|  |
| --- |
| Общество с ограниченной ответственностью  «Научно-производственный центр «Земля»  Заказчик:  Местная администрация  сельского поселения Карагач  Прохладненского муниципального района  Кабардино-Балкарской Республики  **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАРАГАЧ»**  **ПРОХЛАДНЕНСКОГО РАЙОНА**  **КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**  **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  Цели и задачи территориального планирования  Мероприятия по территориальному планированию  Директор ООО «НПЦ «Земля» Ф.В. Шериева  Нальчик 2014 г. |

**Состав проекта генерального плана  
«Сельское поселение Карагач»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** |
| ***Материалы по обоснованию проекта генерального плана*** | | |
| 1 | Том I. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития. | Сшив формата А4 |
| 2 | Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера | Сшив формата А4 |
| 3 | Схема современного использования территории (опорный план) | М 1:3 000 |
| 4 | Схема ограничений использования территории | М 1:4 000 |
| 5 | Схема развития сети объектов водоснабжения | М 1:4 000 |
| 6 | Схема развития сети объектов газоснабжения | М 1:4 000 |
| 7 | Схема развития сети объектов теплоснабжения | М 1:4 000 |
| 8 | Схема развития сети объектов электроснабжения | М 1:4 000 |
| 9 | Схема развития сети объектов водоотведения (канализации) | М 1:4 000 |
| 10 | Схема развития транспортной инфраструктуры | М 1:4 000 |
| 11 | Схема перспективного развития территории | М 1:3 000 |
| Положение о территориальном планировании | | |
| 1 | Том I. Цели и задачи территориального планирования Мероприятия по территориальному планированию | Сшив формата А4 |
| 2 | Схема функционального развития | М 1:3 000 |

**Содержание**

[**Введение** 5](#_Toc392144878)

[**Методические основы территориального планирования сельского поселения Карагач** 8](#_Toc392144879)

[**Цели и задачи территориального планирования.** 13](#_Toc392144880)

[**Мероприятия по территориальному планированию** 15](#_Toc392144881)

[1. Документационное обеспечение 15](#_Toc392144882)

[2. Землеустройство территории сельского поселения 15](#_Toc392144883)

[3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения: 16](#_Toc392144884)

[4. Экономика 17](#_Toc392144885)

[5. Модернизация и развитие транспортного комплекса 18](#_Toc392144886)

[6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы 18](#_Toc392144887)

[7. Развитие социального жилищного строительства 19](#_Toc392144888)

[8.Охрана исторического наследия 19](#_Toc392144889)

[9.Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки 19](#_Toc392144890)

[10. Благоустройство и озеленение территории 21](#_Toc392144891)

[11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия 22](#_Toc392144892)

[12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления 22](#_Toc392144893)

[13. Сопровождение реализации генерального плана 23](#_Toc392144894)

[**Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию** 24](#_Toc392144895)

[**Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации** 39](#_Toc392144896)

Генеральный план «Сельское поселение Карагач» Прохладненского района Кабардино-Балкарской Республики разработан авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта Ф. В. Шериева

Главный архитектор проекта Ф. Д. Геккиева

Специалисты Л. Г. Винник

Р.Х. Жакамухов

М.А. Гончаров

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.6.9, MapInfo 10.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop СS3, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2007.

Проект генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов М 1:10 000 ВИСХАГИ Госагропром СССР, аэрофотосъемка 1984 г., дешифрирование 1989 г., предоставленных Администрацией местного самоуправления Прохладненского муниципального района Республики Кабардино-Балкарской.

# **Введение**

Основанием для разработки настоящего генерального плана послужили:

* положения статей Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
* положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
* техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год 2013г.

Первая очередь реализации генерального плана 2020г.

Расчётный срок 2030г.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – до 2035г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования сельского поселения Карагач, 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 инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и муниципальных образований.

Целью является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования территории и 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 по трём вариантам: оптимистическому, инерционному, пессимистическому;
* 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 территории, заложенные в проекте генерального плана, частично являются самостоятельной разработкой проекта генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, Администрации сельского поселения Карагач и иных организаций. Генеральный план не является директивным документом по развитию территории муниципального образования, а представляет собой модель развития событий по различным сценариям.

При подготовке проекта генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Кабардино-Балкарской, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики Кабардино-Балкарской, органов местного самоуправления и прочих организаций.

