**Генеральный план   
Молькинского муниципального образования**

**Усть-Удинского района Иркутской области**

**Положение о территориальном планировании**

**Директор института**

доктор архитектуры

профессор Щитинский В.А.

**Главный инженер института** Шалахина Д.Х.

доктор экологии

**Главный архитектор института** Гришечкина И.Е.

Почетный архитектор России

**Руководитель Комплексной**

**Архитектурно-планировочной мастерской № 4**

доктор экономики Юденич Е.В.

**Главный архитектор проекта** Большакова Р.П.

г. Санкт-Петербург

2012 г.

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование глав | Гриф  секретности | Стр. |
| 1 | 2 |  |
| Состав проекта | Несекретно | 2 |
| Предисловие | «-« | 4 |
| Введение | «-« | 5 |
| 1**.** Предложения по размещению на территории Молькинского муниципального образования объектов капитального строительства местного значения | «-« | 7 |
| 2. Предложения по функциональному зонированию территории Молькинского муниципального образования и параметры функциональных зон | «-« | 14 |
| 3. Мероприятия территориального планирования на территории Молькинского муниципального образования, не связанные с размещением объектов капитального строительства. | «-« | 18 |
| 4. Интересы Российской Федерации, Иркутской области и Усть-Удинского района при осуществлении территориального планирования Молькинского муниципального образования | «-« | 22 |
| 5. Заключение | «-« | 24 |

# 

# СОСТАВ ПРОЕКТА

**I. Положение о территориальном планировании**

**I. Текстовые материалы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Состав материалов | Кол-во | Гриф | Инв. номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Генеральный план Молькинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области. Пояснительная записка.  Положения о территориальном планировании | 4 экземпляра  (экз. № 2,3,4,5) | н/с | 5080 |

**II. Графические материалы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование чертежей | Материал | Гриф | Масш-  таб | Инв.  номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Карта функциональных зон и планируемого  размещения объектов местного значения села Молька | Цветная печать | Н/С | 1:5000 | 10688 |
| 2 | Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения д.Податовская. | Цветная печать | Н/С | 1:5000 | 10689 |
| 3 | Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения д.Лобагай. | Цветная печать | Н/С | 1:5000 | 10690 |
| 4 | Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения д.Халюты, д.Ясачная Хайрюзовка. | Цветная печать | Н/С | 1:5000 | 10691 |
| 5 | Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования с отображением границ населённых пунктов | Цветная печать | ДСП | 1:25000 | 10510 |

**II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана**

**I. Текстовые материалы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Состав материалов | Кол-во | Гриф | Инв. номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1.. | Генеральный план Молькинкого муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области. Пояснительная записка.  Материалы по обоснованию проекта | 4 экземпляра  (экз. № 2,3,4,5) | ДСП | 5079 |

**II. Графические материалы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование чертежей | Материал | Гриф | Масш-  таб | Инв.  номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Карта современного использования территории Молькинского муниципального образования с отображением границ населённых пунктов | Цветная печать | ДСП | 1:25000 | 10499 |
| 2 | Карта современного использования территории села Молька | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10500 |
| 3 | Карта современного использования территории д.Податовская | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10501 |
| 4 | Карта современного использования территории д.Лобагай | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10502 |
| 5 | Карта современного использования территории д.Халюты, д.Ясачная Хайрюзовка | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10503 |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры села Молька. *Водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение* | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10504 |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры д. Податовская. *Водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение* | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10505 |
| 8 | Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры д.Лобагай. *Водоснабжение, водоотведение , энергоснабжение* | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10506 |
| 9 | Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры д.Халюты. д.Ясачная Хайрюзовка  *Водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение* | Цветная печать | ДСП | 1:5000 | 10507 |
| 10 | Карта территорий подверженных риску природного и техногенного характера | Цветная печать | ДСП | 1:25000 | 10508 |
| 11 | Cхема расположения объектов культурного наследия | Цветная печать | ДСП | 1:25000 | 10509 |

