**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования «Лонки-Ворцинское»**

**Часть 1**

**Пояснительная записка**

**I. Положение о территориальном планировании**

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Лонки-Ворцинское» подготовлено на основании Распоряжения Правительства Удмуртской Республики «На разработку Генерального плана муниципального образования «Лонки-Ворцинское» Игринского района Удмуртской Республики» в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана муниципального образования «Лонки-Ворцинское», содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лонки-Ворцинское» Игринского района Удмуртской Республики» был разработан ООО «Институт «Удмуртгражданпроект» и утвержден Постановлением Главы муниципального образования «Лонки-Ворцинское» № 2 от 08 ноября 2013 года.

Территориальное планирование территории муниципального образования «Лонки-Ворцинское» осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Игринский район» Удмуртской Республики и муниципального образования «Лонки-Ворцинское», направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования «Лонки-Ворцинское» 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 «Лонки-Ворцинское» 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 Игринского района Удмуртской Республики, а также документов территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Лонки-Ворцинское».

В значительной степени развитие планируемой территории будет определяться инвестиционной политикой, осуществляемой на рассматриваемой территории администрацией Удмуртской Республики, Игринского района и муниципального образования «Лонки-Ворцинское».

Генеральный план муниципального образования «Лонки-Ворцинское» устанавливает:

границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Лонки-Ворцинское»;

функциональное зонирование территории муниципального образования «Лонки-Ворцинское»;

характер развития территории муниципального образования «Лонки-Ворцинское» в том числе и размещение объектов местного значения;

развитие различных функциональных зон за счет эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также путем освоения не застроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Генеральный план муниципального образования «Лонки-Ворцинское» разработан на срок до 2037 года.

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

Значительную часть муниципального образования «Лонки-Ворцинское» занимают месторождения нефти — Итинское и Чутырская площадь Чутырско-Киенгопского месторождения, Кабановский участок недр. Данные месторождения эксплуатируются ОАО «Удмуртнефть» и ООО «Белкамнефть».

На расчетный срок планируется производить добычу нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов на предоставленных лицензионных участках разведанных месторождений, представленных в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Название | Адрес | Назначение | Лицензия |
| 1 | Итинское месторождение | Игринский район | Разведка и добыча полезных ископаемых | ИЖВ 12629 НЭ от 02.10.2017 на ООО «Белкамнефть» |
| 2 | Чутырская площадь Чутырско-Киенгоп-ского месторождения | Игринский и Якшур Бодьинский районы | Разведка и добыча полезных ископаемых | ИЖВ 00201 НЭ, ИЖВ 00202 НЭ |
| 3 | Кабановский участок недр | Игринский и Якшур Бодьинский районы | Разведка и добыча полезных ископаемых | ИЖВ 01488НР |

На расчетный срок планируется увеличение производственных территорий с возможностью занятия земельных участков любых категорий, зон и видов использования, на основании проектов разработки и обустройства месторождений, под строительство производственных объектов. К объектам обустройства нефтяных и газовых месторождений относятся объекты технологического комплекса добычи, сбора, транспорта и подготовки нефти и газа.

В основу проектного решения Генерального плана муниципального образования «Лонки-Ворцинское» положены градостроительные принципы, значимые для устойчивого функционирования территории муниципального образования:

формирование максимально компактных населенных пунктов;

усиление взаимосвязи между отдельными населенными пунктами;

создание современной комфортной среды путем повышения уровня благоустройства и нового жилищного строительства;

строительство нового жилья взамен аварийного и ветхого жилого фонда;

озеленение и благоустройство застроенных территорий населенных пунктов, а также организация и благоустройство рекреационных зон;

организация общественных подцентров обслуживания населения;

размещение сельскохозяйственных объектов в пределах сформированной функциональной зоны за счёт интенсификации использования земельных участков, сокращения санитарно-защитных зон, перепрофилированию отдельных объектов.

Площадь территории муниципального образования — 4400 га.

Муниципальное образование «Лонки-Ворцинское» имеет общую границу:

 на севере – с муниципальным образованием «Сепское»;

 на западе – с муниципальным образованием «Сундурское»;

 на востоке и юге – с с муниципальным образованием «Чутырское».

Генеральным планом муниципального образования «Лонки-Ворцинское» предусмотрено расширение территорий населенных пунктов д.Лонки-Ворцы на 6,59га и д.Малые Мазьги на 7,76га за счет земель сельскохозяйственного использования.