В ходе работы над проектом генерального плана коллектив ООО «НПЦ «Земля» провёл сбор исходных данных от администрации сельского поселения Карагач, министерств и ведомств Кабардино-Балкарской Республики, было проведено анкетирование предприятий, учреждений здравоохранения, образования, запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации.

Работу над проектом генерального плана осложняло отсутствие полного статистического наблюдения на территории сельского поселения, что затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным предприятиям и территориям сельского поселения Карагач. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития территории не может быть детализирована авторами проекта применительно к отдельным местам приложения труда.

В ходе подготовки проекта проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности.

На завершающем этапе подготовки генерального плана основные проектные решения были согласованы с Администрацией сельского поселения Карагач.

# **Методические основы территориального планирования сельского поселения Карагач**

При подготовке документов территориального планирования сельского поселения Карагач использовался системный подход рассмотрения градостроительной системы поселения.

В основе методики лежит положение о том, что градостроительная система – это целостность, состоящая из множества элементов, находящихся в отношениях и связях между собой, объединённых одним понятием «место» - пространство, определённое по признаку управления.

Градостроительные системы на территории Российской Федерации имеют различные уровни, обусловленные административно-территориальным делением (градостроительные системы формируются по принципу управления): градостроительная система уровня Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных районов, городских округов, поселений. Градостроительные системы разных уровней не существуют по отдельности – каждая из них является элементом системы другого уровня, при этом системы всех уровней активно взаимодействуют. Таким образом, территориальное планирование на каком-либо одном уровне обязательно должно учитывать развитие градостроительной системы более высокого или низкого порядка.

Градостроительная система, как объект системного подхода, является сложной системой. Сложные системы состоят из подсистем. По классификации – это социально-экономическая, пространственно-экологическая система, с многочисленными внутренними и внешними связями. Первый уровень декомпозиции градостроительной системы показывает нам четыре подсистемы:

Социальная подсистема – первичная *системообразующая составляющая*, представляет собой форму жизнедеятельности людей, основанную на социальных взаимодействиях, существенной чертой которой является то, что достижение каких-либо общих целей осуществляется через достижение индивидуальных целей, а достижение индивидуальных целей осуществляется через выдвижение и достижение общих целей.

Экономическая подсистема – представляет собой целостное единство производителей и потребителей, находящихся между собой во взаимосвязи и взаимодействии на едином пространстве. Основной функциональной задачей экономической подсистемы в градостроительной системе является *адаптация* к изменяющимся внутренним и внешним условиям.

Экологическая подсистема – среда обитания сообщества. В данном случае необходимо различать урбанизированную экосистему, среду в пределах урбанизированной территории и природную экосистему для использования ею природных ресурсов.

Пространственная подсистема – пространство, созданное социумом для устойчивого существования и развития социальной, экономической, экологической подсистем. Пространство является *интегрирующей подсистемой*, определяющей принадлежность каждой из подсистем к данному месту.

Принципиальная схема взаимодействия основных подсистем градостроительной системы представлена на рисунке ниже.



Рис. 1.

*Взаимодействие основных подсистем градостроительной системы.*

Градостроительная система состоит из совершенно разных подсистем, объединённых одним понятием «место», пространство, где на протяжении десятилетий либо веков она функционирует. Таким образом, категория времени является неотъемлемой частью градостроительной системы.

Всё сказанное выше наглядно демонстрирует необходимость территориального планирования как наиболее эффективного инструмента, позволяющего сбалансировать и увязать на территории интересы различных уровней и направлений, имеющих, кроме всего, ещё и временной вектор. Территориальное планирование, по сути, является тем инструментом, который позволяет администраторам территории реализовывать свои полномочия с учётом интересов иных хозяйствующих субъектов. Таким образом, территориальное планирование является неотъемлемым элементом системы управления.

Особенностью документов территориального планирования является их иерархическая структура, соответствующая трём уровням власти – федеральной, региональной и муниципальной. Трёхуровневая система градостроительной документации подготавливается для одних и тех же территорий, но в части соответствия полномочиям определённого уровня власти. Соответственно, система документов территориального планирования является инструментом, обеспечивающим взаимодействие внутри вертикали власти на основе пространственной составляющей, создания однонаправленного вектора управленческих усилий по развитию территорий на разных уровнях государственной власти.

Основные принципы процесса территориального планирования связаны с рассмотрением всех подсистем градостроительной системы с точки зрения их взаимодействия и взаимовлияния.

