



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«СЕЛО УЛЬЯНОВО»  
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор	Миронов Г. Э.
Руководитель проекта	Корабинских М. В.
Главный архитектор	Оселко Э.Г.
Зав. группы по организации производства	Полякова Е.В.

Муниципальный контракт №3 от 13.08.2012 г.

**Москва  
2012**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО  
УЛЬЯНОВО» УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>стр. 3</b>
	<b>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>	<b>стр. 5</b>
<b>1.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	<b>стр. 6</b>
<b>2.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ РИСКОВ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА</b>	<b>стр. 8</b>
<b>3.</b>	<b>ПРОГНОЗНЫЕ РЕСУРСЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ</b>	<b>стр. 15</b>
<b>4.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>	<b>стр. 16</b>
<b>5.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕКРЕАЦИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>стр. 18</b>
<b>6.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>	<b>стр. 19</b>
<b>7.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНЫХ СЕТЕЙ</b>	<b>стр. 19</b>
<b>8.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ</b>	<b>стр. 20</b>
<b>9.</b>	<b>МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ</b>	<b>стр. 22</b>
<b>10.</b>	<b>ОРГАНИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА</b>	<b>стр. 23</b>

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

<b>№ п/п</b>	<b>Название чертежа</b>	<b>Масштаб</b>
1	Границы населенных пунктов	М 1:10 000
2	Функциональное зонирование территории	М 1:10 000
3	Транспортная и инженерная инфраструктура	М 1:10 000
4	Планируемое размещение объектов капитального строительства	М 1:10 000
5	Планируемое размещение объектов капитального строительства (фрагмент с. Ульяново, дер. Обухово)	-

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план сельского поселения «Село Ульяново» Ульяновского района Калужской области разработан ООО «СВГМ - Проект» (Москва), в соответствии с Муниципальным контрактом № 3 от 13.08.2012 г.

Проект Генерального плана СП «Село Ульяново» (далее Генеральный план) выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области», утвержденных постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 г №318, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

Содержание и состав работы определяется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также техническим заданием Контракта.

Генеральный план сельского поселения «Село Ульяново» является стратегическим документом, с горизонтом планирования на долгосрочную перспективу до 2037 г. (расчетный срок), в том числе на первую очередь – 2022 г.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территорий сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, мероприятий по охране окружающей среды.

При подготовке проекта Генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калужской области, данные, предоставленные администрацией сельского поселения, данные собственных исследований, прочие источники.

Разработка Генерального плана сельского поселения «Село Ульяново» опиралась на положения «Схемы территориального планирования Ульяновского муниципального района Калужской области».

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации содержание Генерального плана состоит из материалов по обоснованию и положений о территориальном планировании, в составе текстовых и графических материалов.

Проект выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, MapInfo.

## **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Основными целями Генерального плана являются** создание благоприятной среды жизнедеятельности населения и условий для устойчивого градостроительного и социально-экономического развития населенных пунктов в интересах настоящего и будущего поколений.

**В числе основных задач повышения качества сельской среды и устойчивости градостроительного развития Генеральный план предусматривает:**

- обеспечение экологической безопасности сельской среды и повышение устойчивости природного комплекса населенных пунктов; комплексное благоустройство и озеленение территории;
- сохранение историко-культурного наследия, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия деревень;
- повышение эффективности использования территорий;
- обеспечение пространственной целостности, функциональной достаточности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия сельской среды;
- определение направлений дальнейшего территориального развития населенных пунктов;
- развитие и равномерное размещение на территории общественных и деловых центров, расширение выбора услуг и улучшение транспортной доступности объектов системы обслуживания, мест приложения труда и рекреации;
- улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
- повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов.

## 1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Защите и охране на территории поселения подлежат воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, растительный и животный мир.

Для улучшения состояния поверхностных вод, почв, воздушного бассейна рекомендуется проведение ряда специальных мероприятий.

### Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Необходимо:

- оборудовать все водозаборные сооружения аппаратурой для учета забираемых вод;
- обеспечить современными очистными сооружениями источники бытовых сточных вод;
- ограничить бурение скважин на воду в черте населённых пунктов до проведения оценки запасов и выяснения целесообразности бурения новых скважин;
- затампонировать бесхозные скважины.
- создать у всех водозаборных и иных гидротехнических сооружений зоны санитарной охраны I, II и III поясов там, где эти зоны отсутствуют, и пункты наблюдения за показателями состояния водных объектов.

### Мероприятия по охране воздушного бассейна

Для улучшения качества воздушной среды необходимо проведение комплекса следующих градостроительных и эксплуатационно-технических мероприятий:

- сохранение окружения из лесов, недопущение их вырубki и застройки;
- увеличение площади зелёных насаждений на территориях населённых пунктов.