Площадь территорий населенных пунктов на существующее положение и проектное предложение представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Существующее положениеПлощадь территории населенного пункт, га | Проектное предложениеПлощадь территории населенного пункт, га |
| 1 | 2 | 3 |
| д.Лонки-Ворцы | 108,38 | 114,98 |
| д.Порвай | 67,21 | 67,21 |
| д.Малые Мазьги | 26,24 | 34,0 |
| Итого: | 201,83 | 216,18 |

Существующая и прогнозируемая численность населения муниципального образования «Лонки-Ворцинское» приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Существующее положениеНаселение (чел) | Проектное предложениеНаселение (чел) |
| 1 | 2 | 3 |
| д.Лонки-Ворцы | 458 | 480 |
| д.Порвай | 192 | 200 |
| д.Малые Мазьги | 60 | 80 |
| Итого: | 710 | 760 |

Жилищное строительство будет производится на новых площадках:

 1. В д.Лонки-Ворцы — 1,61га (продолжение на восток ул.Рассветная с северной стороны, часть участка с кадастровым номером 18:09:053002 в границах населенного пункта), 4,01га (с западной стороны населенного пункта, часть участка с кадастровым номером 18:09:005002), 2,33 га (с южной стороны населенного пункта, часть участка с кадастровым номером 18:09:007001).

 Жилое строительство на участках с кадастровыми номерами 18:09:053002 и 18:09:053002 производить после ликвидации скотомогильника (на основании Постановления Правительства Удмуртской Республики от 7 сентября 2015 года № 431).

 2. В д.Порвай — 9,36га (с юго-западной стороны, часть участка с кадастровым номером 18:09:086001 в границах населенного пункта),

3. В д.Малые Мазьги — 2,66га (в продолжении на юг ул.Кленовая, часть участка с кадастровым номером 18:09:007001), 3,8га (с западной стороны населенного пункта, часть участка с кадастровым номером 18:09:007001).

Жилищный фонд на расчетный срок составит 16,1тыс.кв.м при средней жилищной обеспеченности 21,2кв.м/чел. Прогнозируемый рост жилого фонда и объемы нового жилого строительства представлены в таблице № 4.

Таблица №4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Существующий жилой фонд, тыс.кв.м | Объемы нового жилого строительства, тыс.кв.м | Жилой фонд на расчетный срок, тыс.кв.м |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| д.Лонки-Ворцы | 8,8 | 2,1 | 9,6 |
| д.Порвай | 4,0 | 1,26 | 4,66 |
| д.Малые Мазьги | 1,2 | 0,84 | 1,84 |
| Итого: | 14,0 | 4,2 | 16,1 |

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для

размещения объектов федерального, регионального и местного

значения муниципального образования «Лонки-Ворцинское»

2.1. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом муниципального образования «Лонки-Ворцинское» установлены планируемые для размещения (строительство или реконструкция) объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

автомобильные дороги межмуниципального и местного значения;

электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение;

благоустройство территории поселения;

обеспечение первичных мер пожарной безопасности.

Местоположение отдельных объектов обусловлено различными функциональными зонами.

2.1.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения Генерального плана муниципального образования «Лонки-Ворцинское» направлены на решение существующих транспортных проблем, поддержание устойчивости, совершенствования имеющихся и строительство новых объектов и сетей внешнего транспорта, улучшения экологического состояния сельской среды.

Генеральным планом муниципального образования «Лонки-Ворцинское» предусматривается капитальный ремонт автомобильной дороги с асфальтобетонным покрытием (М-7 "Волга" от Москвы через Владимир, Нижний Новгород, Казань до Уфы подъезд к городам Ижевск и Пермь) — Лонки-Ворцы-Порвай, протяженностью3,0км до 2025 года.

2.1.1.1. Улично-дорожная сеть

Протяженность улично-дорожной сети в каждом населенном пункте, подвергающейся реконструкции и новому строительству до 2037 года приведена в таблице № 5.

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Протяженность реконструиру-емого дорожного полотна, км | Протяженность строительства дорожного полотна, км |
| 1 | 2 | 3 |
| д.Лонки-Ворцы | 5,2 | 1,17 |
| д.Порвай | 1,88 | - |
| д.Малые Мазьги | 1,36 | 0,9 |
| Итого: | 8,44 | 2,07 |

Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов будут являться - приведение в нормативное состояние существующих улиц и дорог со сменой дорожного покрытия на твердое — щебеночно-гравийное или асфальтобетонное. Необходимо осуществлять комплекс работ по приведению в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние существующих улиц и дорог, грейдирование, отсыпку ПГС, укладку водопропускных труб, установку дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкцию мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа.

2.1.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Лонки-Ворцинское» предусматривается перечень мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания. Развитие объектов коммунальной инфраструктуры будет определено в соответствии со схемами тепло-, водоснабжения и водоотведения, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

2.1.2.1. Водоснабжение

 Источником питьевого водоснабжения существующей застройки являются артезианские скважины.

 Для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения данной территории предусмотрено замена и строительство новых сетей водоснабжения.