**III. Электронная версия**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Состав материалов | Программа | Носитель | Гриф | Инв.номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Генеральный план Молькинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области  Текстовые и графические материалы | Microsoft Word  ГИС  в программе «Панорама» | CD-диск | ДСП-к | 2163-к |
| 2. | Генеральный план Молькинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области  Текстовые и графические материалы | Microsoft Word  ГИС  в программе «Панорама» | CD-диск | Н/С | 2164 -к |

**Предисловие**

Генеральный план Молькинского муниципального образования Усть-Удинского района Иркутской области выполнен институтом РосНИПИУрбанистики по заданию Администрации районного муниципального образования «Усть-Удинский район» (муниципальный контракт № 24 от 10.05.2012 года).

Настоящий проект разработан авторским коллективом **Комплексной архитектурно-планировочной мастерской № 4** (КАПМ-4) института РосНИПИ Урбанистики.

Руководитель КАПМ-4 Е.В. Юденич

Главный архитектор проекта Р.П. Большакова

Руководитель инженерных разделов И.И. Репина

**Отдельные разделы проекта выполнены следующими специалистами:**

**Архитектурно-планировочная организация территории**

Главный архитектор проекта Р.П. Большакова

**Экономика**

Инженер-экономист И.Ю. Яцковская

**Транспорт**

Инженер Р.Д. Коганер

**Природно-ресурсный потенциал, экология**

ГИП И.И. Репина

ГИП О.Б. Тряпицина

Инженер А.Б. Асташова

Инженер А.Л. Каргапольцев

**Землеустройство**

Инженер В.А. Мельников

**Инженерная инфраструктура**

Инженер А.В. Гундарев

Инженер В.С. Глистин

Инженер И.В. Яцкевич

**Введение**

В настоящее время с принятием Градостроительного Кодекса (декабрь 2004 г.) градостроительная документация переходит в ранг правового документа.

Генеральный план Молькинского муниципального образования разработан на основе законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Иркутской области, Молькинского муниципального образования, а также нормативно-технических документов:

- в соответствии с требованиями технических регламентов;

- комплексных программ развития муниципального района;

- с учётом содержащихся в схемах территориального планирования Усть-Удинского района и Иркутской области положений о территориальном планировании,

- региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

- предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории Молькинского муниципального образования, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Предложения и мероприятия по территориальному планированию направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, необходимых для исполнения полномочий администрации Молькинского муниципального образования.

Основной задачей проекта было определение состава и содержания первостепенных градостроительных мероприятий, а именно:

* выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и комфортных условий жизни и деятельности населения;
* выполнение архитектурно-планировочного решения территории населённых пунктов и всей территории сельского поселения с учётом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта;
* определение первоочередных мероприятий по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы конкретного сельского поселения. Основные вопросы – строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д.

В генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе генерального плана выделены следующие этапы территориального планирования:

– первая очередь – 2022 год, период, на который рассчитаны первоочередные проектные решения;

– расчётный срок – 2032 год, период, на который рассчитаны все основные проектные решения.

Генеральным планом предусматривается сокращение численности населения сельского поселения. Расчётная численность населения на 2022 год – 1565 человек, на 2032 год – 1570 человек.

Картографические материалы генерального плана разработаны на основе предоставленных администрацией Усть-Удирского муниципального района ортофотопланов.

В состав Молькинского муниципального образования входят пять населённых пунктов: село Молька, деревня Лобагай, деревня Халюты, деревня Податовская, деревня Ясачная Харюзовка.

