|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью****Научно-внедренческий центр****«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, Курская область, г. Курск, ул К.Маркса 66б

E-mail: marketing@isogd.pro, www.isogd.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

****

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД СОВЕТСК**

**ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом №0166300001017000038-0145357-01**

**от 16.05.2017 г.)**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**Том 1**

**г. Курск 2017 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация муниципального образования** **город Советск Щекинского района** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД СОВЕТСК**

**ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом №0166300001017000038-0145357-01**

**от 16.05.2017 г.)**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**Том 1**

**Генеральный директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Ашурков В.В.**

**г. Курск 2017 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

***Назин О.С. —директор***

1. ***Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта***
2. ***Ашурков В.В. — руководитель проекта***
3. *Ярешко С.И. — архитектор*

*Данилова А.А. — экономист-географ*

1. *Лихошерстова Н.В. — архитектор проектов*
2. *Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС*
3. ***Бурцева Н. А. — начальник отдела картографии***
4. *Бартенева Е.В. — инженер-картограф*
5. *Полякова М.А. — инженер-картограф*
6. *Ткаченко Н.С. — инженер-картограф*
7. *Чекаданова Е.С. — инженер-картограф*
8. *Яковенко А.А. — инженер-картограф*
9. *Косякова О.И. — инженер-картограф*
10. *Гальчанский К.Б . — гео-системный администратор*

*Носова Д.А. —главный юрисконсульт*

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc512604478)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc512604479)

[1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СОВЕТСК И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 9](#_Toc512604480)

[2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 12](#_Toc512604481)

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования город Советск Щекинского района Тульской области (далее Генеральный план) осуществлена ООО НВЦ «Интеграционные технологии» в соответствии с муниципальным контрактом №0166300001017000038-0145357-01 от 16.05.2017 года, заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация муниципального образования город Советск Щекинского района.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, СП 42.13330.2011, Уставом МО город Советск, а также в соответствии с целями и задачами развития Тульской области, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Тульской области.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: http://pkk5.rosreestr.ru - «Публичная кадастровая карта», http://sasgis.ru – космоснимки.

При разработке Генерального плана муниципального образования город Советск использованы следующие периоды:

* исходный год – 2008 год;
* I очередь – 2020 год;
* расчетный срок –2030 год.

**Состав проектных материалов**

***Содержание генерального плана***

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»:***

* + цели и задачи территориального планирования;
	+ перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

***Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования город Советск Щекинского района Тульской области (графические материалы)»:***

* + карта планируемого размещения объектов местного значения (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);
	+ карта границ муниципального образования (М 1:25 000);
	+ карта функциональных зон (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000).

***Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:***

***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

* + сведения о программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
	+ обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
	+ оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;
	+ мероприятия, утвержденные документами территориального планирования Тульской области и Щекинского района;
	+ перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана муниципального образования город Советск Тульской области:***

* + карта современного использования территории (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);
	+ карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);
	+ карта транспортной и инженерной инфраструктур муниципального образования (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000);
	+ карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (МО 1:25000, населенный пункт 1:5000).

 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования город Советск Щекинского района Тульской области является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий поселения исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки генерального планамуниципального образования город Советск - территориально-пространственная организация методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

* формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
* экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
* изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СОВЕТСК И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

