Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»

Заказчик:

Муниципальное учреждение «Управление

строительства, архитектуры и инвестиционной политики

администрации Тайшетского района»

Муниципальный контракт:

№0134300026312000085 от 20.06.2012 г.

**Научно-исследовательская работа по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Тайшетского района Иркутской области**

**Генеральный план**

**Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании**

Москва 2012 год

Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»

Заказчик:

Муниципальное учреждение «Управление

строительства, архитектуры и инвестиционной политики

администрации Тайшетского района»

Муниципальный контракт:

№0134300026312000085 от 20.06.2012 г.

**Научно-исследовательская работа по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Тайшетского района Иркутской области**

**Генеральный план**

**Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании**

Первый заместитель

Генерального директора С.И. Бычков

Директор по архитектуре,

градостроительству и проектным работам И.М. Шнайдер

Главный инженер проекта Е.Г. Кузьмина

Главный архитектор проекта О.З. Воронова

**Авторский коллектив**

Руководитель проекта Бычков С.И.

Главный инженер проекта Кузьмина Е.Г.

Главный архитектор проекта Воронова О.З.

Главный инженер проекта – экономист, к. г. н. Вайнберг Э.И.

Главный инженер проекта – экономист, к. э. н. Мачульская О.В.

Главный инженер проекта - экономист Чельцова Н.В.

Главный специалист - геолог, эколог, к. г-м. н. Соколова О.Г.

Ведущий специалист-транспортник, к. г. н. Крылов П.М.

Главный специалист по организации

производства Вахрамова М.А.

Инженер-экономист Боева Е.В.

Инженер по ВИК и санитарной очистке Рязанова Н.В.

Инженер по энергоснабжению и средствам связи Рукавишников Н.А.

Инженер-эколог 1 категории , специалист по компьютерным технологиям Пономарев С.В.

Ведущий архитектор Зайчикова И.Н.

Архитектор 2 категории Бажанова Е.В.

Архитектор Самылов К.В.

Архитектор Беликова И.В.

Инженер 1 категории Корабинских М.

Инженер Шулая И.А.

Инженер Хайруллин А.Р.

Техник Лисовский А.О.

Экономист Романова А.С.

Экономист Фалькевич А.М.

**Состав материалов по проекту**

«**Генеральный план Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области**»

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Текстовые материалы** |
| **Том 1****Положения о территориальном планировании** | Положения о территориальном планировании Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области |
|  |  |
| **Том 2** **Материалы по обоснованию проекта** | Материалы по обоснованию генерального плана Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области |
|  |  |
|  | **Графические материалы** |
| **Положения о территориальном планировании** |  | 1.1 | **Лист ГП1.** Карта планируемого размещения объектов местного значения, границ населенных пунктов, функциональных зон Рождественского муниципального образования (М 1:25 000) (Основной чертеж). Фрагмент с. Рождественка (М 1:5 000) |
| **Материалы по обоснованию проекта** |  | 2.1 | **Лист ГП2.** Современное использование территории. Зоны с особыми условиями использования территории Рождественского муниципального образования (М 1:25 000). Фрагмент с. Рождественка (1:5 000).  |
|  |  |  |
|  | 2.3 | **Лист ГП3.** Схема планировочных ограничений развития территории поселения. Территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Рождественского муниципального образования (М 1:25 000). Фрагмент с. Рождественка (1:5 000). |

**ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РОЖДЕСТВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ 6

1. ОСОБЕННОСТИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ, ПРОБЛЕМЫ И ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 7

1.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ 7

1.2. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ 8

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНО- ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 10

2.1. ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ПОСЕЛЕНИЯ 10

2.2. ПРОЕКТНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ 12

2.3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ

ПУНКТОВ 17

2.4. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ПОСЕЛЕНИЯ 17

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ И

ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 18

3.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 18

3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 19

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 22

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 23

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 25

7. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 27

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект генерального плана **Рождественского** муниципального образования (далее – Генеральный план) разработан ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» по заказу муниципального учреждения «Управление строительства, архитектуры и инвестиционной политики администрации Тайшетского района» на основании муниципального контракта №0134300026312000085 от 20.06.2012 г.

***Цель проекта*** – обеспечение градостроительными средствами улучшение качества жизни населения и экономики поселения, определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в интересах живущего и будущих поколений.

***Задачи проекта*** для достижения поставленной цели:

* разработка основных направлений градостроительного развития территории с учётом особенностей социально-экономического развития, историко-культурного наследия и природных условий;
* определение планируемых зон различного функционального назначения;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для исполнения полномочий органов местного самоуправления поселения;
* определение зон с особыми условиями использования территорий поселения, в том числе на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* определение основных направлений улучшения экологической обстановки на территории сельского поселения;
* определение основных направлений развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры;
* определение перечня мероприятий по территориальному планированию.

Проект генерального плана Рождественского сельского поселения Тайшетского муниципального района Иркутской области подготовлен в соответствии с требованиями нормативно-правовых, программно-стратегических и градостроительных документов Российской Федерации, Иркутской области, Тайшетского района, Рождественского сельского поселения.

Так как цель данной работы состоит в выявлении конкретных условий – приоритетов и ограничений по использованию территории для расселения и различных видов хозяйственной деятельности настоящую работу следует рассматривать как составную часть информационной базы для принятия как стратегических, так и оперативных управленческих решений, направленных на улучшение условий жизнедеятельности населения градостроительными средствами.

**1. ОСОБЕННОСТИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ, ПРОБЛЕМЫ И ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Рождественское сельское поселение расположено в центре Тайшетского района. На севере муниципальное образование граничит с Зареченским сельским поселением, на востоке с Тимирязевским сельским поселением, на юге с Шелеховским сельским поселением, на западе с Венгерским сельским поселением Тайшетского района.

Сообщение с областным центром осуществляется по железной дороге, с районным центром - по автомобильной дороге 60 км.

По северо-западной окраине поселения проходит участок железной дороги Абакан – Тайшет.

Общая **площадь** Рождественского сельского поселения составляет 14,7 тыс. га. Значимая часть территории поселения занята лесами.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 7,0 тыс. га (около 48% общей площади).

***Численность населения*** поселения по состоянию 01.01.2012 г. человек (по данным Администрации Рождественского муниципального образования) составила 604 человек (на начало 2010 г.- 609, 2011 г. – 609).

Для поселения характерно преобладание смертности над рождаемостью, определяющее отрицательный естественный прирост, а также устойчивое отрицательное сальдо механического движения населения.

В состав Рождественского сельского поселения входит 2 **населенных пунктов:**село Рождественка, деревня Покровка.

Деревни Туманшет и Камышлеевка, относящиеся к территории Рождественской сельской администрации до января 2006 года, были отнесены к Венгерскому МО в связи с тем, что расстояние от с. Рождественка до данных деревень превышает 12 км. Между этими населенными пунктами и с. Рождественка круглый год имеется транспортное сообщение. С Венгерской администрацией деревни разделены рекой, что вызывает трудность жителям данных деревень добираться в администрацию, в больницу, вызвать скорую помощь. Население этих деревень 70 человек, в основном люди пожилого возраста.

**1.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ**

На протяжении многих десятков лет на территории поселения сложилась сельскохозяйственная специализация экономики. Это было обусловлено тем, что значительную часть территории поселения занимают земли, пригодные для производства сельскохозяйственной продукции.

Базовым предприятием в МО было сельскохозяйственное предприятие МУП «Возрождение». В 2011 на базе предприятия было открыто новое сельскохозяйственное предприятие - ООО «Луговое». Экономическое положение предприятия остаётся критическим. Направление сельского хозяйства – мясо-молочно-зерновое.

Сельскохозяйственную продукцию в поселении производят также крестьянско-фермерское хозяйство, личные подсобные хозяйства граждан поселения. Производство сельскохозяйственной продукции в поселении в последнее время имеет отрицательную динамику.

Имеются 3 лесозаготовительных индивидуальных предприятия.

Основные виды деятельности предприятий малого бизнеса – торговля и деревообрабатывающее производство.

Площадь **жилищного фонда** муниципального образования составляет 14,1тыс. м². Более 98% фонда находится в частной собственности.

Уровень жилищной обеспеченности около 29 кв.м. на одного человека.

Жилой фонд не имеет минимального благоустройства. В каждом доме имеется своя колонка, центрального водоснабжения нет. Весь жилой фонд имеет печное отопление, основным топливом являются дрова.

Материально-техническая база объектов здравоохранения, образования и культуры устарела и требует обновления.

Объекты по оказанию бытовых услуг в муниципальном образовании отсутствует.

Для поселения, как и для других муниципальных образований района характерна высокая дотационность местного бюджета.

На территории муниципального образования предприятий коммунального хозяйства нет.

**1.2. ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ**

Как и весь Тайшетский район поселение расположено в зоне рискованного земледелия. Вместе с тем, почвенно-климатические и эклогические условия позволяют вести экологически чистое сельскохозяйственное производство.

Растениеводческий потенциал почв пашни и пригодных кормовых угодий несколько ниже среднеобластного.

Низкий платежеспособный спрос населения в отношении продуктов с повышенным качеством не стимулирует возможность производства экологически чистых продуктов.

Наращивание объемов сельскохозяйственной продукции возможно на основе повышения эффективности сельскохозяйственного производства через внедрение современных технологий, восстановления плодородия почв, развития животноводства.

Отсутствие у государства четкой программы поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей всех форм собственности – значимое препятствие на пути эффективного развития сельскохозяйственного производства и личных подсобных хозяйств.

Развитие личных подсобных хозяйств сдерживают трудности с обеспечением кормами; низкие цены на реализуемую сельскохозяйственную продукцию; отсутствие гарантированных рынков сбыта; отсутствие заготовительной деятельности; ограниченные меры государственной поддержки; преобладание мало механизированного труда.

Однако, с учетом социально-экономической ситуации в стране вероятна необходимость сохранения и развитие самозанятости и самообеспечения населения путем развития личного подсобного хозяйства, охоты, рыболовства.

Использование потенциала лесных земель должно строиться на полной реализации полезностей леса – средоформирующих, сырьевых, продовольственных, лекарственных, кормовых, охотничьих, рекреационных и т.д. в соответствии с лесохозяйственным регламентом Тайшетского лесничества Агентства лесного хозяйства Иркутской области.

Инвестиционная привлекательность поселения низкая, отсутствует предпринимательская активности в производственной сфере.

На территории Рождественского МО имеется источник минеральной воды – нужны инвестиции, и можно реализовывать минеральную воду через торговую сеть.