На первом этапе выполняется подробный анализ всех подсистем градостроительной системы с выявлением основных проблем и противоречий в их развитии.

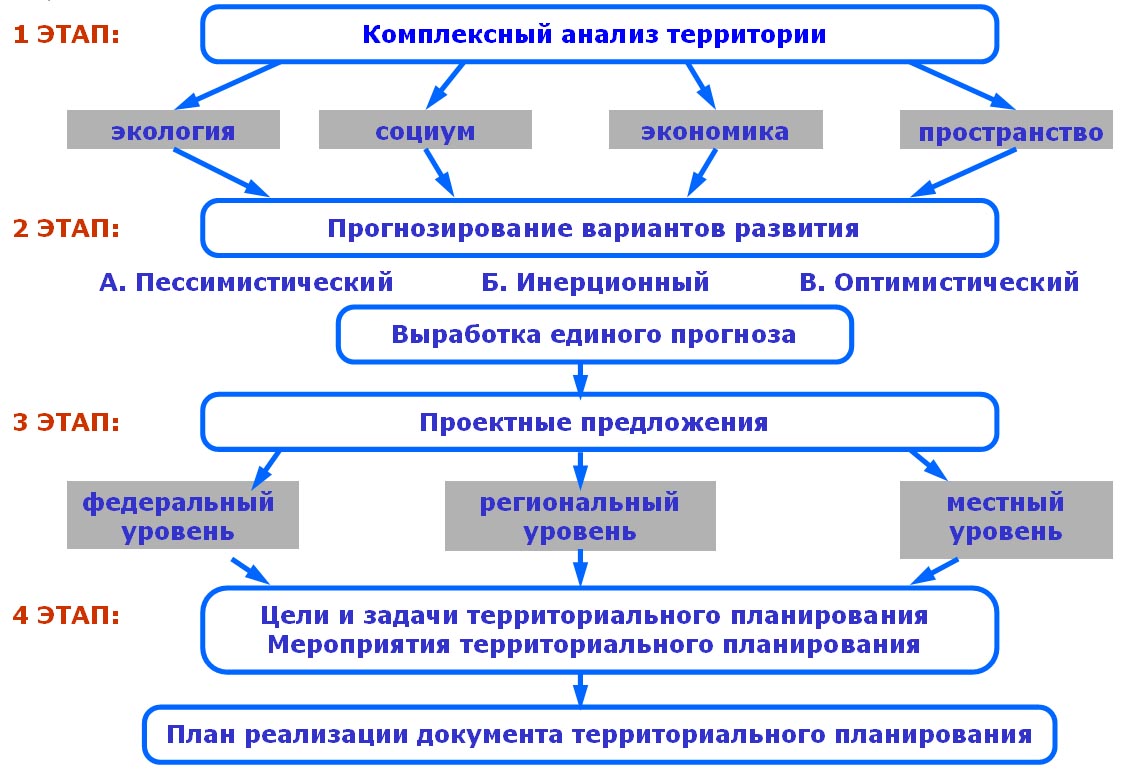
Второй этап связан с прогнозированием вариантов развития градостроительной системы при наличии благоприятных и неблагоприятных внешних и внутренних воздействующих факторов. Затем вырабатывается единый прогноз развития градостроительной системы, являющийся наиболее приемлемым для сохранения основных, жизненно важных функций системы.

На третьем этапе формируются проектные предложения, направленные на достижение целевых показателей выбранного варианта развития. Проектные предложения могут относиться ко всем уровням власти, а, кроме этого, и к частному капиталу.

На четвёртом этапе вырабатывается перечень мероприятий по территориальному планированию, направленных на достижение поставленных целей и задач, указываются сроки и последовательность выполнения мероприятий.

На основе утверждённого в документе территориального планирования перечня мероприятий готовится план реализации документа территориального планирования с указанием сроков, исполнителей и источников финансирования.

Рис. 2



*Алгоритм подготовки документов территориального планирования.*

Проектные мероприятия Генерального плана сельского поселения Карагач Кабардино-Балкарской Республики подготавливаются с учётом:

* Программы социально-экономического развития сельского поселения Карагач Прохладненского муниципального района на 2011-2015 годы;
* Схемы территориального планирования муниципального образования Прохладненского района КБР;
* Стратегии социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики до 2030 года;
* федеральных и республиканских целевых программ;
* инвестиционных проектов, находящихся в стадии проработки и реализации.

