

Внесение изменений в Генеральный план Тоншаловского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области

ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДОГОВОРОМ ОТ «20» ИЮЛЯ 2021 ГОДА № АПТ-31-0000319 И ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАДАНИЕМ

Генеральный план – это документ территориального планирования в котором определено назначение территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории...

(Пункт 1 Статья 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Работа выполнена в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Водного кодекса РФ;
- Лесного кодекса РФ;
- Приказа Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 №820 «Об утверждении свода правил СП42.13330.2011 «СНиП 2.07.01–89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»
Приказа Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Федеральных законов и других нормативно–правовых актов, вступивших в силу в период подготовки Проекта.

Задачи проекта:

- определение основных направлений и параметров пространственного развития муниципального образования
- детальная проработка развития и функционального зонирования населенных пунктов и территории муниципального образования
- построение демографического прогноза в сельском поселении с учетом различных сценарных условий
- актуализация потребности в объектах местного значения на территории муниципального образования с учетом постоянно проживающего населения
- размещение объектов местного значения в целях реализации полномочий муниципального образования
- размещение объектов федерального, регионального, местного значения района в соответствии с документами территориального планирования и программами комплексного развития инфраструктур
- определение территорий перспективного жилищного строительства
- подготовка предложений по изменению границ населенных пунктов муниципального образования: требуется ли увеличение границ населенных пунктов, либо исключение из границ населенных пунктов земель с учётом демографического прогноза развития поселения и комплексного градостроительного анализа;
- определение территорий для размещения инвестиционных площадок промышленного и коммунально-складского назначения, уточнение, местоположения, границ существующих инвестиционных площадок;
- определение назначения использования планируемых и существующих инвестиционных площадок на основании проведенного градостроительного анализа муниципального образования;
- разработка схемы транспортной инфраструктуры муниципального образования с учётом транспортной инфраструктуры г. Череповца и необходимости организации доступа к инвестиционным площадкам;
- установление и уточнение границ населенных пунктов (при необходимости), с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости, и сведений о ранее учтенных земельных участках, потребностей в жилищном строительстве;
- подготовка документов в электронном виде для передачи в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия сведений о границах населенных пунктов;
- анализ поступивших предложений от физических и юридических лиц по внесению изменений в генеральный план;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- обеспечение взаимосвязи проектных решений с документами территориального планирования и предложениями мастер-плана г. Череповца.

Генеральный план содержит: (в последней редакции ГкРФ)

- ▶ положение о территориальном планировании;
- ▶ карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- ▶ карту функциональных зон;
- ▶ карту планируемого размещения объектов местного значения.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Генеральным планом установлены объекты местного значения поселения, планируемые к размещению, относящиеся к следующим областям:

- физическая культура и массовый спорт и объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций
- строительство новых дорог в составе улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения.

Согласно схеме территориального планирования Вологодской области Тоншаловское сельское поселение входит в состав агломерации «Вологодская», а центр поселения п. Тоншалово относится к точкам роста.

- Основу экономики поселения составляют промышленное производство, сельское хозяйство и транспорт также участие в агломеративных процессах на территории муниципального района
- В целях привлечения инвестиционных вливаний в экономику поселения проектом предусмотрено размещение промышленных площадок, имеющих необходимый начальный ресурсный потенциал

Предложения по территориальному планированию сельского поселения основаны на комплексной оценке современного положения, направлениях экономического развития, содержащихся в документах стратегического и территориального планирования.

В проекте предусматривается территориальное развитие по следующим основным направлениям:

- уточнение местоположения территорий для размещения инвестиционных площадок промышленного и коммунально-складского назначения, уточнение границ существующих инвестиционных площадок с учетом сельскохозяйственного потенциала территории и зон с особыми условиями использования территории;
- уточнение местоположения и определение назначения территорий инвестиционных площадок на основании проведенного градостроительного анализа;
- детальная проработка развития и функционального зонирования населенных пунктов и территории муниципального образования;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития муниципального образования.

Генеральный план разработан с проектным периодом:

- расчетный срок—**2033 год**

Прогнозируемая численность населения Тоншаловского сельского поселения

- на момент разработки генерального плана 2021 год— **5,835 тыс. чел.**
- прогнозируемая численность к 2033 году — **6,200 тыс. чел.**