Степень реализации возможных направлений развития поселения определяется социально-экономической ситуацией в стране и в Иркутской области, действующей в разные периоды развития поселения, состоянием законодательно-нормативной базы и правоприменительной практики ее использования.

***Оценка численности населения*.** В силу значительной неопределенности социально-экономической и демографической ситуации (и в том числе миграционной ситуации) в стране, Иркутской области и на территории Тайшетского района перспективная численность населения поселения на расчетный срок и первую очередь может быть оценена сугубо ориентировочно в 0,6 тыс. человек.

**2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**2.1. ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ПОСЕЛЕНИЯ**

**В качестве элементов планировочной структуры** поселения Генпланом предлагаются 2 населенных пункта, железная дорога, автомобильные дороги и река Бирюса.

**Основные транспортно-планировочные оси** Генеральным планом предлагается развивать вдоль автомобильных дорог: «Шелехово – Туманшет», «Шелехово – Рождественка».

**Второстепенная планировочная ось** Генеральным планом формируется вдоль р. Бирюса, как **ландшафтно-природная ось.**

**Главным планировочным центром** Генеральным планом предлагается село Рождественка**,** расположенное на автомобильной дороге«Тайшет – Шелехово – Рождественка».

**Второстепенным планировочным центром** Генеральным планом предлагается деревня Покровка, расположенная на автодороге «Шелехово – Туманшет».

**Новое строительство** размещается в **пределах существующей границы** с. Рождественка.

На перспективу Генеральным планом предлагается отнесение территорий деревень Туманшет и Камышлеевка в ведение Рождественского муниципального образования, в связи с чем, предлагается изменение границы поселения.

**Проектная планировочная структура с. Рождественка**

**Основные принципиальные предложения по планировочной структуре села:**

* сохранение и развитие сложившегося планировочного каркаса села Рождественка и прилегающих территорий;
* гармоничная взаимосвязь природного ландшафта и функционально-планировочной структуры;
* реконструкция существующих, объектов транспортно-инженерной инфраструктуры;
* формирование территории нового индивидуального жилищного строительства, на северо-западе села;
* увязка жилого фонда с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
* реконструкция существующей сети улиц, организация удобных связей между жилыми кварталами, общественно-деловым центром и производственными объектами села;
* основной планировочный центр формируется на основе существующего общественно-делового центра;
* формирование рекреационной территории вдоль р. Бирюсы;

На базе вышеизложенного планировочного подхода разработаны:

* предложения по функциональному зонированию территории с учетом сложившегося землепользования;
* предложения первоочередного и перспективного развития проектируемой территории.

**Генеральным планом предусмотрено** сохранение и развитие сложившейся планировочной структуры с. Рождественкас незначительными реконструктивными мероприятиями, территориально-планировочная организация села Рождественка предлагается в существующих границах.

В границах села Генеральным планом предлагается **формирование участка усадебной индивидуальной застройки.**

***Развитие планировочного центра села***

Общественно-деловой центр, в силу своей разуплотненной застройки, располагает резервными территориями для размещения в перспективе объектов общественного назначения.

Генеральным планомпредлагается дальнейшее развитие общественно-деловой территории в центре села, с возможным размещением здесь новых объектов социально-бытовой инфраструктуры повседневного и частично периодического пользования.

Транспортная схема поселка решена с учетом существующей структуры уличной сети. Генпланом предусматривается упорядочение системы существующих улиц и их частичная реконструкция (см. раздел «Транспортная инфраструктура»).

**Основные градостроительные мероприятия по совершенствование планировочной структуры:**

* частичная реконструкция и благоустройство существующей застройки;
* формирование новой жилой застройки села;
* формирования общественного центра;
* формирование инженерно-транспортной сети территории села;
* организация благоустроенной зоны отдыха со стороны р. Бирюсы.

***Планировочная структура территорий новой жилой застройки***

Генеральным планом предусмотрено **незначительное** увеличение территорий новой жилой застройки на северо-западе села Рождественка. в существующих границах.

Территории новой жилой застройки предлагается оснастить инженерно-транспортной инфраструктурой.

**Планировочная структура д.Покровка**

В этом населенном пункте отмечается ежегодное сокращение населения. Деревня Покровка имеют простую планировочную структуру с выделенным центром и периферийной территорией под жилую застройку.

Генеральным планом не предусматривается значительного развития ее селитебной территории.

**2.2. ПРОЕКТНОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

С целью совершенствования и развития функционально-планировочной структуры территории поселения на расчетный срок реализации Генерального плана до 2032 года, **Генеральным планом поселения разработаны:**

* предложения по изменению существующего функционального зонирования территории, с учетом предложений первоочередного и перспективного развития проектируемой территории;
* предложения по преимущественно функциональному использованию земельных участков в разрезе функциональных зон каждого вида (для установления видов разрешенного использования указанных объектов в составе Правил землепользования и застройки);
* параметры выделенных функциональных зон (площадь зоны, численность населения);
* границы функциональных зон (на карте функционального зонирования территории поселения) в соответствии с нижеприведенным перечнем:

Генеральным планом предлагается следующеефункциональное зонирование территории Рождественского сельского поселения.

***1.Жилая зона***

Жилая зона включает в себя усадебную застройку (индивидуальную и малоэтажную многоквартирную).

Основная идея планирования жилых территорий в проекте – максимально компактное размещение таких территорий. Генеральным планом предусматривается возможность формирования усадебной застройки частично на уже освоенных под жилье территориях путем замещения ветхого фонда и укрупнения фонда малоэтажных многоквартирных домов с приусадебными участками в с. Рождественка и д. Покровка.