 План-график очередности замены и строительства сетей водопровода проводить согласно утвержденной программы.

 Предусмотрены внутриплощадочные сети водоснабжения Д=63-80мм, «питьевая» из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, к которым запроектировано подключение объектов. Присоединение выполнить от одного колодца для 3-4 малоэтажных объектов.

 Прокладку сети производить на глубине не менее 2,3м до низа трубы.

 Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения объектов общественно-деловой застройки при рабочем проектировании при необходимости предусмотреть пожарные резервуары.

 Протяженность сетей водоснабжения на вновь проектируемых территориях в каждом населенном пункте приведена в таблице №6.

Таблица №6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Протяженность сетей, км |
| 1 | д.Лонки-Ворцы | 1,2 |
| 2 | д.Порвай | 0,8 |
| 3 | д.Малые Мазьги | 0,5 |
|  | Итого: | 2,5 |

 Расход воды на наружное пожаротушение малоэтажной застройки — 10л/с.

 Расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение общественно-деловой застройки — уточнить при рабочем проектировании.

 Вода подается на хозяйственно-питьевые нужды к потребителям, требующим воду питьевого качества в зданиях.

 Требуемый напор для общественно-деловой застройки — определить при рабочем проектировании. При недостаточном напоре предусмотреть установки повышения давления.

2.1.2.2. Водоотведение

Хозяйственно-бытовые стоки от жилой и общественно-деловой застройки производятся в выгребы.

 Поверхностные, дренажные, условно - чистые и агрессивные стоки в хозяйственно-бытовую канализацию не принимаются.

Таблица №7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  | Числен-ность населения, чел.  | Норма водоотве-дения, л/сут  | Расход, м3/сут, Qсут.m  | Расход, м3/сут, Qсут.max= 1.2\*Qсут.m  |
| **с. Лонки-Ворцы** |
| Существующее положение  | 458 | 130 | 59,54 | 71,45 |
| Проектное предложение | 480 | 130 | 62,4 | 74,88 |
| **д.Порвай** |
| Существующее положение  | 192 | 130 | 24,96 | 29,95 |
| Проектное предложение | 200 | 130 | 26,0 | 31,2 |
| **д. Малые Мазьги** |
| Существующее положение  | 60 | 130 | 7,8 | 9,36 |
| Проектное предложение | 80 | 130 | 10,4 | 12,48 |
| **ИТОГО:**  |
| Существующее положение  | **710** |  | **92,3** | **110,76** |
| Проектное предложение | **760** |  | **98,8** | **118,56** |

2.1.2.3. Теплоснабжение

Предусматривается вывод из эксплуатации существующих котельных, работающих на твердом топливе и установка новых блочно - модульных котельных на газовом топливе для обеспечения существующих и вновь проектируемых зданий социального значения отоплением, вентиляцией и горячим водоснабжением.

Теплоснабжение районов индивидуальной застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Ожидаемые потребности тепла для нового строительства подсчитаны по укрупненным показателям и удельным характеристикам с учетом применения строительных конструкции с улучшенными теплофизическими свойствами и энергосберегающими мероприятиями с использованием показателей типовых проектов на объекты строительства и приведены в таблице № 8.

Таблица№ 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Объектстр-ва | Расходы тепла, МВт | Источник |
| Отопление, вентиляция | ГВС ср. | итого |
| 1.д.Лонки-Ворцы | Строительство дома культуры на 170 мест | 0,100 | 0,020 |  0,120  | Новая котельнаяМодуль 0,15МВт+сети 0.1км |
| Строительство школы на 90 мест | 0,22 | 0,15 | 0,37 | Новая котельнаяМодуль 0,4МВт+сети 0.1км |
| Реконструкция детского сада на 33 места | 0,1 | 0,1 | 0,2 | Новая котельнаяМодуль 0,15МВт+сети 0.1км |
| 2.д.Порвай | Строительство дома культуры на 60 мест | 0,100 | 0,020 |  0,120  | Новая котельнаяМодуль 0,15МВт+сети 0.1км |

Для объектов жилищно-коммунального сектора целесообразно применение децентрализованного теплоснабжения – встроенные и пристроенные к зданию котельные, автоматизированные модульные котельные полной заводской готовности. Необходимость использования таких теплоисточников обосновывается на следующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае.

2.1.2.4. Газоснабжение

С учетом расчетной схемы газораспределительных сетей высокого давления предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения территорий населенных пунктов МО «Лонки-Ворцинское»:

1.Строительство газопроводов высокого давления II категории и газорегуляторных пунктов блочного типа.

2. Строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей.

3. Поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющие другие источники топлива.