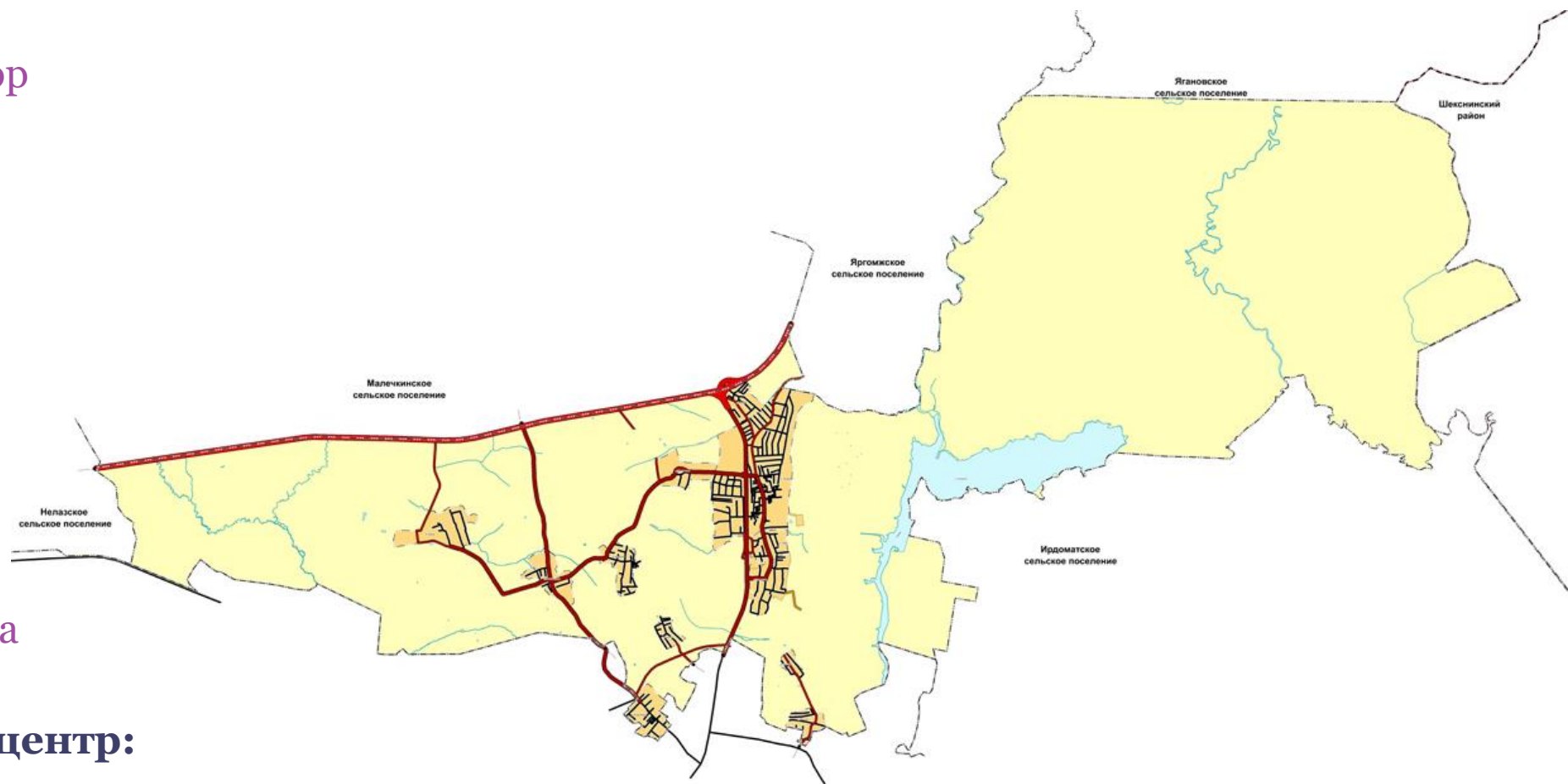
В границы сельского поселения входят

12 населенных пунктов:

- деревня Антоново
- деревня Большой Двор
- деревня Войново
- деревня Горка
- деревня Кальнинское
- деревня Никитино
- село Носовское
- деревня Сельца
- деревня Солманское
- посёлок Тоншалово
- деревня Яконское
- деревня Ясная Поляна

Административный центр:

- Посёлок Тоншалово



Новое жилищное строительство

Потребность в жилищном фонде определена на основе следующих показателей:

- площадь жилищного фонда на 2020 год;
- площадь ветхого и аварийного жилищного фонда, в том числе прогнозные показатели;
- площадь жилищного фонда (снос и новое строительство) по утвержденным проектам планировок;
- прогнозная численность населения и жилищная обеспеченность.

- **Средняя жилищная обеспеченность**

на расчетный срок

- в целом - **40** кв.м/чел.

- **Оценочная убыль жилищного фонда**

в течение расчетного срока составляет **0,6** тыс. кв. м общей площади квартир

- **Объем нового жилищного строительства** – **123,4** тыс. кв. м.

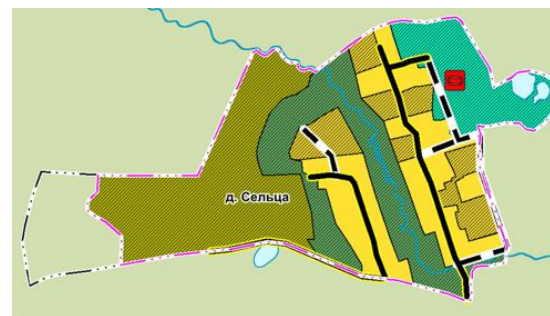
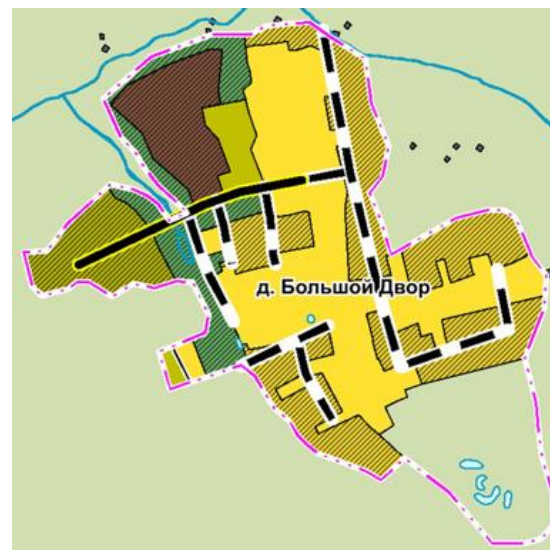
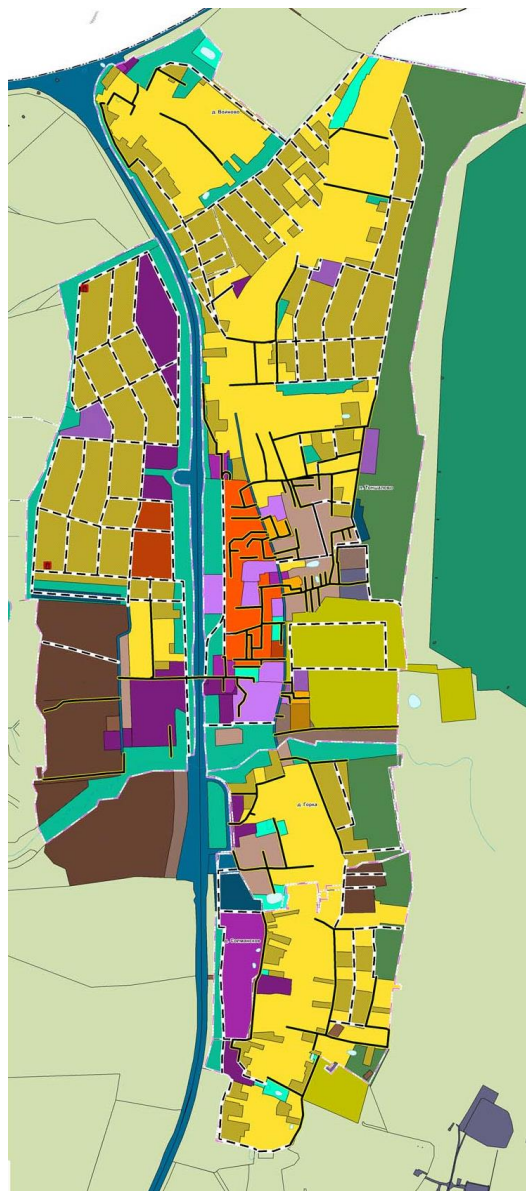
- в т.ч. в п. Тоншалово – **80,2** тыс. кв. м