### Мероприятия по охране почв

Мероприятия по охране почв должны включать:

- специальные агротехнические мероприятия для предотвращения развития эрозионных процессов сельскохозяйственных земель;
- рекультивацию нарушенных земель, уничтожение химикатов, запрещенных к использованию и с истекшим сроком годности;
- работы по реабилитации загрязненных угодий.

Мероприятия по улучшению обращения с отходами производства и потребления:

- оборудовать специальные площадки для складирования отходов;
- рассмотреть возможность организации селективного сбора отходов;
- разработать схему санитарной очистки поселения.

Для улучшения общего состояния окружающей среды поселения необходимо:

- обеспечить ведение баз данных о состоянии окружающей среды на основе геоинформационной системы;
- организовать работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

#### Мероприятия по охране растительного и животного мира

Освоение лесов осуществляется с соблюдением их целевого назначения и выполняемых ими полезных функций.

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Эксплуатационные леса подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и

других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

## **2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ РИСКОВ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;



- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- декларирование промышленной безопасности;
- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В техногенной сфере работа по предупреждению аварий ведется на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы: совершенствование технологических процессов, повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем, своевременное обновление основных фондов, применение

качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала, создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое. Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

**Перечень первичных мер пожарной безопасности:**

- обеспечение необходимых условий для привлечения населения к работам по предупреждению пожаров (профилактике пожаров), спасению людей и имущества от пожаров в составе подразделений добровольной пожарной охраны;
- проведение противопожарной пропаганды и обучения населения мерам пожарной безопасности;
- оснащение первичными средствами тушения пожаров;
- соблюдение требований пожарной безопасности при разработке градостроительной и проектно-сметной документации на строительство и планировку застройки территории населенного пункта;
- разработка и выполнение мероприятий, исключающих возможность переброски огня при лесных и торфяных пожарах на здания, строения и сооружения;
- обеспечение исправной телефонной или радиосвязью для сообщения о пожаре в государственную пожарную охрану;
- своевременная очистка территории от горючих отходов, мусора, сухой растительности;
- содержание в исправном состоянии в любое время года дорог, за исключением автомобильных дорог общего пользования регионального и

федерального значения, в границах населенного пункта, проездов к зданиям, строениям и сооружениям;

- содержание в исправном состоянии систем противопожарного водоснабжения;
- содержание в исправном состоянии имущества и объектов, а также первичных средств пожаротушения на объектах муниципальной собственности;
- утверждение перечня первичных средств пожаротушения для индивидуальных жилых домов;
- содействие деятельности добровольных пожарных, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- установление особого противопожарного режима;
- профилактика пожаров в населенных пунктах поселения.

#### **Обеспечение деятельности пожарных подразделений:**

Для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство:

- 1) пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.
- 2) средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю зданий и сооружений;
- 3) противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным или специального, сухотрубов и пожарных емкостей (резервуаров).

#### **Размещение взрывопожароопасных объектов**

Согласно статьи 66 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ:

1. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы и для которых

обязательна разработка декларации о промышленной безопасности (далее - взрывопожароопасные объекты), должны размещаться за границами поселений и городских округов, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий и сооружений, находящихся за пределами территории взрывопожароопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и (или) взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами поселений и городских округов. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное настоящим Федеральным законом. При размещении взрывопожароопасных объектов в границах поселений и городских округов необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 - Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, медицинских организаций и учреждений отдыха должно составлять не менее 50 метров.

2. Комплексы сжиженных природных газов должны располагаться с подветренной стороны от населенных пунктов. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны населенных пунктов с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам. Земельные участки под размещение складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться ниже по течению реки по отношению к населенным пунктам, пристаням, речным вокзалам,

гидроэлектростанциям, судоремонтным и судостроительным организациям, мостам и сооружениям на расстоянии не менее 300 метров от них, если техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», не установлены большие расстояния от указанных сооружений. Допускается размещение складов выше по течению реки по отношению к указанным сооружениям на расстоянии не менее 3000 метров от них при условии оснащения складов средствами оповещения и связи, а также средствами локализации и тушения пожаров.

3. Сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более низкие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети. Допускается размещение указанных складов на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 метров от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 метров, должны быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.

4. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения поселений и городских округов допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий и сооружений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, медицинских

организаций и учреждений отдыха устанавливается в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

5. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на взрывопожароопасных объектах, расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

### **Противопожарное водоснабжение**

Согласно статьи 68 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ (ред. от 10.07.2012 №117-ФЗ) на территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- 1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;
- 2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) противопожарные резервуары.

