проекта администрацию Яснополянского сельсовета.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки генерального плана муниципального образования «Яснополянский сельсовет» - как документа территориального планирования муниципального образования является определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан.

Основной задачей генерального плана является создание благоприятной среды жизни и деятельности людей.

Эта задача включает в себя ряд направлений:

- качественное и количественное развитие жилищного фонда;
- создание качественной социальной сферы обслуживания населения;
- возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- создание условий для отдыха и занятий спортом;
- совершенствование инженерной и транспортной инфраструктур.

2. ОБОСНОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Яснополянский сельсовет расположен в Ташлинском районе Оренбургской области. На севере и на западе сельсовет граничит с Вязовским сельсоветом, так же на западе - с Болдыревским сельсоветом, на юге - с Кинделинским и Алексеевским сельсоветами, с востока примыкает к территориям Илекского и Новосергеевского районов.

Площадь сельсовета составляет - 25270 га. Общая площадь населенных пунктов – 333 га .

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области население сельсовета на 01.01.2013 года - 1080 человек.

К негативным аспектам состояния экономической и социальной сферы следует отнести: неблагоприятную демографическую ситуацию - высокую долю престарелого населения, значительную безработицу трудоспособного населения; миграцию молодого населения в города области и столичный регион, где больше мест приложения труда и можно найти сравнительно более высоко оплачиваемую работу и др.; недостаточное бюджетное финансирование; низкий уровень социального обслуживания. Основой экономики поселения в настоящее время является сельскохозяйственное производство.

Планировочное развитие Яснополянского сельсовета направлено на создание комфортной среды проживания, соответствующей современным стандартам качества жилых, производственных и рекреационных территорий с учетом устойчивого развития сельского хозяйства, повышение мотивации и привлекательности труда в сельскохозяйственном производстве.

Природные условия и предшествующий опыт хозяйственной деятельности свидетельствует о возможной высокой эффективности мясомолочного животноводства и растениеводства (зерно, кормовые травы, технические культуры и др.).

Реализация этой задачи на уровне сельского поселения возможна на основе проведения государственной политики, соответствующего законодательства и программ развития агропромышленного комплекса страны и ее регионов, а также программных документов Оренбургской области и соответствующего финансирования.

Оценка динамики численности населения сельского поселения позволяет сделать предположение о вероятном увеличении численности населения поселения за счет осваивания новых территорий сельсовета. Вероятен рост доли социально-незащищенного населения в общей численности населения муниципального образования.

Анализ показателей сельскохозяйственного производства в Яснополянском сельсовете дает основание предположить, что сельскохозяйственное производство развивается поступательными темпами. Организации, расположенные на территории данного сельсовета наращивают объемы производства, увеличивают рынки сбыта продукции, вкладывают инвестиции в развитие собственных производств.

Что касается производственной сферы, то проектом предлагается реконструкция существующих сельскохозяйственных предприятий для увеличения объема производства, улучшения качества выращиваемой продукции, также восстановление животноводства, численности скота.

Ранее проведенный анализ существующего положения Яснополянского сельсовета позволил сделать вывод о потенциале социально-экономического развития сельсовета, который располагает для этого удобным транспортно-географическим положением, производственными и другими необходимыми факторами и условиями. Реализация предложенного проекта Генерального плана Яснополянского сельсовета может позволить существенно повысить уровень среды проживания, соответствующей современным стандартам качества и обеспечить население местами приложения труда за счет развития сельскохозяйственного производства.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1. Предложения по развитию социальной инфраструктуры:

- модернизация и реконструкция больницы и фельдшерско-акушерского пункта в пос. Ясная Поляна;
- строительство новых корпусов модернизация и реконструкция средних школ и детских дошкольных учреждений в поселках Ясная Поляна, Зерновой и Солнечный;
- строительство и реконструкция соцкультцентра в поселках Ясная Поляна, Зерновой и Солнечный;
- строительство часовни на кладбище в пос. Ясная Поляна;
- комплексное благоустройство и озеленение дворовых территории населенных пунктов;
- строительство и благоустройства детских игровых площадок на территории населенных пунктов.

3.2. Мероприятия по развитию жилищного фонда:

- реконструкция, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда во всех населенных пунктах сельсовета
- строительство новых площадей жилищного фонда на новой территории перспективного развития Яснополянского сельсовета

3.3. Мероприятия по развитию объектов производственной сферы:

- строительство новых объектов по переработки сельскохозяйственной продукции.

3.4. Мероприятия по историко-культурному наследию:

- обеспечение постоянного мониторинга состояния объектов культурного наследия местного значения;
- разработка границ территорий и режима использования объектов культурного наследия;
- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.

3.5. Мероприятия, направленные на развитие транспортной инфраструктуры:

- капитальный ремонт центральных улиц пос. Ясная Поляна;
- устройство твердого дорожного покрытия в п. Зерновой и п.Солнечный;
- устройство твердого дорожного покрытия от магистральной дороги Оренбург-Ташла в пос. Зерновой;
- строительство автостоянки у кладбища в пос. Ясная Поляна.

3.6. Мероприятия, направленные на развитие инженерной инфраструктуры:

Развитие инженерной инфраструктуры, её надежная и эффективная работа являются неременным условием устойчивого развития проектируемой территории.