- **Жилищный фонд к концу расчетного срока**

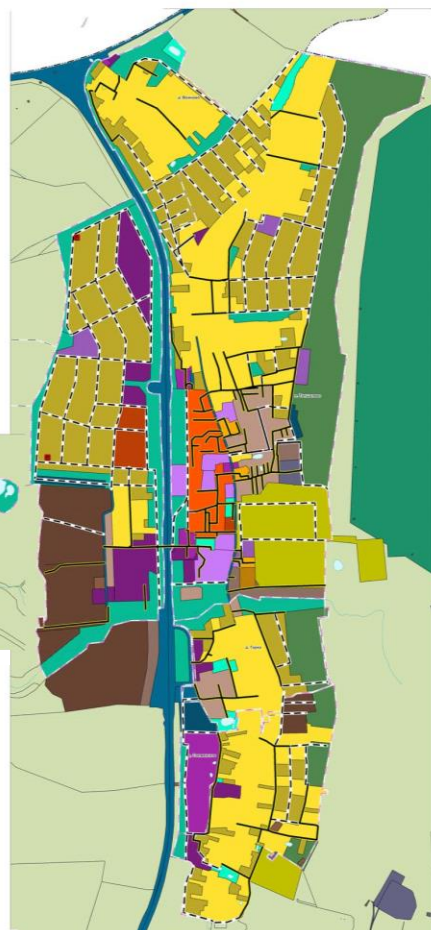
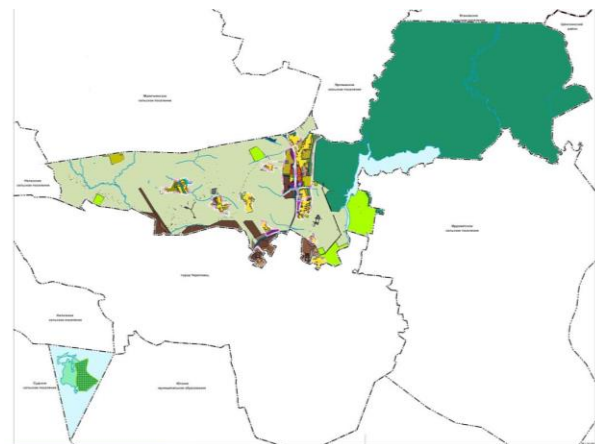
- прогнозируется на уровне **245,18** тыс. кв. м общей площади квартир

Основной объем жилищного строительства планируется в:

- п. Тоншалово
- д. Горка
- д. Никитино
- д. Большой Двор
- д. Кальнинское
- д. Антоново
- д. Сельца



Карта функциональных зон



Планируемые	Существующие	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
		Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
		Граница сельского поселения
		Граница населенного пункта
Функциональные зоны		
<u>Жилые зоны</u>		
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
<u>Общественно-деловые зоны</u>		
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
<u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:</u>		
		Производственная зона
		Коммунально-складская зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
<u>Зона сельскохозяйственного использования</u>		
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
<u>Зоны рекреационного назначения</u>		
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона лесов
<u>Зоны специального назначения</u>		
		Зона озелененных территорий специального назначения
		<u>Зона акваторий</u>
		<u>Иные зоны</u>

