

Приложение № 1
к решению Думы Вихоревского
муниципального образования
от 20.12.2013г. № 73

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВИХОРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАЦИРОВАНИИ

г.Вихоревка, 2013 г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также - Положение) Вихоревского муниципального образования Братского района Иркутской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана Вихоревского муниципального образования Братского района Иркутской области (далее по тексту также - генеральный план), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование Вихоревского муниципального образования (далее по тексту также - городское поселение, муниципальное образование) осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

- определение основных направлений и параметров пространственного развития городского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

- создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;

- границы г. Вихоревка, входящие в состав поселения;

- характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхой и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

- характер развития транспортной, инженерной сети, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2032 года.

1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению

Генеральным планом установлены объекты местного значения поселения, планируемые к размещению (строительство и реконструкция), относящиеся к следующим областям:

- физическая культура и массовый спорт;
- автомобильные дороги местного значения;
- электро-, тепло-, водоснабжение и водоотведение поселения;
- иные объекты в связи с решением вопросов местного значения поселения.

1.1.1 Размещение объектов социальной сферы

1.1.1.1 Объекты физической культуры и массового спорта

г. Вихоревка

- спортивный комплекс на 1,5 тыс. кв. м площади пола;
- спортивный комплекс на 1,5 тыс. кв. м площади пола;
- спортивный комплекс на 2,5 тыс. кв. м площади пола;
- бассейн на 1 тыс. кв. м зеркала воды;
- спортивная площадка на 1 га;
- спортивная площадка на 1 га;

1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

1.1.2.1 Улично-дорожная сеть

При анализе транспортной системы населенных пунктов Вихоревского муниципального образования были выявлены недостатки, для устранения которых генеральным планом предлагаются нижеследующие мероприятия.

Показатели проектируемой улично-дорожной сети Вихоревского муниципального образования приведены ниже (Таблица 1).

Таблица 1

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Населенный пункт	Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
г. Вихоревка	Общая протяженность,	км	113,4
	в том числе по категориям:		
	магистральные улицы районного значения;	км	6,1
	улицы и дороги местного значения.	км	107,3

1.1.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

1.1.3.1 Водоснабжение

г. Вихоревка

- магистральные водопроводящие сети диаметром 110 - 400 мм, общей протяженностью 30,1 км.

1.1.3.2 Водоотведение

г. Вихоревка

- канализационная насосная станция расчетной производительностью 50 м³/ч (зона общественно-делового назначения, санитарно-защитная зона 20 м) - 2 объекта;
- канализационная насосная станция расчетной производительностью 50 м³/ч (зона улично-дорожной сети, санитарно-защитная зона 20 м) - 1 объект;
- канализационная насосная станция расчетной производительностью 50 м³/ч (зона жилищного озеленения, санитарно-защитная зона 20 м) - 2 объекта;
- напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации диаметром 250-300 мм, общей протяженностью 15,0 км.

1.1.3.3 Теплоснабжение

г. Вихоревка

- котельная мощностью 2,4 Гкал/ч - реконструкция (зона производственного и коммунально-складского назначения);
- котельная мощностью 3,21 Гкал/ч - реконструкция (зона инженерной инфраструктуры);
- котельная мощностью 80,01 кат/ч - реконструкция (зона инженерной инфраструктуры);
- котельная мощностью 2,51 Гкал/ч - реконструкция (зона транспортной инфраструктуры).

1.1.3.4 Электроснабжение

г. Вихоревка

- ТП 6/0,4 кВ мощностью 630 кВА (зона индивидуальной жилой застройки);
- ТП 6/0,4 кВ мощностью 250 кВА (зона индивидуальной жилой застройки) - 2 объекта;
- ТП 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА (зона индивидуальной жилой застройки);
- ТП 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА (зона сельскохозяйственного использования) - 2 объекта.

1.1.4 Размещение объектов специального назначения

Вихоревское муниципальное образование

- кладбище, площадью 6,5 га (зона размещения кладбищ, санитарно-защитная зона 100 метров).

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв. м/га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	594,3	8	8000
1.1	Среднеэтажной жилой застройки	74,4	8	8000
1.2	Малоэтажной жилой застройки	263,3	4	6000
Объекты местного значения муниципального района				
г. Вихоревка				
1.3	Детский сад на 220 мест - реконструкция Индивидуальной жилой застройки	256,6	3	4000
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Трансформаторная подстанция ТП 6/0,4 кВ мощностью 630 кВА			1 объект
	Трансформаторная подстанция ТП 6/0,4 кВ мощностью 250 кВА			2 объекта
	Трансформаторная подстанция ТП 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА			1 объект
2	Зоны общественно-делового назначения, в том числе:	72,2	-	30000
2.1	Общественно-деловая	72,2	-	30000
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Канализационная насосная станция мощностью 50 м ³ /ч			2 объекта
	Спортивный комплекс на 1,5 тыс. кв. м общей площади пола			
	Спортивный комплекс на 1,5 тыс. кв. м общей площади пола			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
	Спортивный комплекс на 2,5 тыс. кв. м площади пола			
	Спортивная площадка на 1 га			
	Спортивная площадка на 1 га			
Объекты местного значения муниципального района				
г. Вихоревка				
	Клуб на 220 мест			
3	Зоны производственного и коммунально-складского назначения, в том числе:	137,8	-	24000
3.1	<i>Производственная</i>	10,0	-	24000
3.2	<i>Производственная и коммунально-складская зона</i>	127,8	-	24000
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Котельная мощностью 2,4 Гкал/ч реконструкция			
4	Зона инженерной инфраструктуры	6,8	-	-
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Котельная мощностью 3,21 Гкал/ч реконструкция			
	Котельная мощностью 80,0 Гкал/ч – реконструкция			
5	Зона транспортной инфраструктуры	298,6	-	-
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Котельная мощностью 2,51 Гкал/ч – реконструкция			
6	Рекреационные зоны, в том числе:	30,1	-	-
6.1	<i>Объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения</i>	2,5	-	-
6.2	<i>Озелененных территорий общего пользования</i>	13,8	-	-
6.3	<i>Рекреационная</i>	13,8	-	-
7	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	834,5	-	-
7.1	<i>Сельскохозяйственных угодий</i>	121,8	-	-
7.2	<i>Объектов сельскохозяйственного назначения</i>	12,6	-	-
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Трансформаторная подстанция ТП 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА 2 объекта			
7.3	<i>Садоводства, дачного хозяйства</i>	432,5	-	-
7.4	<i>Ведения личного подсобного хозяйства</i>	1,3	-	-
8	Зоны специального назначения, в том числе:	45,9	-	-
8.1	<i>Размещения кладбищ</i>	45,9	-	-
Объекты местного значения поселения				
Вихоревское муниципальное образование				

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
	Кладбище, площадь 6,5 га			
9	Зона режимных территорий	16,4	-	-
10	Зона акваторий	281,3	-	-
11	Зоны природного ландшафта, в том числе:	123258,6	-	-
11.1	Защитного озеленения	-	-	-
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Канализационная насосная станция мощностью 50 м ³ /ч – 2 объекта			
11.2	Территорий, покрытых лесом и кустарником	123258,6	-	-
11.3	Природного ландшафта	5216,0	-	-
12	Зона добычи полезных ископаемых	-	-	-
13	Зона коммуникационных коридоров	96,3	-	-
14	Зона улично-дорожной сети	544,8	-	-
Объекты местного значения поселения				
г. Вихоревка				
	Канализационная насосная станция мощностью 50 м ³ /ч – 1 объект			