Ориентировочные объемы строительства газопроводов высокого давления II категории и низкого давления по населенным пунктам МО «Лонки-Ворцинское» представлены в таблице №9.

 Таблица №9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование |  Ед. изм. | Количество |
| 1 | Газопроводы высокого давления II категории по землям МО «Лонки-Ворцинское» до газорегуляторных пунктов  | км | 11,3 |
| 2 | Газопроводы низкого давления д.Лонки-Ворцы (перспектива) | км | 6,2 |
| 3 | Газопроводы низкого давления д.Порвай (перспектива) | км | 2,6 |
| 4 | Газопроводы низкого давления д.Малые Мазьги (перспектива) | км | 1,8 |
|  | ВСЕГО : | км | 21,9 |

Протяженности газопроводов, места установки блочных газорегуляторных пунктов ориентировочные и будут уточняться при разработке проектной и рабочей документации газораспределительных сетей.

2.1.2.5. Электроснабжение

Планируется строительство трансформаторных подстанций и сетей электроснабжения на территориях нового жилого строительства во всех населенных пунктах.

Основные показатели

Таблица № 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол. | Источник электроснабжения |
| Усадебная застройка и объекты капитального строительства |
| 1 | д.Лонки-Ворцы, Рр= 150 кВт- КТП 1х160 кВА- ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10кВ)- ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от проектируемых и сущ. КТП ) |  шткмкм |  10,40,9 | для индивидуальной застройки источник- ПС «Чутырь»  |
| 2 | д. Порвай, Рр=115 кВт - КТП 1х160 кВА- ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10кВ)ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от проектируемых и сущ. КТП ) |  шткмкм |  10,10,5 | для индивидуальной застройки источник- ПС «Чутырь» |
| 3 | д.Малые Мазьги, Рр= 75 кВт- КТП 1х100 кВА- ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10кВ)- ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от проектируемых и сущ. КТП ) |  шткмкм |  10,50,6 | для индивидуальной застройки источник- ПС «Чутырь» |

2.2. Мероприятия по благоустройству территории поселения

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов
муниципального образования «Лонки-Ворцинское» до 2037 года предусмотрены следующие мероприятия:

разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Лонки-Ворцинское»;

организация на территории населенных пунктов площадок для временного складирования бытовых отходов населения с водонепроницаемым покрытием, установленными на них контейнерами с последующим вывозом на полигон твердых коммунальных отходов.

* 1. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности на территории муниципального образования осуществляется противопожарной службой ПЧ-31 (пос.Игра, пер.Советский). Дополнительных подразделений пожарной охраны не требуется.

* 1. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане муниципального образования «Лонки-Ворцинское» относятся:

1) Жилые зоны:

Сведения о планируемых к размещению объектов:

Строительство новых жилых домов на новых территориях за счет земель сельскохозяйственного назначения и взамен аварийного и ветхого жилья (с увеличением жилищной обеспеченности) на существующих земельных участках.

* 1. Общественно-деловые зоны

2.1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения - предназначена для размещения различных объектов обслуживания населения, культовых, административных и коммерческих объектов, связанных с массовым пребыванием населения.

Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения:

Капитальный ремонт спортивного зала в в д.Лонки-Ворцы до 2027 года

Строительство здания Дома культуры на 170 мест в д.Лонки-Ворцы до 2027года;

Строительство здания Дома культуры на 60 мест в д.Порвай до 2037 года.

2.2) Зона учебно-образовательного назначения - предназначена для размещения общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений.

Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения:

реконструкция здания детского сада на 33 места в д. Лонки-Ворцы до 2030 года;

строительство здания общеобразовательной школы на 90 мест в д.Лонки-Ворцы до 2022 года.

 3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

 3.1) Производственная зона - предназначена для размещения различных объектов производственного назначения не выше III класса санитарной опасности.

 На расчетный срок планируется увеличение производственных территорий в границах муниципального образования на основании предложения ОАО «Удмуртнефть» и ООО «Белкамнефть» под развитие недродобывающих предприятий, которые будут располагаться с учетом особенностей территории с соблюдением действующих норм и правил.

4) Зона рекреационного назначения - предназначена для размещения объектов рекреации с различной рекреационной нагрузкой (леса, скверы, парки, сады, пруды, озера, пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом).

Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения:

Формирование рекреационной зоны на пруду р.Порвайка (1,5км к востоку от д.Лонки-Ворцы).

**Часть 2**

**Графические материалы**

1. Карта границ населенных пунктов согласно приложению 1 к Генеральному плану муниципального образования «Лонки-Ворцинское».

2. Карта функциональных зон согласно приложению 2 к Генеральному плану муниципального образования «Лонки-Ворцинское».

* 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения согласно приложению 3 к Генеральному плану муниципального образования «Лонки-Ворцинское».