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

1. Жилые

2. Общественно-деловые

3. Производственные

4. Инженерно-транспортной инфраструктуры

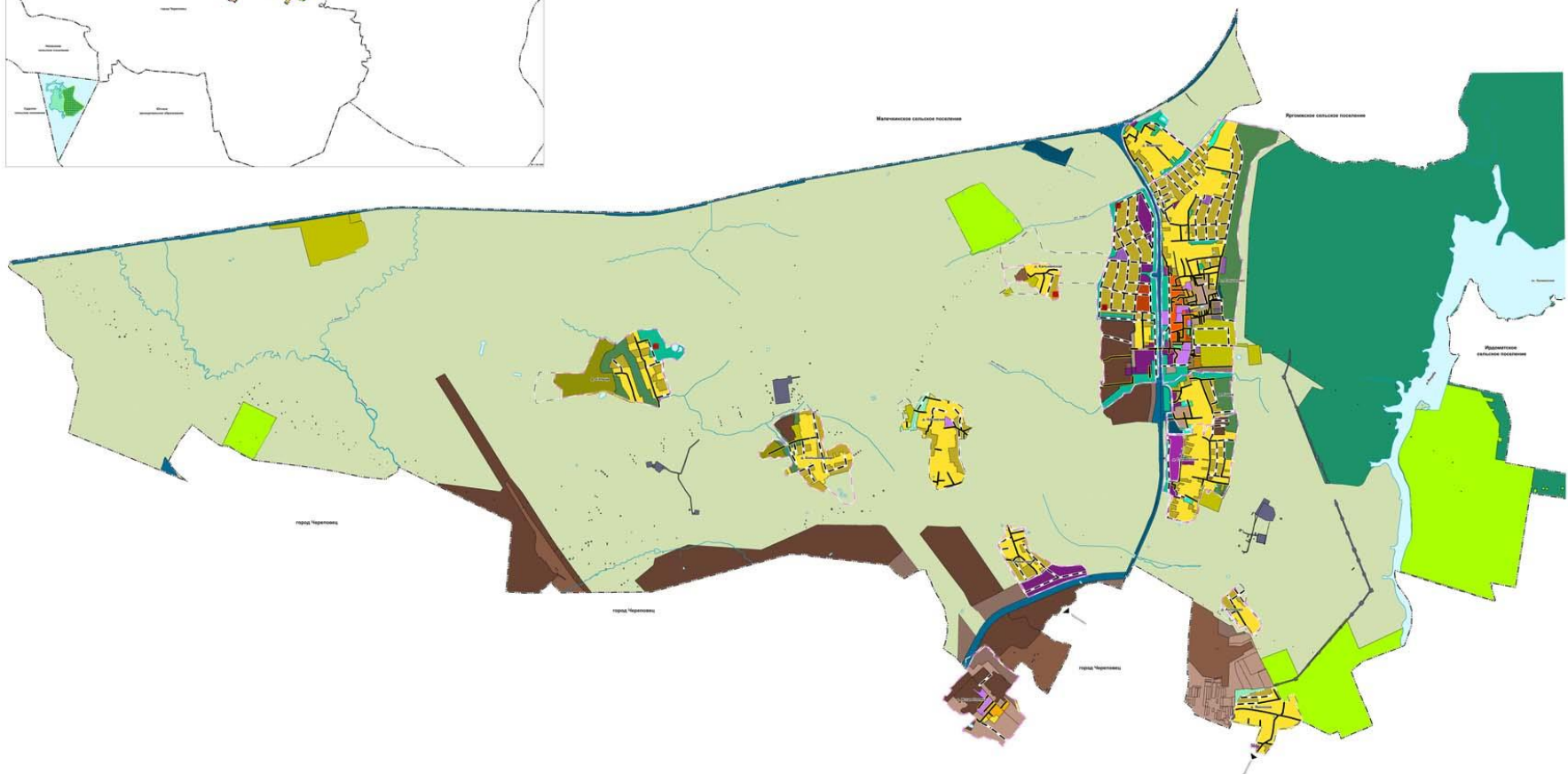
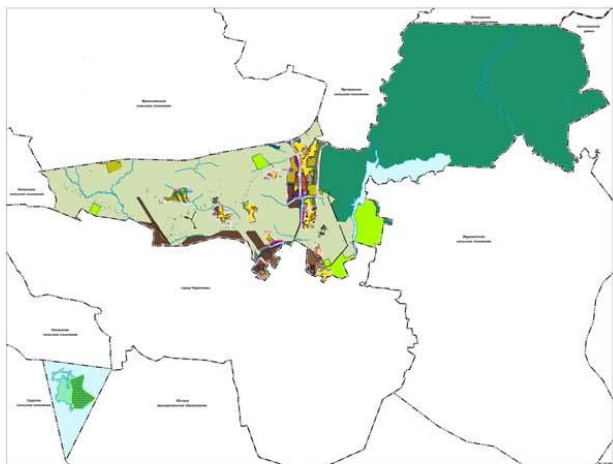
5. Сельско-хозяйственного использования

