

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования «Лозинское»

Часть 1

Пояснительная записка

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Лозинское» подготовлено на основании Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 20.02.2017 года № 152-р «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Лозинское» Игринского района Удмуртской Республики» в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана муниципального образования «Лозинское», содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование территории муниципального образования «Лозинское» осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Игринский район» Удмуртской Республики и муниципального образования «Лозинское», направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования «Лозинское» 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 «Лозинское» 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 «Лозинское».

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

Генеральный план муниципального образования «Лозинское» устанавливает:

границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Лозинское»;

функциональное зонирование территории муниципального образования «Лозинское»;
характер развития территории муниципального образования «Лозинское» 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 «Лозинское» разработан на 20 лет до 2036 года.

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Лозинское», 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 «Лозинское», приоритетных национальных проектов.

В юго-восточной части муниципального образования «Лозинское» находится Есенеинское месторождение нефти. Данное месторождение эксплуатируется ОАО «Удмуртнефть».

На расчетный срок планируется производить добычу нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов на предоставленных лицензионных участках следующих разведанных месторождений:

Таблица №

№ п/п	Название	Адрес	Назначение	Лицензия
1	Есенеинское месторождение	Игринский район	Разведка и добыча полезных ископаемых	ИЖВ 00146 НЭ, ИЖВ 00148 НЭ

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 «Лозинское» 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 — 20100 га.

Муниципальное образование «Лозинское» имеет общую границу:

на севере – с муниципальным образованием «Комсомольское»;

на востоке - с муниципальным образованием «Чутырское»;

на западе – с муниципальным образованием «Новозятцинское»;

на юге – с муниципальным образованием «Якшур-Бодьинский район».

Генеральным планом муниципального образования «Лозинское» не предусмотрено расширение территорий населенных пунктов.

Площадь территорий населенных пунктов остаются прежними и представлены в таблице №1.

Таблица №1

Наименование населенного пункта	Площадь территории населенного пункта, га
1	2
с.Лоза	210,28
с.Русская Лоза	76,05
д.Выжешур	12,61
Итого:	298,94

Существующая и прогнозируемая численность населения муниципального образования «Лозинское» приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

Наименование населенного пункта	Население на 01.01.2016 год (чел)	Население на 01.01.2036 год (чел)
1	2	3
с.Лоза	713	750
с.Русская Лоза	157	160
д.Выжешур	4	4
Итого:	874	914

Новое жилое строительство на территории муниципального образования «Лозинское» будет производиться на существующих площадках за счет сноса ветхой и аварийной жилой застройки. Жилищный фонд на расчетный срок составит 17,6тыс.кв.м при средней жилищной обеспеченности 19,3 кв.м/чел. Прогнозируемый рост жилого фонда и объемы нового жилого строительства представлены в таблице №3.

Жилищное строительство будет производиться при перестройке частных жилых домов и частично по программе переселения из ветхого и аварийного муниципального жилого фонда.

Таблица №3

Наименование населенного пункта	Существующий жилой фонд, тыс.кв.м	Ветхий и аварийный жилой фонд, тыс.кв.м	Объемы нового жилого строительства, тыс.кв.м	Жилой фонд на расчетный срок, тыс.кв.м
1	2	3	4	5
с.Лоза	6,4	2,2	9,3	13,5
с.Русская Лоза	2,6	0,6	1,8	3,8

д.Выжешур	0,3	-	-	0,3
Итого:	9,3	2,8	11,1	17,6

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения муниципального образования «Лозинское»

2.1. Размещение объектов республиканского значения

Размещение объектов республиканского значения на территории муниципального образования не планируется.

2.2. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом муниципального образования «Лозинское» 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.

2.2.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

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

Генеральным планом муниципального образования «Лозинское» предусматривается строительство автомобильной дороги с твердым покрытием (щебеночно-гравийное или асфальтобетонное) от автодороги нефтяников к новому сельскохозяйственному предприятию.

2.2.1.1. Улично-дорожная сеть

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.

Протяженность улично-дорожной сети в каждом населенном пункте, подвергающейся реконструкции на расчетный срок до 2036 года приведена в таблице №4.

Наименование населенного пункта	Протяженность реконструируемого дорожного полотна, км
1	2
с.Лоза	12,4
с.Русская Лоза	2,5
Итого:	14,9

2.2.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Лозинское» 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.

2.2.2.1. Водоснабжение

Источником питьевого водоснабжения существующей застройки являются артезианские скважины, а в д.Выжешур - родники.

Для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения данной территории предусмотрено устройство внутриплощадочные водопроводы Ду=50-80мм от существующих водопроводов и строительство новых сетей водоснабжения. В с.Лоза и с.Русская Лоза необходимо бурение новых скважин на воду и устройство водонапорных башен.

План-график очередности строительства объектов и 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.

Предусмотрено строительство скважины и водонапорной башни в с.Лоза по ул.Подлесная и в с.Русская Лоза по ул.Центральная, водопроводных сетей протяженностью 2,15км по улицам Подлесная, Садовая, Суворова, Чкалова.

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.

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 малоэтажной застройки — 18м на отм. 0,000 (отметки чистого

пола в здании).

Расчет расходов воды

Таблица №1

Наименование	Численность населения, чел.	Норма водоснабжения, л/сут	Расход, м ³ /сут, Q _{сут.п}	Расход, м ³ /сут, Q _{сут.мак} =1.2*Q _{сут.п}	Норма полива, л*чел/сут	Расход на полив, м ³ /сут	ИТОГО, м ³ /сут,
с. Лоза							
Существующее положение	713	50	35,65	42,78	60	42,78	85,56
Проектное предложение	750	130	97,5	117	60	45	162
с. Русская Лоза							
Существующее положение	157	50	7,85	9,42	60	9,42	18,84
Проектное предложение	160	130	20,8	24,96	60	9,6	34,56
д. Выжешур							
Существующее положение	4	50	0,2	0,24	60	0,24	0,48
Проектное предложение	4	50	0,2	0,24	60	0,24	0,48
ИТОГО:							
Существующее положение	874		43,70	52,44		52,44	104,88
Проектное предложение	914		118,50	142,20		54,84	197,04

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

2.2.2.2. Водоотведение

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

Глубина заложения сетей — не менее 1,6м до низа трубы.

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

Таблица №1

Наименование	Численность населения, чел.	Норма водоотведения, л/сут	Расход, м3/сут, Qсут.м	Расход, м3/сут, Qсут.max=1.2*Qсут.м
с. Лоза				
Существующее положение	713	50	35,65	42,78
Проектное предложение	750	130	97,5	117
с. Русская Лоза				
Существующее положение	157	50	7,85	9,42
Проектное предложение	160	130	20,8	24,96
д. Выжешур				
Существующее положение	4	50	0,2	0,24
Проектное предложение	4	50	0,2	0,24
ИТОГО:				
Существующее положение	874		43,70	52,44
Проектное предложение	914		118,50	142,20

2.2.2.3. Теплоснабжение

Предусматривается вывод из эксплуатации существующей котельной, работающей на твердом топливе и установка новой блочно-модульной котельной на газовом топливе для обеспечения существующих зданий детского сада и школы отоплением, вентиляцией и горячим водоснабжением.

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

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.

Ориентировочные объемы проектирования:

Таблица №1

п/п	Показатель	Ед. изм.	Ко-во	Примечание
1	Блочно-модульная котельная на газовом топливе производительностью 1,2 МВт	шт.	1	Замена существующей котельной на твердом топливе.
2	4-х трубная теплосеть к зданию детского сада и школы	км	0,2	Новое строительство, реконструкция.

2.2.2.4. Газоснабжение

С учетом расчетной схемы газораспределительных сетей высокого давления предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения территорий населенных

пунктов МО «Лозинское»:

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.

В д.Выжешур с количеством проживающих 4 человека газоснабжение не предусматривается.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Газопроводы высокого давления II категории по землям МО «Лозинское» до газорегуляторных пунктов в с.Лоза, с.Русская Лоза	км	8,0
2	Газопроводы низкого давления с.Лоза	км	12,0
3	Газопроводы низкого давления с.Русская Лоза	км	2,0
	ВСЕГО :	км	22,0

Ожидаемые часовые и годовые расходы природного газа на котельные

Таблица №3

№ п/п	Наименование объекта	Тепловая нагрузка, МВт	Тепловая нагрузка, Гкал/час	Часовой расход газа, м3/час	Годовой расход газа, млн.м3/час
1	с.Лоза (потребители: детский сад, школа)	1,2	1,032	143,5	0,356
	ИТОГО:	1,2	1,032	143,5	0,356

Часовые и годовые расходы природного газа на жилую застройку

Таблица №4

№ п/п	Наименование	Количество людей, чел.	Кол-во участков (кв.)	Расход газа, млн. нм3/год	Расход газа, нм3/час	Расход газа с коэф-м К=1,1, млн.нм3/год	Расход газа с коэф-м К=1,1, нм3/час
1	с.Лоза Индивидуальная жилая застройка	750	409	2,081	695,3	2,29	765,0
2	с.Русская Лоза Индивидуальная жилая застройка	160	67	0,341	113,9	0,375	125,3
	Итого:	910	476	2,422	809,2	2,665	890,3

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

2.2.2.5. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей МО «Лозинское» осуществляется от системы филиала «Удмуртэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья.

Электрические нагрузки объектов капитального строительства

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Количество	Район размещения	Электрическая нагрузка, кВт
	Строительство животноводческой фермы на 100 голов	1	Урочище Есеней	230
Итого по объектам капитального строительства				230

Основные показатели

Таблица № 2

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Источник электроснабжения
Усадебная застройка и объекты капитального строительства				
1	Овцеферма, Рр= 230 кВт - КТП 1х250 кВА - ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10кВ) - ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от проектируемых)	шт км км	1 5,5 0,1	для индивидуальной застройки и капитального строительства источник-

2.3. Мероприятия по благоустройству территории поселения

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов муниципального образования «Лозинское» до 2036 года предусмотрены следующие мероприятия:

разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Лозинское»;

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.

2.4. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности на территории муниципального образования осуществляется противопожарной службой ОП ПЧ-29 (с. Лоза, ул.Ленина, д.29). Дополнительных подразделений пожарной охраны не требуется.

3. Параметры функциональных зон, а также 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 «Лозинское» относятся:

1) Жилые зоны:

1.1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения индивидуальных и/или блокированных жилых домов с приусадебными участками с возможностью содержания скота и птицы.

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3 этажа.

Площадь земельного участка для жилищного строительства — 0,06 — 0,15га.

Площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства — 0,15 — 0,5га.

Максимальная плотность населения застройки — 25 чел/га.

Максимальный коэффициент застройки — 60%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектов:

Строительство новых жилых домов взамен аварийного и ветхого жилья (с увеличением жилищной обеспеченности) на существующих земельных участках.

1.2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами – предназначена для застройки многоквартирными секционными жилыми домами и блокированными домами без возможности содержания скота и птицы.

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3 этажа.

Площадь земельного участка — 0,01 — 0,2га.

Максимальная плотность населения застройки — 200чел/га.

Максимальный коэффициент застройки — 20%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектов:

Строительство новых жилых домов взамен аварийного и ветхого жилого фонда (с увеличением жилищной обеспеченности) на существующих земельных участках.

2) 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.

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3 этажа.

Площадь земельного участка — 0,03 — 0,5га.

Максимальный коэффициент застройки — 60%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения:

строительство объекта общественно-делового назначения отделения банка и

предприятия бытового обслуживания (0,1 га) в с.Лоза до 2036 года.

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

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3 этажа.

Площадь земельного участка — 0,7 — 2,5га.

Максимальный коэффициент застройки — 40%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения:

капитальный ремонт здания общеобразовательной школы в с.Лоза до 2031 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.

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3 этажа.

Площадь земельного участка — 0,5 — 2,5га.

Максимальный коэффициент застройки — 35%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

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

3.2) Зона инженерной инфраструктуры

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1этаж.

Площадь земельного участка — 0,01 — 0,5га.

Максимальный коэффициент застройки — 80%.

Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения:

3.3) Зона транспортной инфраструктуры

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3 этажа.

Площадь земельного участка — 0,01 — 1,0га.

Максимальный коэффициент застройки — 80%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

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).

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1этаж.

Максимальный коэффициент застройки — 10%.

Максимальный коэффициент озеленения — 80%

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, электроснабжение).

5) Зоны сельскохозяйственного использования

5.1) Зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенного пункта) - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

5.2) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения - предназначена для различных объектов сельскохозяйственного назначения не выше III класса санитарной опасности.

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1-3этажа.

Максимальный коэффициент застройки — 20%.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

Сведения о планируемых к размещению объектов:

возобновление работы сельскохозяйственного предприятия у с.Русская Лоза к 2021 году;

строительство фермерского хозяйства (овцеводство до 100 голов) на территории с кадастровым номером 18:09:006001:1135 (урочище Есеней) в 2,7км к северо-востоку от д.Выжешур (1,33га) к 2022 году.

б) Зоны специального назначения

6.1) Зона специального назначения, связанная с захоронениями - предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников.

Параметры функциональной зоны:

Этажность застройки — 1этаж.

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, электроснабжение).

7) Зона территорий общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц .

Объекты местного значения:

инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение).

Часть 2

Графические материалы

1. Карта границ населенных пунктов согласно приложению 1 к Генеральному плану муниципального образования «Лозинское».

2. Карта функциональных зон согласно приложению 2 к Генеральному плану муниципального образования «Лозинское».

3. Карта планируемого размещения объектов местного значения согласно приложению 3 к Генеральному плану муниципального образования «Лозинское».