**1. Предложения по размещению на территории Молькинского муниципального образования объектов капитального строительства местного значения**

Графически все предложения генерального плана по данному разделу представлены на схемах: «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования с отображением границ населённых пунктов», Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения населённых пунктов: с. Молька, д. Лобагай, д. Податовская, д. Халюты, д. Яс. Хайрюзовка»; «Карта планируемого размещения объектов местного значения, инженерной инфраструктуры населённых пунктов: с. Молька, д. Лобагай, д. Податовская, д. Халюты, д. Яс. Хайрюзовка. *Водоснабжение и водоотведение, Энергоснабжение*».

| № п/п | Наименование и назначение объекта | Срок  реализации | Местоположение, с указанием функциональной зоны | Основные характеристики | Наличие зоны с особыми условиями использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Инженерная инфраструктура** | | | | |
|  | Котельная  (перевод на газовое топливо) | Расчетный срок | с.Молька |  | СЗЗ по высоте трубы |
|  | Газораспределительный пункт | Расчетный срок | с.Молька  д.Податовская  д.Лобагай  д.Халюты | Площадь участка – 0,1 га | СЗЗ-10м |
|  | Газопровод высокого давления | Расчетный срок |  |  | Зона санитарного разрыва инженерных коммуникаций – 10 м |
|  | Газопровод низкого давления | Расчетный срок | На территории населенных пунктов муниципального образования |  | - |
|  | Водопроводные сооружения  (ВС, ВОС) | 1 очередь/ расчетный срок | с.Молька | 0,37 тыс. м3/сутки  0,45 тыс. м3/сутки | ЗСО I пояс  30-50м |
|  | НС (насосная станция первого подъема) | 1 очередь/ расчетный срок | На участке водозабора | 0,37 тыс. м3/сутки  0,45 тыс. м3/сутки | - |
|  | Канализационные очистные сооружения | 1 очередь | с.Молька | 0,36 тыс. м3/сутки | СЗЗ 100м-150м- |
|  | Водопроводные сети | 1 очередь/ расчетный срок | с.Молька | 6км/2км | **-** |
|  | Канализационные сети | 1 очередь/ расчетный срок | с.Молька | 5км/2км | **-** |
|  | **Транспортная инфраструктура** | | | | |
|  | **Молькинское муниципальное образование** | | | | |
|  | Строительство автопавильонов в соответствии с требованиями ГОСТ 52766-2007 | 2012-2022 | На дороге Иркутск - Усть-Уда | - | - |
|  | **с. Молька** | | | | |
|  | Строительство новых улиц | I очередь | На территории населённого пункта | Протяженность 2,7 км | - |
|  | Строительство новых улиц | Расч. срок | На территории населенного пункта | Протяженность 2,5 км | - |
|  | Строительство крытых автопавильонов | I очередь | На территории населенного пункта |  |  |
|  | **д. Податовская** | | | | |
|  | Строительство новых улиц | I очередь | На территории населённого пункта | Протяженность 2,2 км |  |
|  | Строительство новых улиц | Расч. срок | На территории населённого пункта | Протяжённость 1,0 км |  |
|  | Строительство крытых автопавильонов | I очередь |  |  |  |
|  | Строительство моста | I очередь |  |  |  |
|  | **д. Лобагай** | | | | |
|  | Строительство новых улиц | I очередь | На территории населённого пункта | Протяженность 0,65 км |  |
|  | Строительство новых улиц | Расч. срок | На территории населённого пункта | Протяжённость 1,0 км |  |
|  | Строительство крытых автопавильонов |  |  |  |  |
|  | **д. Халюты** | | | | |
|  | Строительство новых улиц | I очередь | На территории населённого пункта | Протяженность 1,35 км |  |
|  | Строительство новых улиц | Расч. срок | На территории населённого пункта | Протяжённость 1,6 км |  |
|  | Строительство крытых автопавильонов |  |  |  |  |
|  |  | | | | |
|  | Строительство новых улиц | I очередь | На территории населённого пункта | Протяженность 0,7 км |  |
|  | Строительство крытых автопавильонов | Расч. срок |  |  |  |
|  | **Сельское хозяйство** | | | | |
|  | Строительство фермы КРС на 200 голов | 1 очередь | с. Молка | Молочно-мясное скотоводство | 100 м |
|  | Строительство теплицы (2тыс. м.2) | 1 очередь | с. Молька | Овощеводство защищённого грунта | 50 м |
|  | Организация пункта приёма-закупки и переработки сельхозпродукции ЛПХ | 1 очередь | с. Молька | Реализация продукции сельского хозяйства | 50 м |
|  | Организация центра агросервисного  обслуживания | 1 очередь | с. Молька | Ремонт, прокат, сельскохозяйственной техники и оборудования | 50 м |
|  | **Социально-культурно-бытовая инфраструктура** | | | | |
|  | **село Молька** | | | | |
|  | Новые жилые дома | I очередь | На участках ликвидируемого ветхого и аварийного жилого фонда, на свободных от застройки территориях, между существующими жилыми домами | Суммарная площадь участков – 10га  Площадь жилого фонда - 3,1 тыс. м2 | **-** |