6. Рекреационного назначения

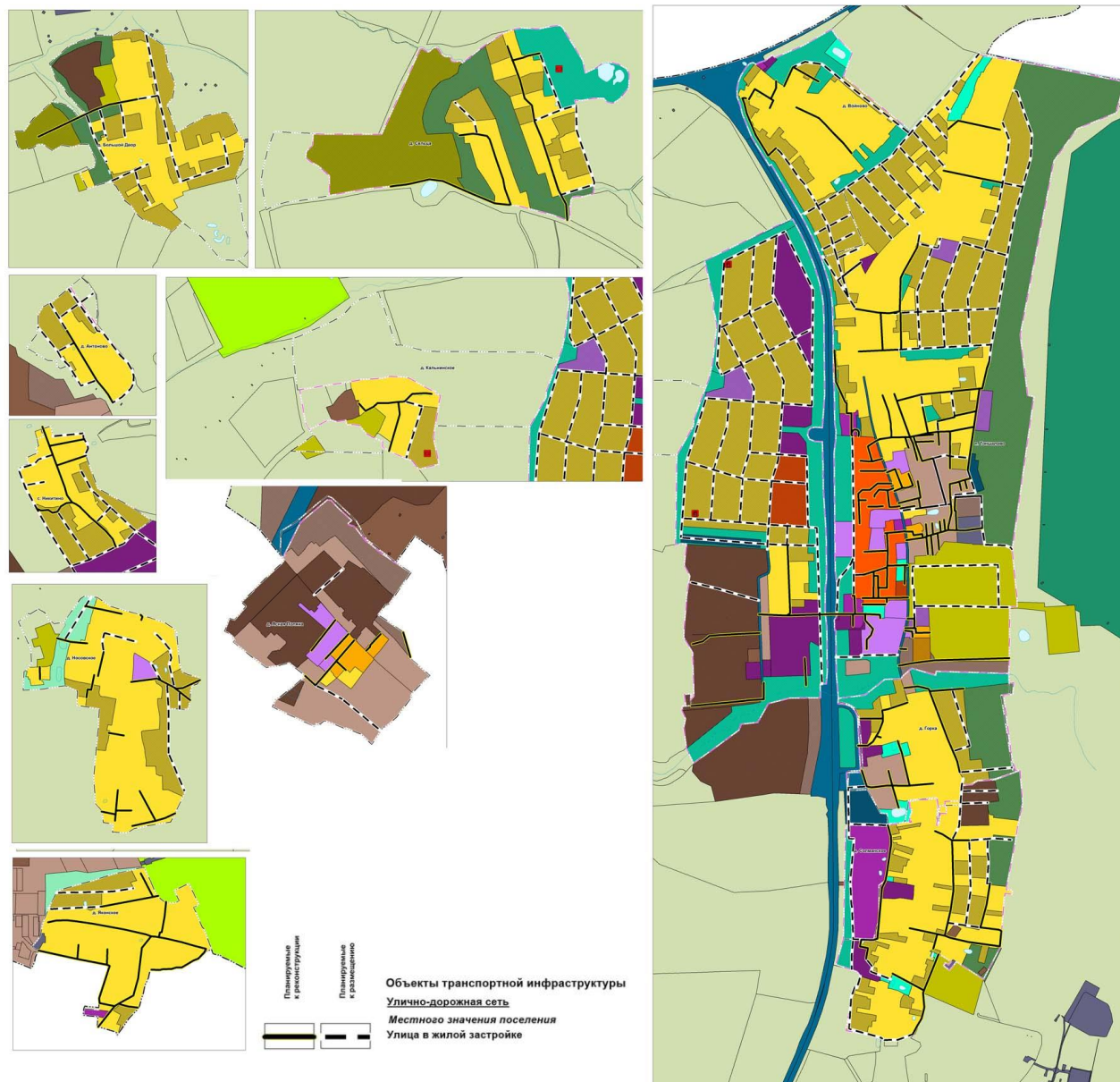
7. Специального назначения

8. Иные

Карта функциональных зон



Планируемые	Существующие	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
		Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
			Граница сельского поселения
			Граница населенного пункта
Функциональные зоны			
<u>Жилые зоны</u>			
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	
<u>Общественно-деловые зоны</u>			
		Многофункциональная общественно-деловая зона	
		Зона специализированной общественной застройки	
<u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:</u>			
		Производственная зона	
		Коммунально-складская зона	
		Зона инженерной инфраструктуры	
		Зона транспортной инфраструктуры	
<u>Зона сельскохозяйственного использования</u>			
		Зона сельскохозяйственных угодий	
		Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	
<u>Зоны рекреационного назначения</u>			
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	
		Зона лесов	
<u>Зоны специального назначения</u>			
		Зона озелененных территорий специального назначения	
		<u>Зона акваторий</u>	
		<u>Иные зоны</u>	



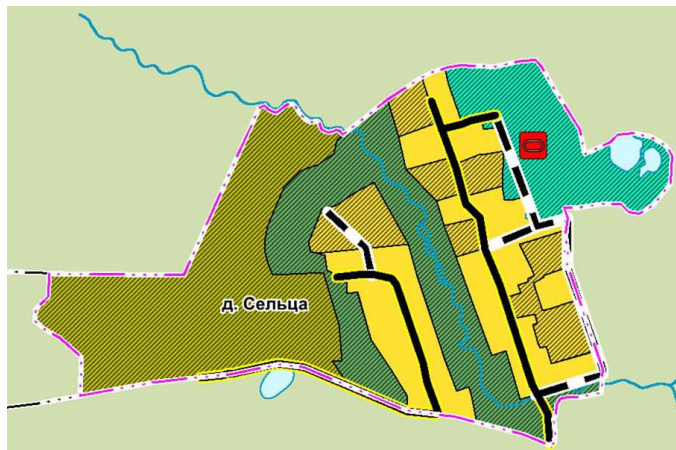
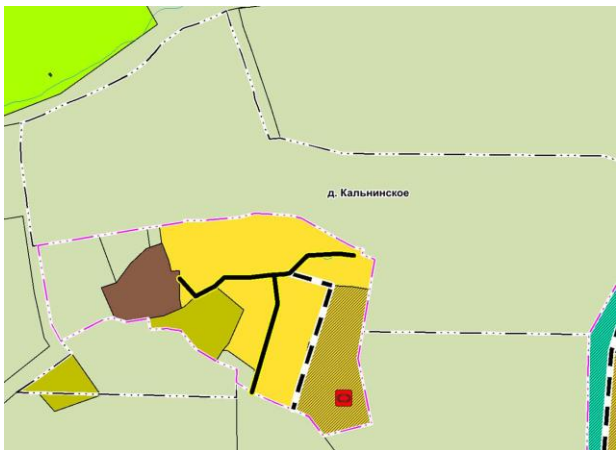
Размещение планируемых объектов местного значения Тоншаловского сельского поселения в области транспортной инфраструктуры

Основные мероприятия:

1. В населенных пунктах - реконструкция дорог с переходными и низшими покрытиями, с устройством на них усовершенствованных (асфальтобетонных) покрытий (28,5 км).
2. В населенных пунктах - строительство (45,26 км) улиц, обеспечивающих обслуживание жилой застройки и общественных зон.

Размещение планируемых объектов местного значения Тоншаловского сельского поселения