3.6.1 Водоснабжение. Для дальнейшего развития системы водоснабжения сельского поселения и повышения степени надежности системы необходимо:

- провести обследование всех существующих скважин Ташлинского водозабора на предмет возможности их использования для нужд поселков Яснополянского сельсовета;
- замена водопроводных сетей при высокой степени износа;
- строительство новых участков водопровода по улицам всех поселков Яснополянского сельсовета;
- закольцевать существующую систему водоснабжения и новые планируемые участки водопровода в каждом населенном пункте;
- провести мероприятия по обеспечению централизованным водоснабжением всех жителей населенных пунктов;
- провести мероприятия по установке приборов учета расхода отпускаемой потребителям питьевой воды;

Параллельно с модернизацией систем водоснабжения необходимо проводить комплекс мероприятий по охране водных ресурсов и водных объектов:

- сохранение родников, ручьев, прудов;
- установление зон охраны водозаборных скважин;
- обеспечение безопасности гидротехнических сооружений: хозяйственных плотин.

3.6.2 Водоотведение. Для развития системы водоотведения сельсовета и повышения степени надежности этой системы необходимо:

- строительство самостоятельных систем канализации с водонепроницаемыми септиками.

3.6.3 Санитарная очистка:

- ликвидация несанкционированных свалок во всех населенных пунктах;
- обустройство ТБО в каждом поселке.

3.6.4 Электроснабжение:

- реконструкция и развитие существующей системы электроснабжения во всех населенных пунктах сельсовета;
- переоборудование ТП на новые энергосберегающие технологии во всех населенных пунктах сельсовета;
- обеспечение территорий планируемой застройки системой электроснабжения.

3.6.5 Теплоснабжение:

- модернизация, продление срока службы и обеспечение работоспособности системы теплоснабжения, замена изношенных участков тепловых сетей и их теплоизоляции во всех населенных пунктах сельсовета;
- осуществление теплоснабжения для среднеэтажной многоквартирной застройки за счет установки индивидуальных котлов малой производительности в каждом доме.

3.6.6 Газоснабжение:

- реконструкция и поддержание в рабочем состоянии нитей газопроводов;
- установка приборов учета непосредственно в индивидуальной застройке.

3.6.7 Связь:

- способствовать развитию всех видов связи на территории сельсовета.

3.6.8 Инженерная защита и подготовка территории:

- противоэрозионные мероприятия (мероприятия по благоустройству овражных территорий);
- организация поверхностного стока на территории всех населенных пунктах;
- благоустройство внутрипоселенческих водоемов;

Противоэрозионные мероприятия:

- организация поверхностного стока в приовражных зонах (устройство системы водостоков по прилегающим улицам);
- дренаж склонов (каптаж ключей с отводом воды в водосточную сеть по дну оврага);
- создание приовражных лесных полос и насаждений на отсыпанных откосах оврагов.

Регулирование и благоустройство внутрипоселенческих водоёмов - реконструкция гидротехнических сооружений - хозяйственных плотин, очистка дна, дноуглубление.

Для организации поверхностного стока рекомендуется использовать открытую систему ливневой канализации и существующие тальвеги и ручьи. Открытая система ливневой канализации предусматривается на территории в виде лотков и канав с расположением их вдоль дорог и сбросом в водотоки.

3.7. Мероприятия по охране окружающей среды:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон объектов спецназначения, производственных и коммунально-складских предприятий;
- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;
- соблюдение режима использования зон санитарной охраны хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- защита от деградации и регенерация существующих зеленых насаждений общего пользования;
- охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды - почв, растительности и животного мира.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- Восстановление и содержание защитных сооружений.
- Совершенствование системы оповещения и связи в ЧС.

3.9. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации Генерального плана:

- Подготовка и принятие плана реализации Генерального плана.
- Последующая разработка и подготовка и принятие правил землепользования и застройки.
- Последующая разработка и подготовка и введение системы мониторинга реализации Генерального плана.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В социально-экономической сфере:

- модернизация и реконструкция общеобразовательных учреждений Яснополянского сельсовета;

- модернизация, реконструкция объектов здравоохранения Яснополянского сельсовета;
- модернизация, реконструкция объектов административной функции Яснополянского сельсовета;

В производственной сфере:

- строительство объектов по переработки сельскохозяйственной продукции.

Развитие транспортно-инженерной инфраструктуры:

- реконструкция и перекладка сетей высокой степени износа;
- строительство самостоятельных систем канализации с водонепроницаемыми септиками.

Развитие социальных и инфраструктурных объектов представляется возможным в той мере, в которой это позволяют субвенции из бюджетов вышестоящих уровней.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ сельсовета	га	25273	25273
	Муниципальные земли, в том числе	га	3359	3359
1.1.1	Земли сельхозназначения	га	3029	3029
		% от общей площади земель	11,7	11,7
1.1.2	Земли поселений	га	333	332
		% от общей площади	1,2	1,2

		земель		
1.1.3	Земли лесного фонда	га	150	150
		% от общей площади земель	0,5	0,5
1.1.4	Земли водного фонда	га	137	137
		% от общей площади земель	0,5	0,5
1.1.5	Долевая (паевая) земля	га	21438	21738
		% от общей площади земель	82	82
1.1.6	Земли запаса	га	682	682
		% от общей площади земель	2,6	2,6
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность постоянного населения, в т.ч.	чел.	1080	1080
	Пос. Ясная Поляна	чел.	781	779
	Пос. Восходящий	чел.	337	335
	Пос. Солнечный	чел.	410	408
	Пос. Зерновой	чел.	262	260
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения S общ.	м2 / чел.	17,5	30

4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения	объект	7	14
4.2	Объекты здравоохранения	объект	4	8
4.3	Объекты культурно-досугового назначения	объект	2	4
4.4	Объекты почтовой связи	объект	1	1
4.5	Объекты обслуживания	объект	1	4
4.6	Кладбища	объект	2	2
5	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Протяженность водопроводных сетей	км	14	15
6.2	Протяженность систем уличного освещения	км	15	15
6.3	Вывоз бытового мусора	м ³	600	700