# **Цели и задачи территориального планирования.**

1**. Главная цель** территориального планирования сельского поселения Карагач - пространственная организация территории сельского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. **Цели** территориального планирования:

* Пространственное развитие сельского поселения в рамках системы расселения центральной части Республики Кабардино-Балкарской .
* 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 как сельского поселения с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством.
* Модернизация существующего производственного комплекса поселения за счёт развития инновационного производства и привлечение на территорию поселения новых производств.
* 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.
* 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 сельского поселения выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Республики Кабардино-Балкарской.

# **Мероприятия по территориальному планированию**

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана Сельского поселения Карагач включают в себя:

1. Документационное обеспечение:

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 сельского поселения;
2. Реализация основных решений документов территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения;
3. Реализация основных решений документов территориального планирования Прохладненского района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения.

2. Землеустройство территории сельского поселения**:**

1. Установление границы населенных пунктов сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенных пунктов и иные категории земель;
2. Установление и закрепление административных границ сельского поселения и села Карагач, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений;
3. Проведение мероприятий по закреплению границ сельского поселения и села Карагач.

## 3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения:

1. Формирование микрорайонной планировочной системы населенного пункта сельского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР).
2. Реконструкция исторически сложившегося центра села Карагач - улицы Абубекирова, ограниченном переулками Ногмова и Отарова с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций кварталов.
3. Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами.
4. Освоение северо-восточной, юго-восточной и южной части села Карагач под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).
5. Реконструкция системы внутрисельских магистралей с формированием направления, к региональной автотрассе (улица Абубекирова) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи.
6. Формирование системы рекреационных территорий общесельского и районного значения. Создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенного пункта сельского поселения.
7. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.
8. Формирование главного индустриального центра поселения – логистический узел – территория рядом с автомобильной дорогой.
9. Выделение земельного участка с кадастровым номером 07:04:5200000:141 для ведения личного подсобного хозяйства из состава земель производственной зоны по ул. Степной в южной части села Карагач.
10. Строительство 2 автозаправочных станции по ул. Абубекирова на въезде в село со стороны ст. Солдатская.
11. Строительство двух банкетных залов на въезде в село со стороны ст. Солдатская.
12. Строительство МТФ в северной части села.
13. Обустройство коммерческой зоны на углу ул. Степная и пер. Офицерский, по ул. Курдугова.
14. Перевод земельного участка в южной части села с кадастровым номером 07:04:00000001543 из земель сельхозназначения в земли населенных пунктов.
15. Строительство торгового павильона по ул. Абубекирова.
16. Перевод земельного участка с кадастровым номером 07:04:5200000:5 из земель промышленности в земли населенного пункта.

4. Экономика**:**

1. Развитие пищевой промышленности.
2. Развитие промышленности строительных материалов. Предоставление территории любой бывшей недействующей фермы.
3. Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе.

5. Модернизация и развитие транспортного комплекса**:**

1. Реконструкция улиц села Карагач с доведением их до требований магистральной улицы общесельского значения.
2. Реконструкция улиц села Карагач с доведением до требований дороги местного значения.

6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы**:**

1. Выделение земельного участка для строительства нового детского сада.
2. Реконструкция здания школы «МКОУ СОШ №2» для того, чтобы открыть дошкольные группы.
3. Строительство парка Культуры и отдыха на ул. Абубекирова, на участке между ул. Победителей ВОВ и пер. Отарова.
4. Реконструкция и оснащение спортивных залов в школах с. Карагач: спортзал в здании школы №1 на ул. Абубекирова , 100; 2 спортзала в СОШ №2 на ул. Курдугова, 38.
5. Строительство футбольного поля с искусственным покрытием на пересечении улиц Башорова и Каскулова.
6. Строительство крытого мини футбольного поля с искусственным покрытием и теннисного корта на ул. Абубекирова, на участке между ул. Победителей ВОВ и пер. Отарова.
7. Строительство Физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) на ул. Абубекирова, на участке между ул. Победителей ВОВ и пер. Отарова.
8. Строительство Бани на пересечении ул. Победителей ВОВ и ул. Степная.
9. Строительство Пожарного депо в с. Карагач или ближайшем крупном населенном пункте: ст. Солдатская.
10. Строительство здания общественных уборных. Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки и межевания территорий.
11. Выделить 2 земельных участка с кадастровыми номерами 07:04:0000000:1542 и 07:04:0000000:1543 общей площадью 5,4 гектаров в юго-восточной части с. Карагач под кладбище.
12. Развитие формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности

7. Развитие социального жилищного строительства**:**

1. Разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных домов, а также на реконструкцию жилого фонда.
2. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда.
3. Реконструкция ветхого жилого фонда и снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома.