В Генеральном плане определены новые, не используемые в настоящее время территории, для размещение индивидуальной жилой застройки в с. Рождественка.

***2. Общественно-деловая зона***

Общественно-деловая зона включает в себя застройку административными зданиями, культурно-досуговыми объектами, учреждениями здравоохранения, общеобразовательной школы, дошкольных учреждений, спортивных объектов.

Развитие зоны общественно-деловых объектов Генеральным планом предусмотрено в пределах развивающейся общественно-деловой зоны в с. Рождественка.

Существующий комплекс общественных зданий может быть дополнен объектами социально-бытовой инфраструктуры повседневного и частично периодического обслуживания.

***3. Зона озелененных территорий и рекреационного назначения***

Зона озелененных территорий и рекреационного назначения включает в себя территории, занятые скверами, местами массового отдыха, в том числе пляжами, используемые и предназначенные для занятия физической культурой и спортом.

Основу структуры рекреационных территорий формируют:

* озелененные территории вдоль основных пешеходно-транспортных улиц в комплексе с общественными зданиями;
* природные факторы и формируемые на их основе зоны отдыха местного значения: прилегающие к застроенным территориям леса, зоны отдыха на берегу р. Бирюсы.

***4. Зона производственного использования***

Зона производственного использования включает в себя производственные, коммунальные и складские объекты, автостоянки и гаражи, санитарно-защитные зоны этих объектов.

Производственная деятельность в поселении представлена лесозаготовительными индивидуальными предприятиями.

Значительная по территории производственная зона расположена на юге с. Рождественка, ещё 2 небольшие производственные территории расположены на востоке этого села.

Генеральным планом предлагается сохранить имеющиеся производственные территории в существующих границах. Неиспользуемые производственные территории рассматриваются в качестве резервных.

***5. Зона инженерной и транспортной инфраструктур***

Зона инженерной и транспортной инфраструктур включает в себя территории размещения объектов инженерной инфраструктур, в т. ч. объектов водоснабжения, канализации, санитарной очистки, энергоснабжения и средств связи, а также объектов транспортной инфраструктуры.

Генеральным планом предлагается реконструкция действующих и создание новых объектов инженерной инфраструктуры на территории поселения и населенных пунктов.

***6. Зона сельскохозяйственного использования***

Зона сельскохозяйственного использования включает в себя:

* зоны сельскохозяйственных угодий: пашен, сенокосов, пастбищ, земли занятые многолетними насаждениями;
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для введения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории поселения сложилась сельскохозяйственная специализация экономики, обусловленная тем, что здесь достаточно земель пригодных для производства сельскохозяйственной продукции.

Генеральным планом не включенная в оборот территория сельскохозяйственного использования в с Рождественка и д Покровка рассматривается как резервная территория для развития различных сельскохозяйственных производств и личных подсобных хозяйств.

В перспективе в д. Покровка имеющиеся территориальные резервы внутри целесообразно использовать для возможного развития территорий подсобных хозяйств.

***7. Зона специального назначения***

Включает в себя территориикладбищ, полигонов твердых бытовых отходов. Генеральным планом предлагается благоустройство и проведение соответствующих мероприятий на территориях кладбищ и свалки твердых бытовых отходов

***8. Зона объектов водного фонда***

Включает в себя территории реки Бирюсы и ее притоков.

Генеральным планом изменения функционального назначения этих территорий не предусмотрено.

***9. Зона лесов лесного фонда***

Включает в себязащитные леса, запретные полосы лесов, вдоль водных объектов; защитные полосы лесов, вдоль железнодорожных путей, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации; нерестоохранные полосы лесов, эксплуатационные леса.

Генеральным планом предлагается проведение соответствующих природоохранных мероприятий на вышеперечисленных территориях.

Генеральным планом изменения функционального назначения этих территорий не предусмотрено.

***10. Зоны с особыми условиями использования***

Включают в себя:

* водоохранные зоны;
* прибрежные защитные полосы вдоль речной сети;

#### санитарно-защитные зоны;

#### первый пояс ЗСО;

#### санитарные разрывы от линий ЛЭП;

Генеральным планом изменения функционального назначения этих территорий не предусмотрено.

**Функциональное зонирование территории села**  **Рождественка**

В границе села устанавливаются следующие функциональные зоны:

***1. Жилая зона***

Частично **новая жилая застройка** разместится на уже освоенных под жилье территориях поселка путем замещения ветхого фонда и укрупнения фонда малоэтажных многоквартирных домов с приусадебными участками.

В Генеральном плане определена также небольшая новая территория для размещение индивидуальной жилой застройки в с. Рождественка и расположеная на северо-востоке населенного пункта в пределах существующей границы., Эта территория в настоящее время не используются.

**Генеральным планом предлагается:**

* **на первую очередь (2022 г.)** - территория для развития социально-бытовой инфраструктуры в общественно-деловом центре;
* **на расчетный срок (2032 г.)** - территория для развития жилищного строительства (размещение усадебной застройки (индивидуальной и многоквартирной).

Ориентировочная площадь территории – 1,2 га, из расчета коэф. семейности 2,5, здесь смогут проживать 15. человек.