Поселения и городские округа должны быть оборудованы противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Согласно статьи 68 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ (ред. от 10.07.2012 №117-ФЗ) необходимо предусмотреть наружное противопожарное водоснабжение населенных пунктов поселения. Однако, допускается не предусматривать наружное противопожарное водоснабжение населенных пунктов с числом жителей до 50 человек.

**Проектом предлагается** обустроить подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12х12 м для установки пожарных автомобилей и забора воды к водоемам вблизи следующих населенных пунктов: с. Дебрь, дер. Дурнево, с. Медынцево, дер. Обухово, дер. Фурсово.

#### **Дислокация подразделений пожарной охраны**

На территории сельского поселения «Село Ульяново» находится пожарное депо, которое обеспечивает полное противопожарное прикрытие поселения. Время прибытия пожарного подразделения ко всем объектам сельского поселения не более 20 мин.

### **3. ПРОГНОЗНЫЕ РЕСУРСЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

Демографический прогноз является неотъемлемой частью комплексных экономических и социальных прогнозов развития территории и имеет чрезвычайно важное значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Демографический прогноз позволяет дать оценку основных параметров развития населения территории на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, таких как половозрастной состав, обеспеченность трудовыми ресурсами, дальнейшие перспективы воспроизводства и т.д.

Анализ динамики численности населения показал, что за десятилетний период численность населения сельского поселения уменьшилась на 292 человека (на 7,5%), в основном из-за стабильной естественной убыли населения.

Для развития тенденций рождаемости необходимо полностью обеспечить население качественным образованием и медицинским обслуживанием.

Ключевой задачей развития территории становится формирование благоприятной среды жизнедеятельности постоянного населения и повышение



миграционной привлекательности территорий. Для оценки перспектив изменения численности населения и трансформации системы расселения в различных условиях современного режима естественного и механического движения населения был выполнен демографический прогноз.

Проектом принят инновационный вариант перспективной численности населения, предполагающий постоянный прирост населения. Прирост населения предполагается осуществлять за счет увеличения рождаемости и миграционного притока населения.

<b>СП «Село Ульяново»</b>	
<b>Этапы</b>	<b>Численность населения, чел.</b>
Современное состояние	3592
Первая очередь	3621
Расчетный срок	3663

Увеличение численности сверх определённых выше параметров будет зависеть от социально-экономического развития сельского поселения, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест.

#### **4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики – обеспечения комфортности проживания.

##### **Основные задачи и направления для развития социально-культурной инфраструктуры по отраслям**

###### **➤ Здравоохранение**

- оказание содействия в исполнении программ по охране здоровья граждан, принятых на Федеральном, региональном, муниципальном уровнях;



- приоритетное решение вопросов охраны здоровья, снижение смертности населения в трудоспособном возрасте;
- обеспечение населения информацией об объемах бесплатной медицинской помощи, а также платной медицинской помощи;
- проведение санитарно-просветительских мероприятий;
- пропаганда здорового образа жизни и формирование личной ответственности за состояние своего здоровья.

➤ **Образование**

- сохранение и улучшение действующих объектов образования;
- координация действий учреждений народного образования по организации летнего отдыха детей;
- привлечение на работу молодых педагогов;
- укрепление материальной базы образовательных учреждений;
- использование информационных технологий в процессе обучения.

➤ **Культура**

- совершенствование организации свободного времени населения, в том числе детей и подростков, обращая особое внимание на организацию досуга молодежи;
- максимальное использование имеющейся сети учреждений культуры для организации содержательного досуга с учетом интересов и потребностей жителей, проживающих на территории поселения.

**Проектом предлагается** строительство объектов социальной инфраструктуры на планируемых территориях:

- детского сада на 100 мест (с. Ульяново);
- спортивной площадки (с. Ульяново);
- объектов торговли (2 – с. Ульяново и 1 – дер. Обухово).

### **Мероприятия по развитию жилищного фонда**

В настоящее время жилищная обеспеченность соответствует региональным нормативам (более 40 м<sup>2</sup> /чел).

Для достижения основной цели жилищной политики, выдвинутой федеральной и областными программами, Генеральный план предлагает решение следующих задач:

- сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения, размещение различных типов жилой застройки с дифференцированной жилищной обеспеченностью;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, транспорта, рекреации.

### **5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕКРЕАЦИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая система озелененных территорий решается в соответствии с архитектурно- планировочным решением генплана сельского поселения, наличием свободных территорий в сложившейся застройке с учетом существующих озелененных территорий.

**На первую очередь** необходимо иметь площадь озелененных территорий общего пользования  $12 \text{ м}^2/\text{чел.} \times 3621 = 4,34 \text{ га}$  (СниП 2.07.01-89).

**На расчетный срок** планируется использование рекреационных ресурсов поселения и всего Ульяновского района в целом. Районный центр с. Ульяново может стать опорным туристическим центром регионального значения.