8.Охрана исторического наследия**:**

1. Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок.

9.Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки**:**

1. Разработка проектно - сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений.
2. Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков.
3. Установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами.
4. Корректировка специализированной организацией проектируемой
5. Установка шкафных газорегуляторных пунктов
6. Прокладка сетей электроснабжения в северной части села Карагач. Проверка расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития.
7. Протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом.
8. Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа.
9. Применение домовых регуляторов газа.
10. Установка энергосберегающего газового оборудования.
11. Модернизация трансформаторных подстанций в целях устойчивого энергоснабжения потребителей зоны действия ПС.
12. Реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ.
13. Реконструкция систем уличного освещения. Установка энергосберегающих газонаполненных ламп.
14. Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.)
15. Оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии.
16. Проведение энергетических обследований электроподстанции.
17. Применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии.
18. Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи.
19. Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде.
20. Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных.
21. Повышение эффективности использования котельных установок.
22. Оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии.
23. Уплотнение топок и газоходов паровых и водогрейных котлов, что сокращает расход электроэнергии на привод дымососов и дутьевых вентиляторов, уменьшает тепловые потери.
24. Переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и соответственно с меньшими затратами условного топлива.
25. Внедрение теплопроводов с пенополиуретановой изоляцией.
26. Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы.
27. Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.
28. Озеленение откосов.
29. Защита территории от затопления.
30. Устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берегоукрепление.
31. Строительство очистных сооружений.

10. Благоустройство и озеленение территории**:**

1. Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению.
2. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ).
3. Установка малых архитектурных форм в центре села Карагач и местах массового скопления людей.
4. Реконструкция существующих зеленых насаждений и создание Парка культуры и отдыха с выполнением комплексного благоустройства территории.
5. Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения.
6. Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенного пункта сельского поселения.
7. Обустройство главной площади села Карагач.
8. Создание рекреационной зоны на территории осушенного пруда по ул. Степной в юго-восточной части с. Карагач.

## 11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия

1. Разработка генеральной схемы санитарной очистки
2. Ликвидация стихийных свалок
3. Организация раздельного сбора бытового мусора населением
4. Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками
5. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры
6. Сохранение зеленых насаждений
7. Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов
8. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры

12. 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 2015 г.;
2. Оказание содействия в строительстве пожарного депо в расчётный срок в ближайших крупных населенных пунктах: с. Карагач или ст. Солдатская в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности», а также установка пожарных гидрантов при реконструкции системы водоснабжения населенных пунктов сельского поселения до 2020 г.)

13. Сопровождение реализации генерального плана**:**

1. Корректировка настоящего генерального плана в период с 2030 по 2035 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2035, первая очередь – 2045 г., расчётный срок – 2055 г.;
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. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Карагач. 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.