Физической культуры и спорта в населенных пунктах д. Кальнинское, д. Сельца

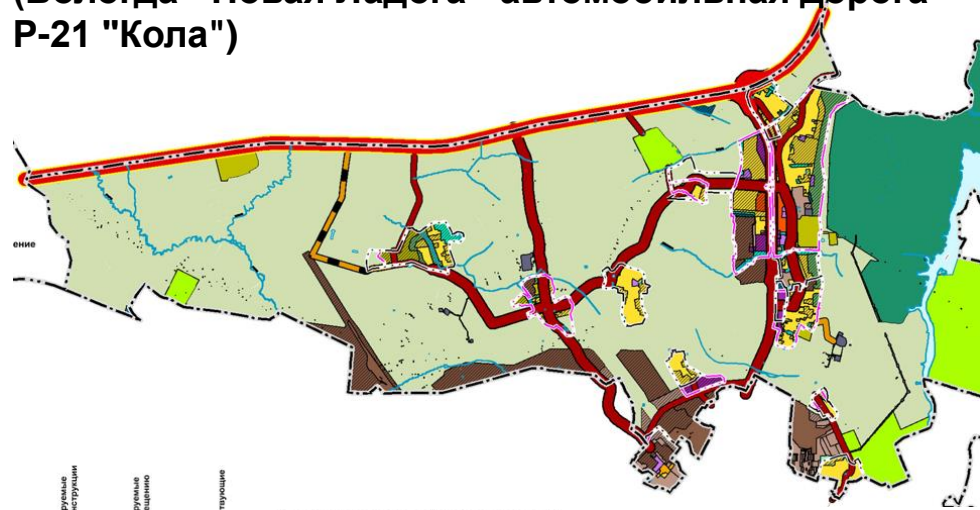


Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в п. Тоншалово



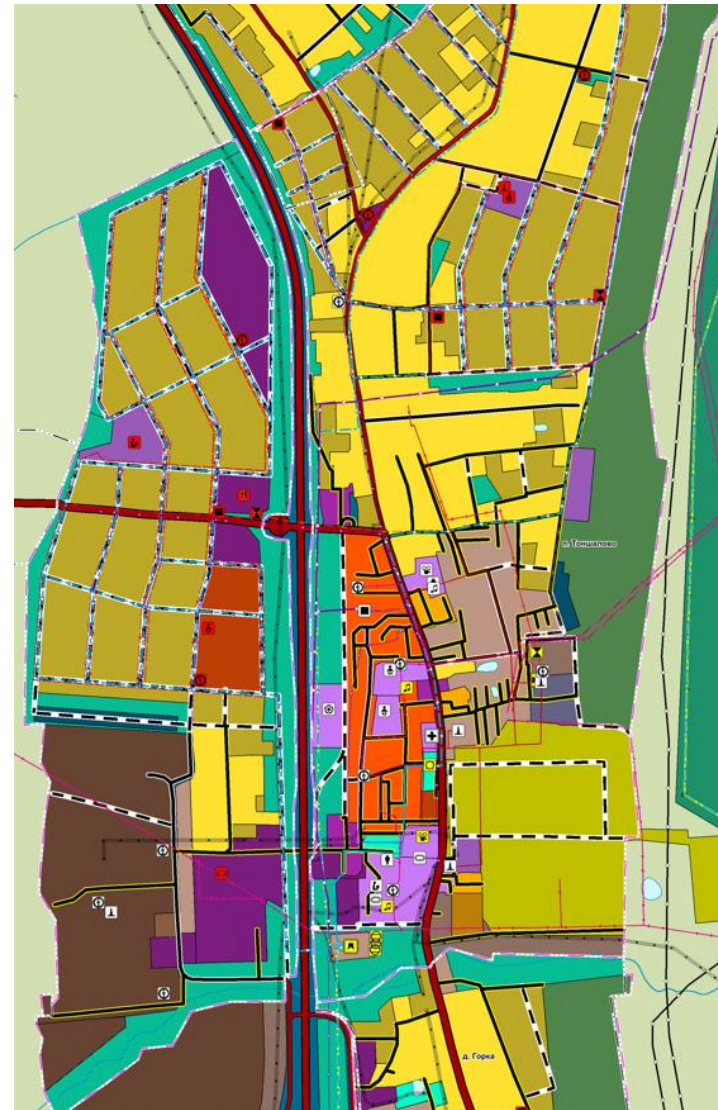
Учет планируемых объектов федерального значения, местного значения муниципального района, иного значения на территории Тоншаловского сельского поселения

Реконструкция автомобильной дороги федерального значения А-114 Вологда - Новая Ладога до магистрали "Кола" (через Тихвин) (Вологда - Новая Ладога - автомобильная дорога Р-21 "Кола")



Планируемые к реконструкции	Планируемые к размещению	Существующие	Объекты транспортной инфраструктуры
			Автомобильные дороги
			Федерального значения
			Автомобильные дороги федерального значения
			Регионального значения
			Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
			Местного значения муниципального района
			Автомобильные дороги местного значения
			Иное значение
			Частные автомобильные дороги

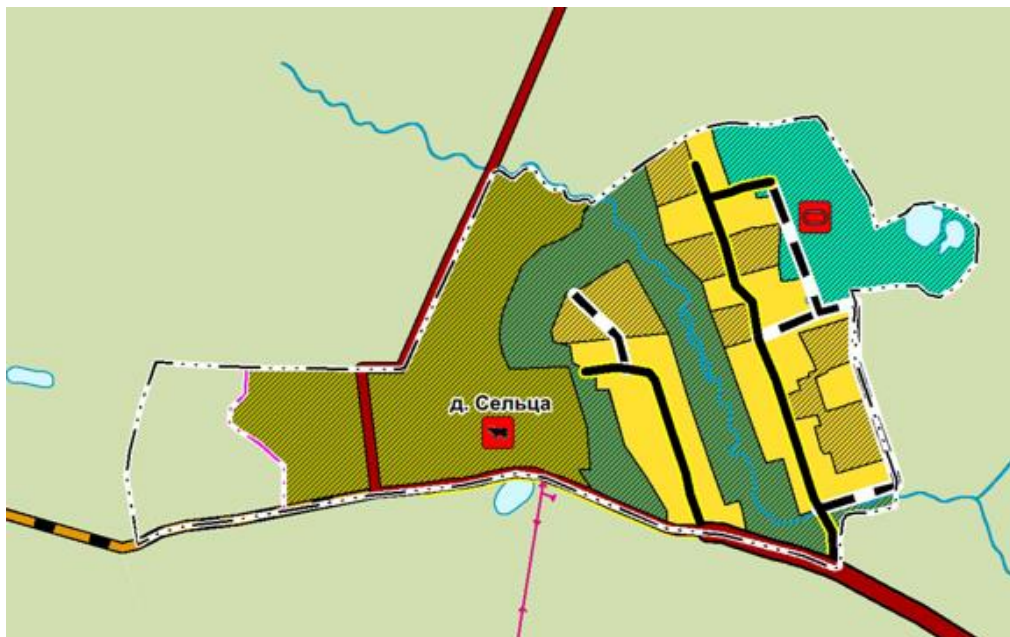
Размещение объектов социальной инфраструктуры в п. Тоншалово