|  | Новые жилые дома | Расч. срок | На участках ликвидируемого ветхого и аварийного жилого фонда, на свободных от застройки территориях | Суммарная площадь участков – 31га  Площадь жилого фонда – 9,2 тыс. м2 | - |
|  | Многофункциональный культурный центр | I очередь | На пересечении ул. Мира и ул. Ангарской | Площадь участка – 0,5 га |  |
|  | Спортивный комплекс с бассейном | Расч. срок | Рядом с многофункциональным культурным центром (возможно пристроенный) |  |  |
|  | Стадион при спорткомплексе | Расч. срок |  | Площадь участка – 1,5 га |  |
|  | Стадион при школе | I очередь | ул. Ангарская | Площадь участка – 1,2 га |  |
|  | Профилакторий | Расч. срок | ул. Радищева (рядом с существующей амбулаторией) | Площадь участка – 0,3 га |  |
|  | Предприятие бытового обслуживания | I очередь | ул. Радищева | Площадь участка – 0,7 га | **-** |
|  | Кафе | I очередь | ул. Мира | Площадь участка – 0,3 га | **-** |
|  | Ипподром | Расч. срок | На берегу Братского водохранилища | Площадь участка –12 га | **-** |
|  | Магазины | I очередь  Расч. срок | ул. Мира, ул. Амурская, ул. Набережная |  | **-** |
|  | Рынок | Расч. срок | На продолжении ул. Радищева | Площадь участка –2га | **-** |
|  | База отдыха с гостиницей | I очередь | Рядом с ипподромом | Площадь участка –1га |  |
|  | Пункт приёма и переработки сельхозпродукции | I очередь | В промзоне | Площадь участка –1га |  |
|  | Деревообрабатывающее предприятие | Расч. срок |  | Площадь участка –1,2га |  |
|  | Сквер | I очередь | По ул.Мира | 1,0 га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | Рядом с новым стадионом в створе ул.Мира | 0,8 га |  |
|  | Сквер | I очередь | В новой застройке при пробивки ул.Набережная | 0,3 га |  |
|  | Бульвар | Расч. срок | Перед администрацией по ул.Радищева | 0,3 га |  |
|  | **д. Податовская** | | | | |
|  | Клуб | I очередь | Ул. Новая | Площадь участка –0,3га |  |
|  | Магазины | I очередь  Расч. срок | Ул. Трактовая | Площадь участка –0,6га |  |
|  | Пункт приёма и переработки сельхозпродукции | I очередь |  | Площадь участка –0,5га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | Ул. Школьная | 0,3 га |  |
|  | Сквер | I очередь | У клуба по ул.Школьная | 0,25 га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | Ул.Новая напротив магазина | 0,8 га |  |
|  | Спортивная поляна | Расч. срок |  | 0,45 га |  |
|  | **д. Лобагай** | | | | |
|  | Многофункциональный культурный центр | I очередь | Ул. Советская | Площадь участка –0,8га |  |
|  | Магазины | I очередь  Расч. срок |  |  |  |
|  | Пункт приёма сельхозпродукции | I очередь |  | Площадь участка –0,2га |  |
|  | Сквер | I очередь | По ул.Советская по многофункционального культурного центра | 0,1 га |  |
|  | Сквер | I очередь-0.2  Расч. срок– 0,38 | Между культурным центром и гаражами | 0,58 га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | У магазина по ул.Советская | 0,1 га |  |
|  | **д. Халюты** | | | | |
|  | Развитие бурятского культурного центра | I очередь | Ул. Центрпльная | Площадь участка –0,3га |  |
|  | Спортивный центр | Расч. срок | Ул. Советская | Площадь участка –1га |  |
|  | Спортивная площадка | I очередь | Ул. Ленина | Площадь участка –1,8га |  |
|  | Предприятие бытового обслуживания | I очередь | Ул.Советская | Площадь участка –0,4га |  |
|  | Зона отдыха для проведения культурно-массовых мероприятий | I очередь | На пересечении ул. Таёжной и ул. Советской | Площадь участка –0,5га |  |
|  | Магазины | I очередь  Расч. срок |  |  |  |
|  | Пункт приёма и переработки сельхозпродукции | I очередь |  | Площадь участка –1,5га |  |
|  | Сквер | I очередь | У бурятского культурного центра по ул.Центральная | 0,1 га |  |
|  | Сквер | I очередь | У центра народного промысла | 0,5 га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | По ул.Советская | 0,33 га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | По ул.Советская | 0,27 га |  |
|  | Сквер с детской площадкой | Расч. срок | Ул.Советская | 0,25 га |  |
|  | Сквер со спортивной площадкой | Расч. срок |  | 0,4 га |  |
|  | **д. Ясачная Хайрюзовка** | | | | |
|  | Магазины | I очередь  Расч. срок |  | Площадь участка –0,5га |  |
|  | Сквер | I очередь | По ул.Центральная напротив магазина | 0,25 га |  |
|  | Сквер | Расч. срок | Напротив зоны отдыха на реке | 0,1 га |  |
| **Охрана окружающей среды** | | | | | |
|  | Контейнерные площадки для сбора ТБО от населения | 1 очередь | Молькинское МО | - | В соответствии с СП 30-102-99 п.4.1.7 расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100м |
|  | Пункт приёма вторичного сырья | 1 очередь | Молькинское МО | - | - |
|  | Межмуниципальный полигон ТБО | 1 очередь | Молькинское МО | - | Ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 п.7.1.12 составляет 1000 метров |