***2. Общественно-деловая зона***

Развитие зоны общественно-деловых объектов Генеральным планом предусмотрено в пределах сложившейся общественно-деловой зоны **в центре села** с. Рождественка, на свободных территориях.

Существующий комплекс общественных зданий предлагается дополнить объектами социально-бытовой инфраструктуры повседневного и частично периодического обслуживания.

Развитие зоны общественно-деловых объектов предусмотрено преимущественно вдоль основных планировочных осей села и на их пересечении.

Формирование общественно-делового центра села предполагается осуществлять в комплексе с благоустройством прилегающих к общественным зданиям территорий и организацией озелененных территорий общего пользования и плоскостных спортивных сооружений.

***3. Зона производственного использования***

В настоящее время на территории с. Рождественка расположено 3 территории производственного использования. Одна, наиболее значительная расположена на юге поселения, 2 небольших – на востоке. В соответствии с Генеральным планом эти территории и на перспективу сохраняют своё функциональное назначение, а незанятые территории рассматриваются как резервные. Кроме того на севере и северо-востоке населенного пункта предусмотрено выделение 2 резервных участков производственного использования для развития коммунально-складского хозяйства.

***4. Зона сельскохозяйственного использования***

Основу сельскохозяйственной зоны с. Рождественка составляют территории объектов сельскохозяйственного назначения, территории садовых участков, участков для личных подсобных хозяйств.

Генеральным планом территория сельскохозяйственного использования рассматривается как резервная территория для развития различных сельскохозяйственных производств.

Генеральным планом предлагается расширение и развитие территорий предназначенных для размещения подсобных хозяйств и садовых участков внутри с. Рождественка.

***5. Зона озелененных территорий и территорий рекреационного назначения***

В состав рекреационной зоны с. Рождественка, входят озелененные территории общего пользования, лес, открытые природные пространства.

Основу структуры рекреационных территорий формируют:

* озелененные территории вдоль основных пешеходно-транспортных улиц в комплексе с общественными зданиями;
* природные факторы и формируемые на их основе зоны отдыха местного значения, зоны отдыха на берегу р. Бирюсы.

***6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур***

Отдельные объекты инженерно-транспортной инфраструктуры выявлены в с. Рождественка (см. разделы «Инженерная инфраструктура», «Транспортная инфраструктура»).

Генеральным планом предлагается реконструкция действующих и создание новых объектов инженерной инфраструктуры на территории села Рождественка

***7. Зоны с особыми условиями использования***

Генеральным планом изменения функционального назначения этих территорий не предусмотрено.

**Функциональное зонирование д. Покровка, д. Туманшет, д. Камышлеевка**

Функциональное зонирование территории этих населенных пунктов подготовлено исходя из особенностей современного использования территории, положения деревень в системе расселения с учётом их дальнейшего развития, специфики природно-экологической ситуации и необходимости обеспечения территории транспортно-инженерной инфраструктурой.

В границах этих населенных пунктов устанавливается вышеразработанное проектное функциональное зонирование территории с общими ограничениями на использование.

**2.3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Имеющихся у населенного пункта территориальных ресурсов достаточно для нормального функционирования и размещения всех необходимых объектов на период расчетного срока Генерального плана.

Генеральным планом изменение границ населенных пунктов с. Рождественка и д. Покровка предусматривается.

Предлагается включить в состав Рождественского муниципального образования населенные пункты – д. Туманшет, д. Камышлеевка, которые расположены на территории Венгерского муниципального образования.

Основываясь на каждой функциональной зоне, на следующей стадии проектирования будут **установлены территориальные зоны,** для которых в «Правилах землепользования и застройки» определены границы и **градостроительные регламенты.**

**2.4. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ПОСЕЛЕНИЯ**

Изменение границ поселения предлагается за счет отнесения территорий деревень Камышлеевка и Туманшет (учитываются предложения населения этих деревень) к территории Рождественского муниципального образования.

Генеральным планом предлагаются новые границы Рождественского муниципального образования, Изменение границ поселения позволит ему стабильно развиваться, не испытывая потребности в новых территориях в течение периода расчетного срока генерального плана.

**3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**3.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**На 1-ую очередь:**

* Капитальная реконструкция автодороги Шелехово – Туманшет (в пределах поселения, перевод всех участков в 3 техническую категорию);
* Капитальная реконструкция автодороги Покровка – автодорога «Венгерка – Бирюсинск»;
* Реконструкция автодороги Рождественка – Венгерка.

**Прочие мероприятия на сети автодорог и улично-дорожной сети**:

* содержание и строительство автомобильных дорог, мостов и других объектов дорожной инфраструктуры поселения и населенных пунктов;
* подготовка предложений (проектно-сметная документация) и выполнение работ по ремонту внутрипоселенческих дорог и пешеходных тротуаров в населенных пунктах.

Все автодороги, на которых существует или предусматривается регулярное движения автобусов общего пользования должны иметь соответствующую проходимость (не ниже 4 категории, с хорошим или с удовлетворительным состоянием полотна автодороги).

Проектом рекомендуется **заменить аварийный мост** на металлический или железобетонный, или сталебетонный и не использовать при строительстве новых мостов древесные материалы.

При увеличении туристической активности предполагается создание **автокемпинга** (в н. п. Рождественка).