# **Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию**

| **№**  **п/п** | **Наименования мероприятий** | **Последовательность** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **2020** | **2030** | **2035** |
| ***1. Документационное обеспечение*** | | | | |
| 1.1 | 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 сельского поселения. |  |  |  |
| 1.2 | Реализация основных решений документов территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения. |  |  |  |
| 1.3 | Реализация основных решений документов территориального планирования Прохладненского района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения. |  |  |  |
| ***2. Землеустройство территории сельского поселения*** | | | | |
| 2.1 | Установление границы населенного пункта сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенных пунктов и иные категории земель. |  |  |  |
| 2.2 | Установление и закрепление административных границ сельского поселения и села Карагач, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений. |  |  |  |
| 2.3 | Проведение мероприятий по закреплению границ сельского поселения и села Карагач. |  |  |  |
| ***3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения*** | | | | |
| 3.1 | Формирование микрорайонной планировочной системы населенного пункта сельского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР) |  |  |  |
| 3.2 | Реконструкция исторически сложившегося центра села Карагач - улицы Абубекирова, ограниченном ограниченном переулками Мисрокова и Отарова с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций кварталов |  |  |  |
| 3.3 | Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами |  |  |  |
| 3.4 | Освоение северной, северо-восточной, южной, юго-восточной части села – земельные участки под ведение ЛПХ (личного подсобного хозяйства) и строительство жилых домов. |  |  |  |
| 3.5 | Реконструкция системы внутрисельских магистралей с формированием направления, к региональной автотрассе (улица Абубекирова) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи. |  |  |  |
| 3.6. | * Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания. * Выделение земельных участков под строительство:коммерческих объектов на территории Рынка; * сетевой магазин - угол ул. Абубекирова и ул. Башорова; * магазин с салоном красоты - угол ул. Абубекирова и ул. Ногмова; * магазин - угол ул. Абубекирова и ул. Ногмова; * магазин - угол ул. Цагова и ул. Котепахова; * магазин - угол ул. Абубекирова и ул. Ашабокова; * магазин - угол ул. Абубекирова и пер. Восточный; * строительство автомойки – угол ул. Победителей и ул. Степная; * Выделение земельного участка с кадастровым номером 07:04:5200000:141 для ведения личного подсобного хозяйства из состава земель производственной зоны по ул. Степной в южной части села Карагач. * Строительство 2 автозаправочных станции по ул. Абубекирова на въезде в село со стороны ст. Солдатская. * Строительство двух банкетных залов на въезде в село со стороны ст. Солдатская. * Строительство МТФ в северной части села. * Обустройство коммерческой зоны на углу ул. Степная и пер. Офицерский, по ул. Курдугова. * Перевод земельного участка в южной части села с кадастровым номером 07:04:00000001543 из земель сельхозназначения в земли населенных пунктов. * Строительство торгового павильона по ул. Абубекирова. * Перевод земельного участка с кадастровым номером 07:04:5200000:5 из земель промышленности в земли населенного пункта. |  |  |  |
| 3.7. | Развитие формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности |  |  |  |
| 3.8. | Формирование и внедрение в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п. |  |  |  |
| 3.9. | Формирование главного индустриального центра поселения – логистический узел – территория рядом с автомобильной дорогой. |  |  |  |
| ***4. Экономика*** | | | | |
| 4.1 | Развитие пищевой промышленности. |  |  |  |
| 4.2 | Развитие промышленности строительных материалов. Строительство Цеха по производству пеплоблоков на северо-восточном въезде в с. Карагач. |  |  |  |
| 4.3. | Строительство Мельницы на северо-восточном въезде в с. Карагач. |  |  |  |
| 4.4. | Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе. |  |  |  |
| ***5. Модернизация и развитие транспортного комплекса*** | | | | |
| 5.1 | Реконструкция всех улиц села Карагач с доведением их до требований магистральной улицы общесельского значения, с асфальтовым покрытием.. |  |  |  |
| 5.2 | Реконструкция всех улиц села Карагач с доведением до требований дороги местного значения. |  |  |  |
| 5.3. | Реконструкция всех улиц с доведением до требований тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в населенном пункте сельского поселения. |  |  |  |
| 5.4. | Строительство Остановок общественного транспортаи остановочных комплексов:   * ул. Абубекирова – ул. Кашева (с магазином); * ул. Абубекирова – ул. Цагова (с магазином); * ул. Абубекирова – ул. Ногмова; * ул. Абубекирова – пер. Мисрокова; * ул. Абубекирова – пер. Офицерский; * ул. Абубекирова – пер. Восточный. |  |  |  |
| ***6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы*** | | | | |
| 6.1 | Выделение земельного участка для строительства нового детского сада.  Реконструкция здания школы «МКОУ СОШ №2» для того, чтобы открыть дошкольные группы. |  |  |  |
| 6.2. | Строительство парка Культуры и отдыха на ул. Абубекирова, на участке между ул. Победителей ВОВ и пер. Отарова. |  |  |  |
| 6.3. | Реконструкция и оснащение спортивных залов в школах с. Карагач: спортзал в здании школы №1 на ул. Абубекирова , 100; 2 спортзала в СОШ №2 на ул. Курдугова, 38. |  |  |  |
| 6.4. | Строительство футбольного поля с искусственным покрытием на пересечении улиц Башорова и Каскулова. |  |  |  |
| 6.5. | Строительство крытого мини футбольного поля с искусственным покрытием и теннисного корта на ул. Абубекирова, на участке между ул. Победителей ВОВ и пер. Отарова. |  |  |  |
| 6.6. | Строительство Физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) на ул. Абубекирова, на участке между ул. Победителей ВОВ и пер. Отарова. |  |  |  |
| 6.7 | Строительство Бани на пересечении ул. Победителей ВОВ и ул. Степная. |  |  |  |
| 6.8 | Строительство Пожарного депо в с. Карагач или ближайшем крупном населенном пункте: ст. Солдатская. |  |  |  |
| 6.9. | Строительство здания общественных уборных. Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки и межевания территорий. |  |  |  |
| 6.10. | Выделить земельный участок площадью 15 гектаров в двух километрах к юго-востоку от с. Карагач под кладбище. |  |  |  |
| ***7. Развитие социального жилищного строительства*** | | | | |