**2.** **Предложения по функциональному зонированию территории Молькинского муниципального образования и параметры функциональных зон**

Графически все предложения генерального плана по данному разделу представлены на схемах: «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования с отображением границ населённых пунктов», «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения села Молька», «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения деревни Податовская », «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения деревни Лобагай », «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения деревень Халюты и Ясачная Хайрюзовка ». Функциональное зонирование территории является одним из главных элементов регулирования территориального развития Молькинского муниципального образования, определяющим хозяйственно-градостроительную направленность функциональных зон, их границы, параметры их использования.

Функциональная зона – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему регламентами использования.

Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности (функция), для которого предназначена территория.

В пределах поселения выделены следующие функциональные зоны и территории:

1. Зоны жилой застройки;
2. Зоны общественно-деловой застройки
3. Зоны производственные; коммунально-складские;
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны ландшафтно-рекреационного назначения;
7. Зоны специального назначения.

**2.1 Зоны жилой застройки**

Для новой жилой застройки в поселении предлагается тип застройки – малоэтажная жилая застройка с участками для ведения личного подсобного хозяйства. Размер участка – до 30 га. Средняя плотность жилищного фонда составит 250 м2/га.

Проектом предусматривается увеличение жилищной обеспеченности в среднем до 22 м2 на человека на первую очередь и до 27 м2 на человека к концу расчётного срока.

Общая площадь жилищного фонда на конец первой очереди составит 34,1 тыс. м2, на конец расчётного срока – 42,8 тыс. м2. Выбытие жилищного фонда, по причине ветхости и аварийности, в течение первой очереди составит 3,8 тыс. м2, с 2022 по 2032 гг. – 8,6 тыс.м2. Таким образом, объёмы нового строительства составят:

– в период первой очереди – 8,3 тыс. м2;

– всего за период расчётного срока – 21,8 тыс. м2.