**В прогнозном периоде проектом рекомендуется**:

* связать все населенные пункты с постоянным населением более 100 человек регулярным автобусным сообщением (не менее трех раз в сутки) с районным центром, а для населенных пунктов от 50 до 200 человек – не менее одного раза в сутки.
* создать и реконструировать павильоны ожидания прибытия автобусов, на всех автодорогах, на которых проходит автобусных транспорт общего пользования, и в первую очередь – в центре поселения с. Рождественка, в т. ч. с учетом роста пассажиропотоков, имеющихся и вновь создаваемых в будущем автобусных маршрутов (не считая транзитных);
* в связи с частичным переходом на газомоторное топливо предусматривается **создание АГЗС** в с. Рождественка.

**Для сокращения травматизма** на дорогах проектом намечается:

* создание постоянного освещения в пределах населенных пунктов в темное время суток вдоль всех автомобильных дорог;
* создание ИДН (искусственных дорожных неровностей) в с. Рождественка.

**Для развития рекреации** на территории поселения рекомендуется создание **автосервисных комплексов,** включающих автостоянку в с. Рождественка; а также создание площадки для отдыха водителей автотранспорта (что необходимо на перспективу для улучшения автотранспортного обслуживания предприятий и организаций, а также жителей поселения).

**В области воздушного транспорта** рекомендуется создание вертолетной площадки для нужд рекреации, экстренной медицинской помощи и для возможной ликвидации чрезвычайных ситуаций.

**3.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Мероприятия по развитию систем водоснабжение**

Объем необходимых водных ресурсов для хозяйственно-питьевых нужд Рождественского муниципального образования предполагается покрывать за счет подземных вод.

Исходя из проектной численности населения предлагается строительство в с. Рождественка системы летнего водоснабжения (строительство водозаборных сооружений и водопроводных сетей).

**Мероприятия по развитию систем водоотведения бытовых стоков**

Строительство централизованной системы канализации в населенных пунктах муниципального образования не предусматривается.

Для водоотведения сточных вод рекомендуется применять автономные системы канализации, с организацией вывоза стоков ассенизационным транспортом к месту утилизации.

Место утилизации ЖБО предлагается организовать в районе существующей свалки ТБО.

**Мероприятия по развитию систем электроснабжения**

Генеральным планом предлагается осуществить на перспективу следующие мероприятия:

* Переложить магистральные или распределительные линии электропередач, отработавшие ресурс, с увеличением их пропускной способности;
* Для снижения электропотребления необходимо провести мероприятия по внедрению энергосберегающих технологий, позволяющие при тех же технологических режимах значительно сократить потребление электроэнергии в соответствии требованиями ФЗ «Об энергосбережении»;
* Обеспечение полномасштабного внедрения систем приборного учета;
* В соответствии с требованиями ФЗ «Об энергосбережении» провести:
* замену светильников уличного освещения на энергоэффективные;
* замену неизолированных проводов на самонесущие изолированные провода или переложить в кабель;
* установку светодиодных ламп.

Новые и реконструируемые ТП и питающие кабельные линии должны иметь резерв для подключения неучтённых потребителей.

В качестве новых трансформаторных подстанций возможно применение типовых или блочных ТП с кабельными вводами на один или два трансформатора расчётной мощности.

**Мероприятия по развитию теплоснабжения**

Основным решением для обеспечения теплом потребителей Рождественского муниципального образования является реконструкция и модернизация существующих котельных и реконструкция тепловых сетей.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотреть децентрализованным – от современных, экологически чистых автоматизированных тепловых установок, основным топливом для которых будет являться электричество, уголь или дрова. Установка теплогенераторов предусматривается в каждом доме (квартире).

При проектировании тепловых сетей и сооружений в условиях вечномерзлых грунтов необходимо предусмотреть подачу теплоты не менее чем по двум взаиморезервируемым трубопроводам, рассчитанным на подачу не менее 70% суммарного теплового потока каждым трубопроводом, и связанных между собой перемычками. Расстояние между двумя резервирующими трубопроводами должно быть не менее 50 м.

Надземная прокладка тепловых сетей должна предусматриваться на эстакадах, низких или высоких отдельно стоящих опорах, а также в наземных каналах, расположенных на поверхности земли.

**Мероприятия по развитию систем утилизации ТБО**

Предлагается дальнейшее использование существующей свалки с. Рождественка с обязательным проведением мероприятий технического обслуживания ее территории. Администрации муниципального образования необходимо получить лицензию на использование данной территории для утилизации отходов.

Все несанкционированные свалки на территории муниципального образования подлежат ликвидации.

Для комплексного решения проблемы обращения с отходами на территории всего Тайшетского района рекомендуется разработать проект «Генеральная схема санитарной очистки муниципального образования «Тайшетский район».

**Мероприятия по развитию связи**

**Проектными предложениями** по развитию связи в поселении является:

* существенное повышение уровня телефонизации в результате использования спутниковой связи;
* улучшение качества сигнала стационарных пунктов мобильной связи (и расширение доли площади поселения, находящегося в условиях умеренного радиосигнала).
* развитие доступа к сети Интернет, в т. ч. развитие волоконно-оптических линий связи;
* обеспечение использования сети Интернет во всех общеобразовательных учреждения поселения, что приведет в будущем к улучшению качества образования и доступа к новейшим образовательным технологиям независимо от местонахождения учащегося;
* увеличение объема услуг и качества их предоставления на предприятиях – почтовых отделениях ФГУП «Почта России», особенно в населенных пунктах, лишенных торговых предприятий и сферы обслуживания.

