# Содержание

1. Положение о территориальном планировании
2. Общие положения
3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального образования.
4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий.
5. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального, местного значения.
6. Графические материалы

# Положение о территориальном планировании

1. **Общие положения**

Генеральный план муниципального образования «Турецкое» сельское поселение Балезинского муниципального района Удмуртской Республики разработан в 2018 году ООО «Основа» по заказу Администрации Балезинского района (Муниципальный контракт № Ф.2018.450407) и на основании технического задания на разработку генерального плана в качестве документа, направленного на создание условий территориального и социально-экономического развития сельского поселения до 2038года.

Территориальное планирование территории муниципального образования «Турецкое» осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район» Удмуртской Республики и муниципального образования «Турецкое», направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования «Турецкое» и вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральным планом муниципального образования «Турецкое» определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие его устойчивое развитие, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для обеспечения комфортных условий проживания населения, обеспечение учета согласованности документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования Балезинского района Удмуртской Республики, а также документов территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Турецкое».

Генеральный план – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, к экологическому и санитарному благополучию.

Основными задачами Генерального плана муниципального образования «Турецкое» являются:

* Выявление проблем градостроительного развития территории поселения на основе анализа параметров среды населенных пунктов, существующих ресурсов жизнеобеспечения;
* Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды – реконструкция и благоустройство всех типов территорий поселения;
* Резервирование территорий для жилищного строительства, производства, торговли, отдыха и других функций;
* Предложения по оптимизации экологической ситуации;
* Мероприятия по охране природного и культурного наследия;
* Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству населенных пунктов, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Генеральный план муниципального образования «Турецкое» разработан на расчетный срок до 2038 года:

* I этап (5 лет) – до 2023г.;
* Расчетный срок (20 лет) – до 2038г.

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Турецкое», их сроки уточняются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Турецкое», приоритетных национальных проектов.

Работа над Генеральным планом муниципального образования «Турецкое» велась при тесном взаимодействии с эксплуатирующими организациями и Администрацией поселения.

В Генеральном плане определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства и реконструкции, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана – зонирование территорий, с выделением жилых, производственных, общественных и рекреационных зон, территорий для развития многих других функций поселения.

В рамках развития нового жилищного строительства на территории муниципального образования «Турецкое» предлагается включить в границу населенных пунктов территории для индивидуального жилищного строительства.

**Перечень земельных участков включаемых**

**в границы населенного пункта**

(планируемые объекты местного значения) Таблица №1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Местонахождение | Назначение | Площадь, га | Функциональная зона/форма собственности |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | с.Турецкое | Проектируемая индивидуальная жилая застройка | 68,2 | За счет земель сельскохозяйственного назначения/земли муниципального образования |
| 2 | д.Большой Унтем | Проектируемая индивидуальная жилая застройка | 46,9 | За счет земель сельскохозяйственного назначения/земли муниципального образования |

Строительство жилья планируется вести за границей населенного пункта.

1. **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального образования**

2.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Турецкое» установлены планируемые для размещения (строительство или реконструкция) объекты регионального и местного значения относящиеся к следующим областям:

* Автомобильные дороги местного значения;
* Газоснабжение населенных пунктов;
* Благоустройство и озеленение территории;
* Обеспечение мер пожарной безопасности.

Местоположение отдельных объектов обусловлено различными функциональными зонами.

Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов будут являться - приведение в нормативное состояние существующих улиц и дорог, а также строительство новых улиц и дорог на проектируемых территориях нового жилищного строительства.

* 1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Турецкое» предусматривается перечень мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания.

* + 1. Газоснабжение

С 2013 года на территории муниципального образования «Турецкое» начались работы по газификации частных домов. По состоянию на 01.10.2016г. к природному газу подключены 96 домов или 57% от общего количества домовладений МО «Турецкое». В настоящее время еще 8 хозяйств продолжают работы по газификации жилья. По всем улицам населенных пунктов проходит подземный газопровод.

* + 1. Электроснабжение

Электроснабжение развито во всех населенных пунктах муниципального образования «Турецкое».