В генеральном плане выделены следующие зоны для размещения новой жилой застройки:

на первую очередь:

1. кварталы жилой застройки на свободных территориях, площадь зон – 9 га;
2. реконструкция со сносом ветхих и аварийных домов и строительством на освободившихся участках нового благоустроенного жилья, площадь зон - 25га.

на расчётный срок:

1. кварталы жилой застройки на свободных территориях, площадь зон - 28 га;
2. реконструкция со сносом ветхих и аварийных домов и строительством на освободившихся участках нового благоустроенного жилья, площадь зон - 56га.

Площадь жилой застройки на расчётный срок составит 219 га, в том числе на 1 очередь – 200 га.

**2.2. Зоны общественно-деловой застройки**

Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, образования, административных учреждений, культовых зданий. Объектов делового, финансового назначения, и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Наибольшее развитие общественно-деловой зоны предусмотрено в селе Молька.

**2.3. Зоны производственные, коммунально-складские**

Размещение новых объектов капитального строительства промышленного, производственно-коммунального, транспортно-инженерного назначения в основном предусматривается на территории села Молька.

Проектом предлагается сохранение и реорганизация существующей производственной зоны села Молька. Размещение новых предприятий предусматривается в пределах этой зоны, учитывая нормативные санитарные разрывы. Предлагается строительство теплицы, предприятия по переработке сельхозпродукции, деревообрабатывающее предприятие.

Развитие производственной зоны возможно за счет предприятий производящих и хранящих сельскохозяйственную продукцию, производимую на территории поселения, за счет привлечения частного капитала, участия в областных и федеральных программах возрождения АПК.

Во всех населенных пунктах Молькинского муниципального образования предлагается создание кооперативов по заготовке кормов и закупу сельхозпродукции.

**2.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Новые коммунальные зоны в черте населенных пунктов, предусматриваемые проектом, образованы объектами, необходимыми для улучшения инженерного обеспечения населения (станции технического обслуживания автомобилей, котельные, линии электропередачи, и прочие линейные инженерные объекты) имеют незначительные территории и нормативные санитарные разрывы.

Проектом предлагается реконструкция существующих автодорог. Благоустройство существующих улиц, строительство и благоустройство улиц в районах новой застройки всех населенных пунктов. При выборе участков и трасс различных коммуникационных коридоров, надо минимизировать изъятие сельскохозяйственных земель. Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования необходимо обеспечивать соблюдение нормативных расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

**2.5. Зоны сельскохозяйственного назначения**

Эта функциональная зона занимает значительную территорию муниципального образования. Эта территория, на которой преобладают земли сельскохозяйственного назначения, предназначенная для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по ее переработке.

Участки сельхозугодий, попадающие в границы охранных зон, сохраняют свои функции с теми ограничениями, которые предусмотрены режимом использования этой конкретной природоохранной территории.

Наличие кормовой базы позволяет значительно увеличить поголовье КРС.

**2.6. Зоны ландшафтно-рекреационного назначения**

Территория муниципального образования имеет хорошие рекреационные ресурсы, в связи с чем, предусматривается развитие системы отдыха. Намечены зоны длительного, смешанного и кратковременного отдыха. Предлагается организация рекреационной зоны на берегу Братского водохранилища.

Планируется создание новых зон отдыха населения: строительство ипподрома и стадиона в селе Молька, спортивных площадок в д. Лобагай, д. Халюты, д.Податовская, д. Ясачная Харюзовка.

**2.7. Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

Предлагается ликвидация несанкционированных свалок. Для хранения и складирования твердых бытовых отходов предлагается размещение полигона ТБО.