| 7.1 | Разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных домов, а также на реконструкцию жилого фонда. |  |  |  |
| 7.2 | Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда |  |  |  |
| 7.3 | Реконструкция ветхого жилого фонда и снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома. |  |  |  |
| ***8. Охрана исторического наследия*** | | | | |
| 8.1 | Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок. |  |  |  |
| ***9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки*** | | | | |
| 9.1 | Разработка проектно - сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений. |  |  |  |
| 9.2 | Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков. |  |  |  |
| 9.3 | Установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами. |  |  |  |
| 9.4 | Корректировка специализированной организацией проектируемой схемы расположения водопроводных сетей. |  |  |  |
| 9.5 | Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоотведения в северо-восточной части села Карагач. |  |  |  |
| 9.6 | Строительство канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки. |  |  |  |
| 9.7 | Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией. |  |  |  |
| 9.8 | Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении. |  |  |  |
| 9.9 | Прокладка газопровода низкого давления в северной части села Карагач. |  |  |  |
| 9.10 | Установка шкафных газорегуляторных пунктов. |  |  |  |
| 9.11 | Прокладка сетей электроснабжения в северной части села Карагач. |  |  |  |
| 9.12 | Проверка расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития. |  |  |  |
| 9.13 | Протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом. |  |  |  |
| 9.14 | Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа. |  |  |  |
| 9.15 | Применение домовых регуляторов газа. |  |  |  |
| 9.16 | Установка энергосберегающего газового оборудования. |  |  |  |
| 9.17 | Модернизация трансформаторных подстанций в целях устойчивого энергоснабжения потребителей зоны действия ПС. |  |  |  |
| 9.18 | Реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ. |  |  |  |
| 9.19 | Реконструкция систем уличного освещения. Установка энергосберегающих газонаполненных ламп. |  |  |  |
| 9.20 | Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.). |  |  |  |
| 9.21 | Оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии. |  |  |  |
| 9.22 | Проведение энергетических обследований электроподстанции. |  |  |  |
| 9.23 | Применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии. |  |  |  |
| 9.24 | Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи. |  |  |  |
| 9.25 | Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде. |  |  |  |
| 9.26 | Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных. |  |  |  |
| 9.27 | Повышение эффективности использования котельных установок. |  |  |  |
| 9.28 | Оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии. |  |  |  |
| 9.29 | Уплотнение топок и газоходов паровых и водогрейных котлов, что сокращает расход электроэнергии на привод дымососов и дутьевых вентиляторов, уменьшает тепловые потери. |  |  |  |
| 9.30 | Переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и соответственно с меньшими затратами условного топлива. |  |  |  |
| 9.31 | Внедрение теплопроводов с пенополиуретановой изоляцией. |  |  |  |
| 9.32 | Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы. |  |  |  |
| 9.33 | Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав. |  |  |  |
| 9.34 | Озеленение откосов. |  |  |  |
| 9.35 | Защита территории от затопления. |  |  |  |
| 9.36 | Устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берегоукрепление. |  |  |  |
| 9.37 | Строительство очистных сооружений. |  |  |  |
| ***10. Благоустройство и озеленение территории*** | | | | |
| 10.1 | Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению. Установка освещения улиц села в вечернее и ночное время. |  |  |  |
| 10.2 | Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ). |  |  |  |
| 10.3 | Установка малых архитектурных форм в центре села Карагач и местах массового скопления людей. |  |  |  |
| 10.4 | Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация Парка культуры и отдыха с выполнением комплексного благоустройства территории. |  |  |  |
| 10.5 | Строительство детской площадки в районе ДК и парка. |  |  |  |
| 10.6 | Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения. |  |  |  |
| 10.7 | Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенного пункта сельского поселения. |  |  |  |
| 10.8 | Обустройство главной площади села Карагач. |  |  |  |
| 10.9. | Создание рекреационной зоны на территории осушенного пруда по ул. Степной в юго-восточной части с. Карагач. |  |  |  |
| ***11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия*** | | | | |
| 11.1 | Разработка генеральной схемы санитарной очистки. |  |  |  |
| 11.2 | Ликвидация стихийных свалок. |  |  |  |
| 11.3 | Организация раздельного сбора бытового мусора населением. |  |  |  |
| 11.4 | Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками. |  |  |  |
| 11.5 | Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры. |  |  |  |
| 11.6 | Сохранение зеленых насаждений. |  |  |  |
| 11.7 | Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов. |  |  |  |
| 11.8 | Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры. |  |  |  |
| 11.9. | Выделить земельный участок в 2-3 км северо-восточнее села Карагач - 3га в 600 м от р. Малка – под новую свалку. |  |  |  |
| 11.10. | Выделить земельные участки в 2-3 км северо-восточнее села Карагач - 600 м², не менее 1000 м от реки Малка - под скотомогильник. |  |  |  |
| ***12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления*** | | | | |
| 12.1 | Оказание содействия в строительстве пожарного депо в расчётный срок в ближайших крупных населенных пунктах: с. Карагач или ст. Солдатская. |  |  |  |
| 12.2 | Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015 г. |  |  |  |
| ***13. Сопровождение реализации генерального плана*** | | | | |
| 13.1 | Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Карагач. 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. |  |  |  |
| 13.2 | Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана. |  |  |  |
| 13.3 | Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков). |  |  |  |
| 13.4 | Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. |  |  |  |
| 13.5 | Корректировка настоящего генерального плана в период с 2030 по 2035 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2031, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2050 г. |  |  |  |