## **6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Для сохранения объектов культурного наследия необходимо соблюдать требования ФЗ-73 от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании пункта 2 статьи 36 и пункта 1 статьи 37 Федерального закона в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона, земляные, строительные и иные работы должны быть исполнителем работ немедленно приостановлены. Исполнитель работ обязан проинформировать государственный орган Калужской области по охране объектов культурного наследия об обнаруженном объекте. В проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

## **7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНЫХ СЕТЕЙ**

**На первую очередь** необходима реконструкция и усовершенствование дорог с грунтовым покрытием, усовершенствование дорожного покрытия подъездов к населенным пунктам, увеличение связности между населенными пунктами внутри сельского поселения.

**Проектом предлагается на первую очередь:**

- ремонт и замена дорожного полотна по центральным улицам с. Ульяново;
- строительство и ремонт системы наружного освещения в с. Ульяново;
- обеспечение новых территорий дорогами, улицами и проездами.

**На расчетный срок** Проектом предлагается создание рациональной сети внутриквартальных проездов в районе предполагаемого строительства, обеспечивающей связь внутриквартальных проездов с существующей улично-дорожной сетью и автомобильными дорогами общего пользования.

## **8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ**

### **Водоснабжение и водоотведение**

**На первую очередь Проектом предлагается:**

- реконструкция существующих водозаборных сооружений поселения;
- строительство комплексных очистных сооружений в с. Ульяново.

**На расчетный срок** Проектом предлагается прокладка водопроводных и канализационных сетей к планируемой под жилую застройку территории

### **Электроснабжение**

Для обеспечения надежности и устойчивости энергосистемы поселения необходимо:

- проведение мероприятий по снижению потерь электроэнергии, таких как замена проводов на перегруженных ВЛ;
- замена ответвлений от ВЛ-0,38 кВ к зданиям;

- замена перегруженных и недогруженных трансформаторов на подстанциях 10 кВ и ниже;
- реконструкция сетевого оборудования с большим процентом износа.

**На расчетный срок** Проектом предлагается электрификация зоны перспективной жилой застройки.

### **Газоснабжение**

**На первую очередь** Проектом предлагается газификация дер. Старица и дер. Дудорово.

### **Теплоснабжение**

**На первую очередь** Проектом предлагается замена устаревшего и отслужившего свой срок оборудования, установка современных индивидуальных отопительных котлов.

### **Связь**

- организация пунктов коллективного доступа к сети Интернет на базе почтовых отделений в населенных пунктах;
- обеспечение на расчетный срок потребности в телефонных номерах;
- развитие волоконно-оптических линий связи;
- обеспечение максимальной доступности для населения социально значимого пакета телерадиопрограмм федерального и регионального уровней.

## 9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Перспективное планировочное решение генерального плана сельского поселения направлено на совершенствование территориальной организации СП «Село Ульяново».

В развитии планировочной организации территории поселения учитывается местоположение и особенности территориального развития населенных пунктов.

Проектом Генерального плана предусмотрено на территориях прилегающих к с. Медынцево и дер. Дудорово перевод земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности.

*Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности*

Местонахождение участка	Площадь, га	Планируемое использование	Предполагаемые сроки реализации
У с. Медынцево	Земли сельскохозяйственного назначения – 23,0	Земли промышленности	2013-2017
У дер. Дудорово	Земли сельскохозяйственного назначения – 21,0	Земли промышленности	2013-2017
<b>Итого:</b>	<b>44,0</b>		

Проектом предусматривается изменение границ населенных пунктов с включением новых территорий путем перевода земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов.

*Таблица площадей планируемого перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенных пунктов*

<b>Местонахождение участка</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Планируемое использование</b>	<b>Предполагаемые сроки реализации</b>
с. Ульяново	35,0	Жилая застройка	2016-2020
с. Холмищи	3,5	Сельскохозяйственное (для устранения анклавов)	2013-2017
дер. Сеничкин	1,1	Сельскохозяйственное (для устранения анклавов)	2013-2017
<b>ИТОГО по СП «Село Ульяново»</b>	<b>39,6</b>		

## **10. ОРГАНИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Организация постоянно действующего мониторинга является важнейшим мероприятием по реализации Проекта генерального плана сельского поселения «Село Ульяново», предполагающего создание специальной управленческой структуры, осуществляющей как контроль за реализацией проектных мероприятий, так и внесение в Проект необходимых изменений и корректировок различного характера (в графическую и текстовую части, как в «Положения о территориальном планировании», так и в «Материалы по обоснованию»).

Только при наличии постоянно действующего мониторинга Проект генерального плана может стать действенным инструментом территориального планирования.

Эта задача может быть эффективно решена в формате использования современных технологий, и, в частности, с использованием программы MapInfo.