**3.** **Мероприятия территориального планирования на территории Молькинского муниципального образования, не связанные с размещением объектов капитального строительства**

**3.1. Мероприятия по развитию инфраструктуры энергоснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятие | Срок реализации |
| 1 | Электроснабжение |  |
| 1.1. | Реконструкция существующих ТП и ВЛ 10кВ на территории поселения по мере износа | 1 очередь/Расч. срок |
| 2 | Теплоснабжение |  |
| 2.1 | Перевод котельных на газовое топливо | Расч. срок |
| 3 | Газоснабжение |  |
| 3.1 | Подключение всех потребителей Молькинского МО к системе газоснабжения природным газом | Расч. срок |

## 3.2. Мероприятия по развитию инфраструктуры водоснабжения и водоотведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятие | Очередность |
| 1 | Расширение водозаборных сооружений (строительство водозаборных скважин) | первая очередь |
| 2 | Организация зоны санитарной охраны источника водоснабжения | первая очередь |
| 3 | Строительство водопроводных сооружений (ВОС, ВС) | первая очередь/ расчетный срок |
| 4 | Строительство централизованной системы водоснабжения с.Молька | первая очередь/ расчетный срок |
| 5 | Строительство канализационных очистных сооружений с.Молька | первая очередь |
| 6 | Строительство централизованной системы водоотведения с.Молька | первая очередь/ расчетный срок |