* + 1. Водоснабжение

Централизованное водоснабжение отсутствует, несмотря на наличие водопроводных сетей. Общая протяженность данных сетей составляет 8910 м. Решением Совета депутатов МО «Турецкое» от 03.03.2017 г № 8-33 водопроводные сети на территории МО «Турецкое» переданы в администрации. МО «Балезинский район».

По состоянию на 01.10.2017 г водопроводные сети не функционируют, так как вода в скважине соленая, соответствии с анализами на химический состав, содержание хлоридов более чем в 5 раз превышает ПДК, поэтому население пользуется питьевой водой из собственных колодцев. В д.Большой Унтем водопровод только на одной улице, население также пользуется водой из родника и колодцев.

Все учреждения, функционирующие на территории МО «Турецкое» имеют собственные источники пресной воды.

* + 1. Водоотведение.

Централизованная система водоотведения на территории муниципального образования «Турецкое» отсутствует.

* 1. Мероприятия по благоустройству территории поселения

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов муниципального образования «Турецкое» предусмотрены следующие мероприятия:

- разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Турецкое»;

- организация на территории населенных пунктов площадок для временного складирования бытовых отходов населения с водонепроницаемым покрытием, установленными на них контейнерами с последующим вывозом на полигон ТБО, расположенный вблизи г.Глазов.

* 1. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности будет разработана целевая программа муниципального образования «Турецкое» на 2016-2020 годы, в соответствии с которым планируется:

- принятие нормативных правовых актов, направленных на повышение защищенности населения и территории муниципального образования от пожаров;

- совершенствование системы подготовки личного состава противопожарной службы и населения в области предупреждения и ликвидации пожаров.

# 3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. СЗЗ от производственно-коммунальных объектов;
2. Санитарные разрывы и придорожные полосы от автомобильных дорог;
3. Охранные коридоры коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП и т.д.);
4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
6. Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения;
7. Охрана культурного наследия.

Территория МО «Турецкое» богата полезными ископаемыми. Имеются два месторождения нефти – Турецкое, Горлинское. Около д.Б.Унтем расположены значительные залежи известняка, используемого в строительстве, для известкования кислых почв, также имеются глины и песчано-гравийные материалы, которые применяются при строительстве автодорог и различных сооружений.

По данным Агенства по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики на территории муниципального образования Турецкое расположено Большеунтемское месторождение крмня, датируемое эпохой камня, предположительно мезолит (VIII-VI вв. до н.э.).

# 4. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального, местного значения

Населенные пункты муниципального образования «Турецкое» представляют собой многофункциональные территориальные образования. По проектным предложениям происходит увеличение площади населенных пунктов: с.Турецкое и д. Большой Унтем и формирование новых жилых кварталов индивидуальной застройки.

В пределах сложившейся части поселения основными мероприятиями являются: новое строительство за счет территориальных резервов; развитие общественных центров; благоустройство и озеленение; модернизация и развитие инженерной инфраструктуры; улучшение транспортной инфраструктуры и транспортного обслуживания.

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане муниципального образования, относятся:

* Жилые зоны – зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
* Общественно-деловые зоны – учреждения здравоохранения и социальной защиты; обслуживающие и деловые объекты (административные, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты);
* Зоны рекреационного назначения – скверы, леса, спортивные комплексы и сооружения; зоны рекреационных объектов;
* Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – объекты транспортной и инженерной инфраструктур;
* Зоны особо охраняемых территорий;
* Зоны специального назначения – кладбища, селища, могильники и др. объекты;
* Зоны сельскохозяйственного назначения – объекты сельскохозяйственного производства и др.;
* Зоны прочих территорий – пойменные ландшафты, водные поверхности и прочие.

Генеральным планом предполагается развитие поселения за счет жилой зоны, состоящей из индивидуальной жилой застройки, в большей части за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений.

Развитие планировочной структуры муниципального образования «Турецкое» и проектное функциональное зонирование территории отображены на чертеже «Карта функциональных зон».

# Графические материалы

1. Карта границ населенных пунктов
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения
3. Карта функциональных зон
4. Карта существующего и планируемого размещения сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры