**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 6](#_Toc312538248)

[Раздел I. Цели и задачи территориального планирования 9](#_Toc312538249)

[Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию 12](#_Toc312538250)

[Особенности размещения мероприятий по территориальному
планированию 16](#_Toc312538251)

[Зоны с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования 17](#_Toc312538252)

# Введение

Генеральный план Питерского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Генеральный план разработан институтом ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу Администрации Питерского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области в соответствии с муниципальным контрактом № 13-09/12 от 13.09.2012 г.

Основанием для разработки генерального плана послужили:

* Положения статьи 9 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004
№ 190-ФЗ (ред. от 30.11.2011);
* Положения Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 06.12.2011);
* Устав Администрации Питерского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области;
* Устав Питерского муниципального района Саратовской области от 3 декабря 2005 года № 43-1 ,принят Решением районного Совета объединенного муниципального образования Питерского района Саратовской области
* Положения закона Саратовской области от 06.03.2007 N 7-ЗСО, от 06.06.2007 N102-ЗСО «О градостроительной деятельности в Саратовской области»;
* Положения закона Саратовской области от 27.12.2004 N 91-ЗСО (ред. от 21.07.2005) "О муниципальных образованиях, входящих в состав Питерского муниципального района" (принят Саратовской областной Думой 15.12.2004)
* техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Генеральный план – основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В системе документов, составляющих законодательную базу национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», документам территориального планирования муниципальных образований отведена важная роль. В них на основе комплексного учёта всех сторон жизнедеятельности муниципальных образований происходит определение территорий, предназначенных под те или иные виды градостроительной деятельности – проживание, производство, рекреацию, сельское хозяйство.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

* исходный срок – 2012 г.;
* первая очередь генерального плана Питерского муниципального образования, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2022 г.;
* расчётный срок генерального плана Питерского муниципального образования, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2032-2037 гг.;
* период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана Питерского муниципального образования, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2037-2042 гг.

Целью генерального плана является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования развития муниципального образования и его устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

* проанализировать существующее положение территории;
* выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
* разработать прогноз развития территории;
* разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Саратовской области, различных структурных подразделений Администрации района, иных организаций.

Проектные решения генерального плана Питерского муниципального образования являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана Питерского муниципального образования на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

Проект генерального плана состоит из основного раздела – «Градостроительные решения». Пояснительная записка к проекту состоит 2-х томов Материалов по обоснованию проекта (Том 1 – «Современное состояние территории. Комплексный анализ проблем и направлений развития», Том 2 – «Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию») и «Положения о территориальном планировании».

**Работа выполнена следующими отделами института:**

Архитектурно-планировочный отдел;

Отдел газификации;

Отдел по водоснабжению и водоотведению;

Отдел теплотехники и вентиляции;

Отдел электроснабжения КИП и А;

Отдел охраны окружающей среды.

**Авторский коллектив проекта:**

Е.В. Авдошина – главный инженер проекта;

С.А. Красюков – начальник архитектурно-планировочного отдела;

Г. А. Ханзярова – ведущий инженер;

В.А. Крейс – архитектор 1 категории;

С.Г. Шапкарин - главный инженер по электроснабжению и связи;

В. С. Салмин – инженер по газоснабжению и теплоснабжению;

А.А. Кузина – архитектор 2 категории;

М. А. Касимова – архитектор 2 категории;

П. М. Байчик - инженер-картограф;

А. С. Лукин - инженер 1 категории;

О. А. Костомясова – менеджер.

Графические материалы схемы разработаны с использованием САПР «AutoCAD». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием ГИС «MapInfo Professional 10.0 », графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

**Список принятых сокращений:**

ДДУ детское дошкольное учреждение

ДОУ детское образовательное учреждение

МДОУ муниципальное дошкольное образовательное учреждение

МО муниципальное образование

МОУ муниципальное образовательное учреждение

МР муниципальный район

ООШ общая общеобразовательная школа

СДК сельский дом культуры

СП сельское поселение

СОШ средняя общеобразовательная школа

СП сельское поселение

СТП схема территориального планирования

ФП фельдшерский пункт

# Раздел I. Цели и задачи территориального планирования

1. Главная цель территориального планирования Питерского муниципального образования: пространственная организация территории Питерского МО в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. Цели территориального планирования:

* развитие населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования в рамках Питерского района;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения;
* повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. Задачами территориального планирования являются:

* преодоление планировочной разобщённости отдельных частей муниципального образования;
* стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования в самостоятельное сельское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством;
* привлечение инвестиций на пустующие производственные площадки;
* оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;
* оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
* новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда;
* модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
* формирование и реконструкция рекреационных территорий;
* экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;
* сохранение объектов историко-культурного наследия;
* снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Саратовской области.

# Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана Питерского муниципального образования включают в себя:

1. В части учётов интересов Российской Федерации, Саратовской области, Питерского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:
	1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.
	2. Реализация основных решений документов территориального планирования Саратовской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.
	3. Реализация основных решений документов территориального планирования Питерского муниципального района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.
	4. Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Питерского муниципального образования.
2. В части оптимизации административного деления территории Питерского муниципального образования:
	1. Установление и закрепление административных границ населённых пунктов, входящих в состав Питерского муниципального образования в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.
	2. Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ населённых пунктов, входящих в состав Питерского муниципального образования.
3. В части архитектурно-планировочной организации территории Питерского муниципального образования:
	1. Предусмотрение территорий под строительство индивидуальной жилой застройки в с. Питерка.
	2. Размещение общественного дома быта в с. Питерка.
	3. Отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон – в пойме реки Малый Узень.
	4. Устройство коммунально-складских зон в производственных зонах населённых пунктов.
	5. Расширение производства агропромышленных предприятий, организация предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья.
	6. Расширение производства предприятий пищевой промышленности.
	7. Организация и развитие туристического комплекса.
	8. Расширение производств строительного комплекса.
	9. Строительство канализационных сооружений
4. В части модернизации и развития транспортного комплекса:
	1. Реконструкция и развитие улично-дорожной сети населённых пунктов Питерского муниципального образования:
		1. Формирование внутренних транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования:
			1. Планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием.
			2. Упорядочение улично-дорожной сети в отдельных населённых пунктах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями.
			3. Формирование системы магистралей.
		2. Развитие системы общественного транспорта:
		3. Упорядочение автобусных маршрутов для связи с областным центром.
		4. Организация автобусных маршрутов для сообщения между населенными пунктами муниципального образования.
		5. Разработка внутрипоселкового автобусного маршрута в с.Питерка.
5. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:
	1. Строительство медицинского учреждения – больница в с. Питерка.
	2. Строительство, реконструкция, либо оборудование на имеющейся базе объектов образования:

 5.2.1.Строительство детского интерна в с.Питерка

* 1. Строительство, реконструкция, либо оборудование на имеющейся базе спортивных объектов:
		1. Строительство спортивно-оздоровительного учреждения в с. Питерка.
		2. Устройство спортивных площадок в населённых пунктах поселения.
1. В части развития социального жилищного строительства:
	1. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
	2. Ликвидация аварийного и ветхого жилья.
2. В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:
	1. Реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков.
	2. Постепенный – на расчётный срок и перспективу, и далее – переход на снабжение питьевой водой на территории Питерского муниципального образования.
	3. Строительство магистральных сетей инженерного обеспечения поселения соответственно материалам по обоснованию генерального плана поселения.
	4. Организация систем нормативного водоотвода с осваиваемых площадок.
	5. Приоритетное развитие энергосберегающих технологий при реконструкции и застройке.
3. В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:
	1. Строительство и реконструкция транспортной системы муниципального образования с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима.
	2. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры.
	3. Сохранение зеленых насаждений, создание на территориях государственного лесного фонда лесопарковых зон.
	4. Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон коммунальных объектов.
	5. Ликвидация стихийных свалок на территории поселения.
4. В части вопросов благоустройства территории:
	1. Реконструкция систем уличного освещения; мероприятия по энергосбережению.
	2. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ).
	3. Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.
	4. Устройство ливневой канализации в основных населенных пунктах Питерского муниципального образования.
5. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.
	1. Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2012г.
	2. Доведение до нормативного количества единиц пожарной техники в соответствии с нормами НПБ.
6. В части сопровождения реализации генерального плана Питерского муниципального образования:
	1. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки Питерского муниципального образования. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.
	2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.
	3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков).
	4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
	5. Корректировка настоящего генерального плана в период с 2032 по 2037 гг.

Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию

Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана Питерского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области, не предполагают изменения существующих границ земель лесного и водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Саратовской области, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях Питерского муниципального образования.

Зоны с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Питерского муниципального образования находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* санитарно-защитные зоны;
* санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
* водоохранные зоны;
* зоны охраны объектов культурного наследия;
* зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
* зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Санитарно-защитные зоны** выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения, расположенных на территории муниципального образования Хотькоского сельское поселение. В настоящее время часть предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны, находятся в стадии смены собственника и смены вида производственной деятельности. Новые промышленные, агропромышленные и коммунальные предприятия предлагается размещать на свободных и реконструируемых территориях промышленных и коммунально-складских зон.

**Санитарные разрывы** от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (до 300 м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

**Водоохранные зоны** отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ). На территории муниципального образования отображены водоохранные зоны рек Глинка, Окаленка, их притоков и других водоёмов в соответствии с положением ст. 65 Водного кодекса РФ. Границы прибрежных защитных полос также отображены, в соответствии с документацией об их установлении.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Зоны охраны объектов историко-культурного наследия** на схемах генерального плана не нанесены, так как Администрация района не располагает проектом охранных зон объектов историко-культурного наследия. Необходима разработка данного вида проекта.

**Зоны охраны источников питьевого водоснабжения** установлены в соответствии с требованиями СанПиН, на схеме показаны зоны санитарной охраны второго пояса подземных источников питьевого водоснабжения (скважин), используемых для питьевого водоснабжения.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что почти вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

**Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера** выделены на основе данных паспорта безопасности Питерского района.

В соответствии с ним, вся территория Питерского муниципального образования подвержена **воздействию ЧС природного характера**, такие, как сильные ветры и шквалы, крупный град, сильный снегопад, метели, гололед, заморозки, сильный продолжительный дождь, понижение уровня проектных отметок водозаборных сооружений, а также оползни, просадки и другие экзогенные процессы и явления.

На территории Питерского муниципального образования имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

* зона аварии на автомобильном транспорте;
* котельные поселения.

Сведения о наличии на территории Питерского муниципального образования иных зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.