| **№ п/п** | **Наименование объекта**  | **Планируемое мероприятие** | **Основные характеристики объекта** | **Очередность строительства** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| * 1. **Планируемые для размещения на территории МО г.Советск объекты местного значения и мероприятия в сфере социально-бытового обслуживания**
 |
| 1.1 | Объекты капитального строительства культурно-досугового назначения | -  | строительство культурно-досугового комплекса | расчетный срок | - |
| 1.2 | Социальная сфера | - | строительство лодочной станции | расчетный срок | - |
| **2. Планируемые для размещения на территории МО г.Советск объекты местного значения и мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры** |
| 2.1 | Транспортная сеть  | реконструкция | Асфальтирование улиц с грунтовым покрытием в МО город Советск | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 2.2 | Транспортная сеть | реконструкция | Установка уличного освещения на неосвещенных участках улично-дорожной сети | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 2.3 | Транспортная сеть | благоустройство | Нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 2.4 | Транспортная сеть | асфальтирование | Строительство автостанции | расчетный срок | - |
| 3. **Планируемые для размещения на территории МО г.Советск объекты местного значения и мероприятия в сфере инженерной инфраструктуры** |
| 3.1 | Система водоснабжения | реконструкция | Реконструкция водозаборных сооружений с заменой оборудования | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.2 | Система водоснабжения | строительство | Строительство станции умягчения и обеззараживания воды | 1 очередь/расчетный срок |  СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.3 | Система водоснабжения | профилактика | Организация лабораторного контроля качества питьевой воды | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 3.4 | Система водоснабжения | профилактика | Периодическое обследование источников питьевого водоснабжения и устранение выявленных недостатков | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 3.5 | Система водоснабжения | ремонт | Замена изношенных водопроводных сетей и оборудования со сверхнормативным сроком службы | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.6 | Система канализации | Строительство/реконструкция | строительство локальных и модернизацию очистных сооружений централизованной канализации | расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.7 | Система газоснабжения | реконструкция | Использование автоматизированной системы управления технологическими процессами для оптимального газораспределения | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.8 | Система газоснабжения | реконструкция | Применение современных материалов: полиэтиленовых труб при прокладке новых и замене отслуживших срок газопроводов | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 3.9 | Система газоснабжения | реконструкция | Резервирование системы газоснабжения путем кольцевания или дублирования отдельных участков | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.10 | Система электроснабжения | ремонт | Проведение капитального и текущего ремонта распределительных сетей 0,4 и 6 кВ с использованием новейших технологий (ВЛИ, реклоузлы, система контроля режима, ведение дистанционного управления, контроля и ведения охранных функций) | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.11 | Система электроснабжения | реконструкция | Проведение работ по реконструкции уличного освещения с использованием энергосберегающих светильников и введению вечернего и ночного режима горения | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 3.12 | Система электроснабжения | реконструкция | Реконструкция и модернизация сетей и объектов электросетевого комплекса | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.13 | Система электроснабжения | реконструкция | Замена ветхих участков линий электропередач | расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.14 | Система теплоснабжения | строительство | Строительство отдельно стоящей котельной мощностью 40МВт с аварийным топливохранилищем (водогрейные автоматизированные котлы, с возможностью использования для работы как основного газового, так и резервного вида топлива) | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.15 | Система теплоснабжения | строительство | Строительство 3-х ЦТП (ЦТП-1 дома 16а, 18а, 20а, 22а, 24а по ул.Парковая и дома 6, 8, по улице Школьный переулок; ЦТП-2 дома 1,5, 5а, 7, 8, 9, 11, 12 по ул.Площадь Советов; ЦТП -3 дома 62, 64,68, 70, 72 по ул. Энергетиков и дома 1,3,5,7,9 по ул.Парковая) | 1 очередь/расчетный срок |  |
| 3.16 | Система теплоснабжения | реконструкция | Реконструкция тепловых сетей, частичная ликвидация открытой системы теплоснабжения (для отдельных домов город Советска) | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 3.17 | Система теплоснабжения | реконстукция | Переустройство внутренних помещений с реконструкцией инженерных коммуникаций | 1 очередь/расчетный срок | СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 4. **Планируемые на территории МО г.Советск мероприятия по охране окружающей среды** |
| 6.1 | Экологическая обстановка | мероприятия по улучшению | Повышение эффективность работы очистных фильтров, пылеуловителей, циклонов, пылеосадительных камер предприятиями-загрязнителями и обеспечение ими все предприятия-загрязнители | 1 очередь/расчетный срок | - |
| 6.2 | Экологическая обстановка | мероприятия по улучшению | Осуществление контроля за состоянием подземных вод | расчетный срок | - |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Функциональные зоны и их параметры** | **Планируемые объекты** |
| **Наименование** | **Площадь, га****(проект)** | **Максимальное кол-во****этажей** | **Коэффи- циент застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1. **Зона градостроительного 1100,1**

**использования**  |
|  1) | Жилая зона | 115,0 | 8 этажей | 0,2 | индивидуальные жилые дома, многоквартирная застройка малой и средней этажности |
|  2) | Общественно-деловая зона | 28,8 | 5 этажей | 0,8-1 | строительство культурно-досугового комплекса, строительство лодочной станции |
| 3) | Зона производственного использования | 119,3 | - | - |  |
| 4) | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 85,1 | - | - | Строительство станции умягчения и обеззараживания воды, строительство локальных и модернизацию очистных сооружений централизованной канализации |
| 5) | Зона рекреационного назначения | 563,7 | - | - | - |
| 6) | Зона сельскохозяйственного назначения | 188,2 | - | - | - |