Развитие почтовой связи должно быть связано с дальнейшим расширением услуг связи (как в области расширения собственно почтовых услуг, так и в области разнообразия финансовых услуг, доступа в сеть Интернет, развитие услуг экспресс-доставки товаров

**Необходимо в будущем:**

Проведение на территории поселения волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) для всех населенных пунктов с населением более 0,2 тыс. чел.

Для создания общественных пунктов доступа к телефонной связи рекомендуется создание систем мини-сотовой связи, как наиболее перспективного цифрового оборудования сельской телефонной связи.

При создании мини-АТС на предприятиях и организациях поселения рекомендуется использовать только цифровое оборудование, а также с использованием радиодоступа – перспективного оборудования беспроводного абонентского доступа, работающее в стандарте DECT.

Для сокращения расходов по обслуживанию проводной связи рекомендуется постепенная замена воздушных линий связи на системы радиодоступа (радиосигнала).

Число пользователей сетью Интернет в поселении должно достигнуть 38 чел./100 чел.

Для удовлетворения потребностей жителей поселения в современных услугах связи необходимо развития спутниковых систем связи. Они обеспечивают уверенный прием сигнала и не подвержены авариям, которые случаются на линиях проводной связи.

Это будет особенно актуально при переходе на стандарты телевещания высокой четкости и применения оборудования цифрового сигнала, в т.ч. бытовыми телевизионными (телевизорами).

Системы спутниковой связи должны действовать в с. Рождественка.

Для улучшения качества обслуживания населения поселения необходим комплекс мероприятий по демонополизации рынка услуг связи. Не считая услуг почтовой связи, прочие виды связи должны быть конкурентными и сфера их применения может не совпадать с административной границей поселения.

**4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Для сохранения состояния окружающей среды и её оздоровления на территории Рождественского сельского поселения следует:

* Строго выполнять все пункты регламентов природопользования в зонах с особыми условиями использования территории;
* Вынести все границы зон особого использования на местность;
* Для улучшения качества жизни и здоровья населения организовать мониторинг состояния вод, используемых для водоснабжения;
* Во избежание возможности загрязнения и ухудшения качества подземных вод наладить регулярный ремонт оборудования источников водоснабжения;
* Создать защитные полосы лесов вдоль транспортных магистралей там, где они отсутствуют;
* Провести анализ химического состава воды минерального источника с целью дальнейшего его оборудования и использования;
* Провести мероприятия по укреплению берегов р. Бирюса и предотвращению наводнения;
* Ликвидировать все несанкционированные свалки;
* Оборудовать скотомогильник в соответствии со всеми требованиям санитарных норм;
* Организовать систему регулярной очистки территории от мусора и бытовых отходов;
* Канализировать населённые пункты поселения по неполной раздельной системе;
* Организовать поверхностный сток со всей территории на очистные сооружения;
* Произвести благоустройство и озеленение населённых пунктов;
* Для улучшения качества жизни населения организовать на территории поселения общедоступные места отдыха;
* Для охраны минеральных вод создать региональный памятник природы «Минеральный источник с. Рождественка» на р. Бирюса (скважина 20-Б), вода лечебная сульфатная с бромом и стронцием;
* Совершенствовать системы контроля за состоянием окружающей среды;
* Постоянно проводить мероприятия по экологическому образованию и воспитанию населения;
* Формировать систему поощрения, административных мер и экономических рычагов, направленных на сохранение окружающей среды.

**5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия сельского поселения Рождественское предлагаются следующие мероприятия:

1. Мероприятия, связанные с уточнением и дополнением списков объектов культурного наследия – памятников археологии:

- проведение натурных археологических обследований территорий, на которых расположены известные объекты археологического наследия, «обладающие признаками объекта культурного наследия», для определения их точного местоположения, границ и современного состояния;

- формирование специалистами-археологами пакета документов, представляемого в орган государственной власти для принятия решения о постановке на государственный учет известных объектов;

- проведение планомерного обследования территории поселения с учетом зон перспективного археологического обследования с целью выявления памятников археологии и постановки их на учёт в Службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

2. Мероприятия, направленные на обеспечение сохранности объектов археологического наследия, расположенных на территории поселения:

- выведение памятников археологии из зоны хозяйственного освоения и выделения территории памятников археологии и их охранных зон в отдельный кадастровый участок с особым режимом использования.

- разработка проектов зон охраны имеющихся на данных участков памятников археологии.

3. Мероприятия, связанные с уточнением и дополнением списков объектов культурного наследия – памятников архитектуры и садово-паркового искусства:

- принятие органами охраны объектов культурного наследия решения о целесообразности сохранении в списке объектов культурного наследия утраченных зданий и сооружений;

- проведение дополнительных исследований объектов, представляющих историческую, культурную и научную ценность, и их включение в списки объектов культурного наследия.

4. Определение и установление границ территорий объектов культурного наследия, с переводом их земельных участков в категорию земель историко-культурного назначения.

5. Проведение ремонтно-реставрационных работ.

6. Разработка и утверждение научно-проектной документации:

- проектов зон охраны объектов культурного наследия, находящихся на государственной охране;

- проектов восстановления и благоустройства парков.