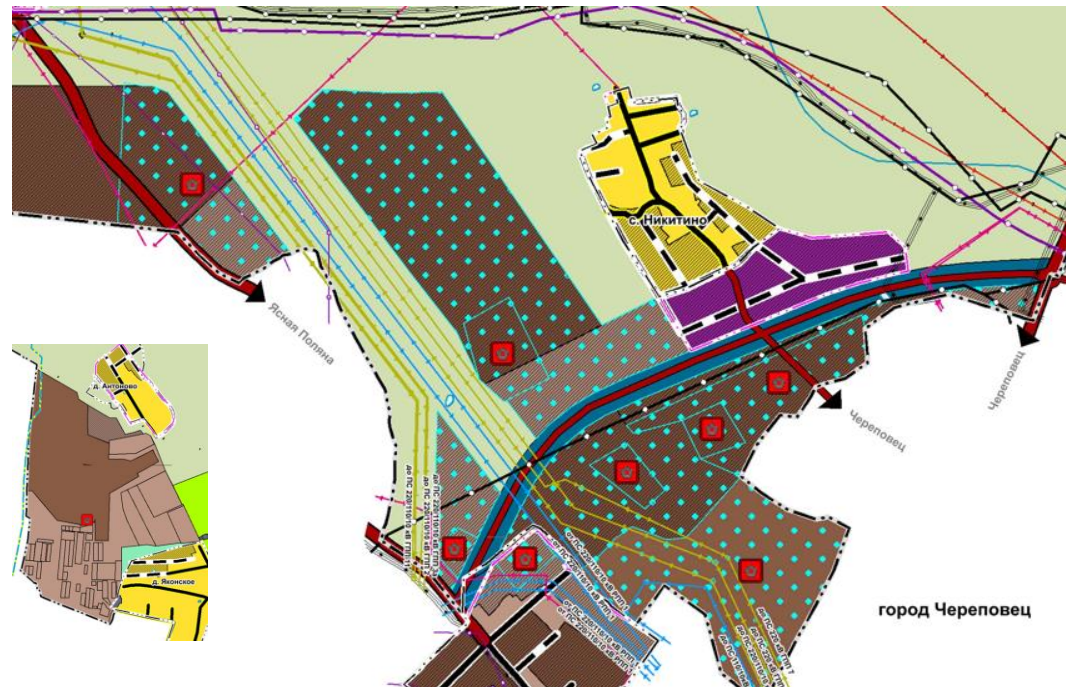
Планируемые к реконструкции	Планируемые к размещению	Существующие	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения
			Объекты здравоохранения
			Регионального значения
			Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
			Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
			Объекты культуры и искусства
			Местного значения муниципального района
			Объект культурно-просветительного назначения
			Объект культурно-досугового (клубного) типа
			Объекты физической культуры и массового спорта
			Местного значения муниципального района
			Спортивное сооружение
			Спортивное сооружение
			Местного значения поселения
			Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
			Объекты образования и науки
			Местного значения муниципального района
			Дошкольная образовательная организация
			Общеобразовательная организация
			Организация дополнительного образования
			Прочие объекты обслуживания
			Местного значения муниципального района
			Объекты торговли, общественного питания

Учет планируемых объектов регионального значения, местного значения муниципального района, иного значения на территории Тоншаловского сельского поселения

Предприятие иного значения по разведению молочного крупного рогатого скота в д. Сельца



Размещение инвестиционных площадок



Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

Регионального значения



Объект, связанный с производственной деятельностью (Инвестиционная площадка)

Местного значения муниципального района



Объект, связанный с производственной деятельностью (Инвестиционная площадка)

Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития

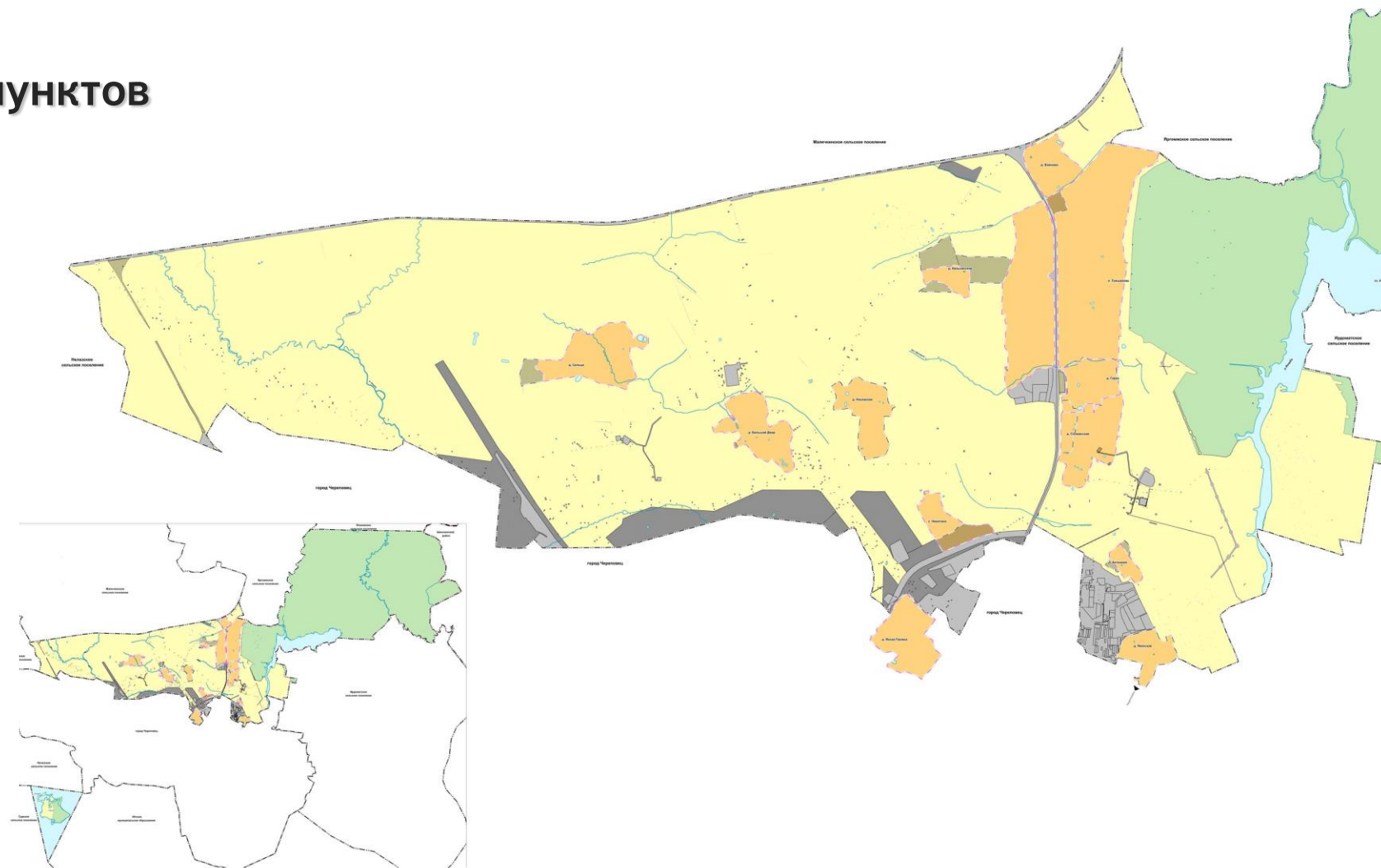
Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности

Регионального значения



Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности (инвестиционные площадки)

Карта границ населенных пунктов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

Земли по категориям

Населенных пунктов

Сельскохозяйственного назначения

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Земли лесного фонда

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

Водотоки (река, ручей)

Водоем (озеро, пруд)

Планируемые

Существующие



Водоснабжение

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения на расчетный срок генерального плана составят:

- среднесуточный расход – 1,43 тыс. м³/сут.;
- максимальный расход – 1,71 тыс. м³/сут.;
- неучтенный расход (10 %) – 0,17 тыс. м³/сут.

Расходы воды на полив территории составят 0,37 тыс. м³/сут.

Таким образом, суммарный суточный расход воды на расчетный срок составит 2,25 тыс. м³/сут.

В целях учета предложений Схемы территориального планирования Череповецкого муниципального района, а также в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения Тоншаловского сельского Череповецкого муниципального района (актуализация на период 2021-2024 гг.) предлагаются следующие мероприятия по объектам местного значения муниципального района:

- реконструкция водовода «Череповец - Тоншалово - свинофабрика Череповецкая»;
- реконструкция резервуаров чистой воды посёлка Тоншалово (1000 м³);
- реконструкция 4,13 км водопроводных сетей;
- строительство 27,28 км водопроводных сетей для новой застройки.

Водоотведение

Прогнозные объемы водоотведения:

- среднесуточный расход – 1,43 тыс. м³/сут
- максимальный расход – 1,71 тыс. м³/сут
- неучтенный расход (5 %) – 0,09 тыс. м³/сут.

Таким образом, суммарный суточный объем сточных вод на расчетный срок составит 1,80 тыс. м³/сут.

В целях учета предложений Схемы территориального планирования Череповецкого муниципального района, а также в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения Тоншаловского сельского Череповецкого муниципального района (актуализация на период 2021-2024 гг.), предлагаются следующие мероприятия по объектам местного значения муниципального района:

- реконструкция канализационной насосной станции посёлка Тоншалово;
- реконструкция 3,3 км канализационных сетей;
- строительство двух канализационных насосных станций в районах новой жилой застройки;
- строительство 14,84 км канализационных сетей для новой застройки.

Теплоснабжение

Мероприятия по развитию системы теплоснабжения

В целях учета предложений Схемы территориального планирования Череповецкого муниципального района, предлагаются следующие мероприятия по объектам местного значения муниципального района:

- строительство 12,15 км тепловых сетей для новой застройки;
- строительство двух котельных для новой застройки;
- реконструкция 8,0 км тепловых сетей.

Газоснабжение

Мероприятия по развитию системы газоснабжения

В целях учета предложений Схемы территориального планирования Череповецкого муниципального района, предлагаются следующие мероприятия по объектам местного значения муниципального района:

- строительство 16,10 км газопроводов;
- строительство трех пунктов редуцирования газа для районов новой застройки.

Электроснабжение

Мероприятия по развитию системы электроснабжения

Согласно Схеме территориального планирования Вологодской области, предлагается реконструкция ВЛ 110 кВ Суда 1, 2 и ВЛ 110 кВ Шекснинская 1, 2, проходящих по территории Тоншаловского сельского поселения (объекты регионального значения).

В целях учета предложений Схемы территориального планирования Череповецкого муниципального района, предлагается строительство четырех трансформаторных подстанции 10/0,4 кВ - объектов местного значения муниципального района.

Связь. Телевидение

Основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса являются:

- улучшение качества связи телефонной сети общего пользования;
- развитие и расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет»;
- развитие эфирного радиовещания, осуществляемого в УКВ и FM диапазонах, за счет увеличения количества радиовещательных станций;
- развитие сотовой связи за счет увеличения покрытия территории сотовой связью различных операторов и применения новейших технологий;
- развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания за счет увеличения количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.