# **Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации**

| **№**  **п/п** | **Вид**  **документации** | **Цель и содержание**  **документа** | **Согласование** | **Публичные**  **слушания** | **Утверждение** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Генеральный план муниципального образования | Обеспечение устойчивого развития на основе оптимального баланса размещения и распределения, функциональных зон | Согласования проводятся исполнительными органами власти РФ, субъектов РФ, органами самоуправления соседних муниципальных образований в случае изменения условий функционирования объектов федерального, регионального и местного значения, расположенных на данной или сопредельной территории. | В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. | Представительный орган местного самоуправления |
| 2. | Правила землепользования и застройки на территорию муниципального образования или его часть. | Выделение территориальных зон и групп участков различного назначения с едиными для каждого вида участков градостроительными регламентами | Согласование не требуется  Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку на соответствие требованиям технических регламентов Генеральному плану, другим документам территориального планирования. | То же, в том числе и в случае или реконструкции отдельного объекта капитального строительства с от градостроительного регламента. | Представительный орган местного самоуправления |
| 3. | Проект планировки территории | Выделение элементов структуры, установление параметров их планируемого развития, распределение земельных участков по видам использования. | Согласования не требуются. Уполномоченным органом, выпустившим решение о разработке проекта планировки, проводится проверка на соответствие техническим и регламентам с учетом границ территории объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории | В целях  права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов культурного строительства. | Документация по планировке территорий, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ, органами местного самоуправления, утверждается соответственно:  Правительством РФ, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ,  главой местной администрации. |
| 4. | Проект межевания территории | Установление границ и незастроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предоставленных для размещения  объектов капстроительства. | Согласования не требуются. Уполномоченным органом, выпустившим решение о разработке проекта планировки, проводится проверка на соответствие техническим и регламентам с учетом границ территории объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории | В целях  права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов культурного строительства. | Документация по планировке территорий, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ, органами местного самоуправления, утверждается соответственно:  Правительством РФ, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ,  главой местной администрации. |
| 5. | Градостроительный план земельного участка | Установление разрешенных видов использования. Указание границ земельного участка, зон действий публичных сервитутов, сведения о расположенных на участке объектах капстроительства и их параметров (в т.ч. объектов культурного наследия), условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. | Подготавливаются, утверждаются и выдаются уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований на основании утвержденных проектов планировки и межевания, правил землепользования и застройки в пределах подведомственной территории. | | |

**Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию**

Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана «Сельское поселение Карагач» Кабардино-Балкарской Республики, 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 Кабардино-Балкарской Республики, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Проектом генерального плана предлагается выделить в границах сельского поселения земли промышленности, энергетики, транспорта и связи и земли сельскохозяйственного назначения.

Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях населенного пункта в границах сельского поселения Карагач.