7. Согласование градостроительной и хозяйственной деятельности:

- согласование документации на проектирование и проведение ремонтно-строительных и прочих видов работ, любой хозяйственной деятельности, в том числе, земляных работ на объектах культурного наследия;

- согласование градостроительной и хозяйственной деятельности с органами охраны объектов культурного наследия на территориях, по предложениям данной работы включенным в «планируемые границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия)», а также на территориях, находящихся в границах зон охраны согласно названным выше проектам, – до утверждения вновь выполненных проектов зон охраны соответствующих объектов культурного наследия.

8. Разработка социально-культурных программ по сохранению, использованию и популяризации культурного наследия.

**6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

**Перечень мероприятий по территориальному планированию развития поселени*я*** (мероприятия и объекты капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления района и поселения на территории муниципального образования):

* Реконструкция объектов социальной сферы, укрепление материально-технической базы социальных объектов;
* Капитальный и текущий ремонт жилищного фонда;
* Совершенствование организации первичной медико-санитарной помощи населению;
* Организация спортивных площадок;
* Создание сельскохозяйственных потребительских кооперативов: снабженческо-сбытовых, заготовительных, по первичной переработке сельскохозяйственного сырья;
* Учитывать возможное изменение границ между Рождественским и Венгерским поселениями. Решить вопрос о возврате деревень Камышлеевка и Туманшет в Рождественское муниципальное образование;
* Ремонт и качественное содержание дорог внутри муниципального образования; приведение дорожной сети в соответствие с принятым законодательством РФ и Иркутской области**;**
* Реконструкция автодорог (в пределах поселения, перевод в 3 техническую категорию Шелехово – Туманшет, Рождественка – Венгерка;
* Строительство (реконструкция) автодорогиПокровка – автодорога «Венгерка – Бирюсинск»;
* Усовершенствование улиц – дорог на территории населенных пунктов, организация их освещения;
* Строительство ТП(1х100кВА), питание предусмотреть от ПС «Рождественка» воздушными линиями 10кВ с подвеской проводов СИП;
* Строительство ТП(1х100кВА), питание предусмотреть от ПС «Рождественка» воздушными линиями 10кВ с подвеской проводов СИП;
* Строительство летнего водопровода (водозаборных сооружений и водопроводных сетей), с. Рождественка;
* Проведение мероприятий технического обслуживания сохраняемых территорий захоронения ТБО, **с. Рождественка;**
* Ликвидация несанкционированных свалок;
* Капитальный ремонт внутрипоселковых электролиний;
* Реконструкция и модернизация существующих котельных, реконструкция тепловых сетей;
* Освоение в перспективе месторождений строительных материалов;
* Выполнение регламентов природопользования в зонах с особыми условиями использования территории;
* Организация мониторинга состояния вод, используемых для водоснабжения;
* Разработка проекта водоохранных зон источников водоснабжения; организация водоохранных зон источников водоснабжения;
* Осуществление работ по благоустройству и озеленению населённых пунктов;
* Уточнение и дополнение списков объектов культурного наследия – памятников археологии;
* Проведение натурных археологических обследований территорий, на которых расположены объекты, «обладающие признаками объекта культурного наследия», для определения их точного местоположения, границ и современного состояния;
* Разработка проектов зон охраны выявленных памятников историко-культурного наследия, прежде всего, регионального значения.

**7. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

| № п/п | Наименование поселения, городского округа, населенного пункта | Площадь (ориентировочная) функциональной зоны и зоны размещения объекта, га [[1]](#footnote-1) | Объекты, планируемые к размещению, реконструкции, капитальному ремонту, их основные характеристики | Очередность реализации мероприятий (1 очередь, расчетный срок) | Виды выполняемых работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| федерального значения | регионального значения | местного значения. |
| **1** | **Жилая зона, в т.ч.** |
|   | Рождественское МО | 110,2 |   |   |   |   |   |
|   |   | жилые дома - усадебная индивидуальная застройка | 1 очередь | реконструкция |
|   |   | жилые дома - усадебная индивидуальная и многоквартирная застройка | расчетный срок | строительство |
| **2** | **Общественно-деловая зона** |
|  | Рождественское МО | 3,54 |  |  |  |  |  |
|  |  | спортивные площадки | 1 очередь | строительство |
|  |  | малые предприятия по оказанию бытовых услуг (парикмахерские, бани-прачечные, и др.) | расчетный срок | строительство |
| **3** | **Зона производственного использования** |
|   | Рождественское МО | 12,84 |   |   | месторождение строительных материалов  | расчетный срок | освоение |
| **4** | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |
|   | Рождественское МО |   |   |   |   |   |   |
|   |   | ТП(1х100кВА)  | 1 очередь | строительство |
|   |   | ТП(1х100кВА) | расчетный срок | строительство |
|   |   | котельные | 1 очередь | реконструкция |
|   | автодорога Шелехово– Туманшет в пределах поселения |   | 1 очередь | капитальная реконструкция |
|   |   | автодорога Покровка – автодорога Венгерка – Бирюсинск | 1 очередь | капитальная реконструкция |
|   |   | автодорога Рождественка – Венгерка | 1 очередь | реконструкция |
| с. Рождественка |   |   | водозаборные сооружения | 1 очередь | строительство |
|   |   | АГЗС | расчетный срок | строительство |
| **5** | **Зона специального назначения** |
|   | Рождественское МО | 1,17 |   |   |   |   |   |

1. \* Данные получены путем проведения обмеров проектируемых зон [↑](#footnote-ref-1)