**3.3. Мероприятия по развитию на территории сельского поселения транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п./п. | Мероприятие | Срок реализации |
|  | **c. Молька** |  |
| 1 | Реконструкция и благоустройство существующих улиц: (ремонт покрытия проезжей части, укрепление обочин, организация водоотвода) с устройством покрытия облегченного типа, в том числе: |  |
| - | ямочный ремонт, подсыпка и грейдирование проезжих частей улиц (с учетом их технического состояния) | 2012-2022 |
| - | ремонт всей уличной сети с. Молька (11,8км) с устройством покрытия переходного типа, укрепления обочин, организации водоотвода, освещения. | 2012-2022 |
| - | укладка труб для пропуска весенних стоков | 2012-2022 |
| 2 | Реконструкция и благоустройство главной улицы села - ремонт покрытия, асфальтирование, расширение проезжей части, укрепление обочин, строительство тротуаров, организация зеленых и технических зон, освещения и водоотвод. | 2012-2022 |
| 3 | Организация и благоустройство площади с автостоянками у культурного центра и ипподрома | 2012 - 2022 |
| 4 | Строительство и благоустройство новых улиц в зоне первоочередной застройки протяжением 2,7 км. | 2012-2022 |
| 5 | Строительство и благоустройство новых улиц вдоль намечаемой застройки протяжением 2,5 км. | 2022 - 2032 |
| 6 | Организация и благоустройство стоянок у рынка и ипподрома | 2012 - 2032 |
| 7 | Оборудование крытых павильонов на остановках автобуса и у школы | 2012-2022 |
| 8 | Благоустройство подъездов к пожарным водоёмам | 2012 -2022 |
|  | **д. Податовская** |  |
| 1 | Реконструкция и благоустройство существующих улиц (ремонт покрытия проезжей части, укрепление обочин, организация водоотвода) протяжением 5,0 км, в том числе: | 2012-2022 |
| - | ямочный ремонт, подсыпка и грейдирование проезжих частей улиц; (учетом их технического состояния) | 2012-2022 |
| - | укладка труб для пропуска весенних стоков | 2012-2022 |
| 2 | Строительство и благоустройство новых улиц в зоне первоочередной застройки (продолжение ул. Новой и поперечные улицы) протяжением 2,2 км. | 2012-2022 |
| 3 | Организация и благоустройство площади на ул. Новой с автостоянками у магазина и клуба и площади у школы | 2012 - 2022 |
| 5 | Строительство и благоустройство новых улиц вдоль намечаемой застройки протяжением 1.0 км. | 2022 - 2032 |
| 6 | Благоустройство подъездов к пожарным водоемам | 2012 -2022 |
|  | **д. Лобагай** |  |
| 1 | Реконструкция и благоустройство всех существующих улиц протяжением 4,55 км (ремонт покрытия проезжей части, укрепление обочин, организация водоотвода), в том числе: | 2012 - 2022 |
| - | ямочный ремонт, подсыпка и грейдирование проезжих частей улиц (с учетом их технического состояния), укладка труб | 2012-2022 |
| - | укладка труб для пропуска весенних стоков | 2012-2022 |
| 2 | Строительство новых улиц в зоне первоочередной застройки протяжением 0,65 км. | 2012- 2022 |
| 3 | Организация и благоустройство центральной площади с автостоянками на ул. Советской | 2012- 2022 |
| 4 | Строительство и благоустройство улиц вдоль намечаемой застройки протяжением 1,0 км. | 2022 - 2032 |
| 5 | Благоустройство подъездов к пожарным водоемам | 2012 -2022 |
|  | **д. Халюты** |  |
| 1 | Реконструкция и благоустройство всех существующих улиц протяжением 4,05 км (ремонт покрытия проезжей части, укрепление обочин, организация водоотвода), в том числе: |  |
| - | ямочный ремонт, подсыпка и грейдирование проезжих частей улиц ( с учетом их технического состояния), укладка труб |  |
| - | укладка труб для пропуска весенних стоков | 2012-2022 |
| 2 | Ремонт и благоустройство улиц. в зоне первоочередной застройки протяжением 1,35 км. | 2012-2032 |
| 3 | Организация и благоустройство центральной площади на ул. Советской с автостоянками и у школы | 2012 -2022 |
| 4 | Строительство и благоустройство улиц вдоль намечаемой застройки протяжением 1,6км. | 2012 -2032 |
| 5 | Благоустройство подъездов к пожарным водоемам | 2012 -2022 |
|  | **д. Ясачная Хайрюзовка** |  |
| 1 | Реконструкция и благоустройство всех существующих улиц (ремонт покрытия проезжей части, укрепление обочин, организация водоотвода), протяжением 2,6 км, в том числе: |  |
| - | ямочный ремонт, подсыпка и грейдирование проезжих частей улиц (с учетом их технического состояния), укладка труб |  |
| - | укладка труб для пропуска весенних стоков | 2012-2022 |
| 2 | Ремонт и благоустройство ул. Центральная в зоне первоочередной застройки |  |
| 3 | Организация и благоустройство центральной площади с автостоянками на ул. Горной. | 2012 -2022 |
| 4 | Строительство и благоустройство улиц вдоль намечаемой застройки протяжением 0,7 км | 2012 -2022 |
| 5 | Благоустройство подъездов к пожарным водоемам | 2012 -2022 |
|  | **Мероприятия по внешним дорогам на территории Молькинского МО** |  |
| 1 | Ремонт и благоустройство участков автодорог регионального значения и прочих дорог общего пользования по нормативам IV технической категории с устройством покрытия переходного типа, расширение проезжей части, укрепление обочин, организация водоотвода: |  |
| - | Регионального значения Иркутск - Усть-Уда | 2012 -2022 |
| - | Молька - Податовская протяжением 3,4 км. | 2012 -2022 |
| - | Халюты - Ясачная Хайрюзовка протяжением 4,0 км. | 2012 -2022 |
| 2 | Содержание улиц и дорог, очистка дорог от снега и противогололёдные мероприятия | 2012 -2032 |
| 3 | Строительство автопавильонов в соответствии с требованиями ГОСТ 52766-2007 и оборудование посадочных площадок на остановках автобусов по трассе Иркутск - Усть-Уда, в с. Молька, в д. Лобагай, на въездах в д. Податовская, д. Халюты, д. Ясачная Хайрюзовка | 2012-2022 |
| **Транспортное обслуживание на территории Молькинского МО** | | |
| 1 | Организация школьных автобусных маршрутов для доставки учеников из д. Лабогай, д. Податовская, д. Ясачная Хайрюзовка, д. Халюты в с. Молька, (разворотные площадки, автопавильоны, ограждения, обустройство дорог) |  |
| 2 | Организация регулярных перевозок пассажиров с нормальными интервалами движения муниципальными автобусами малой вместимости и микроавтобусами также по договору с индивидуальными предпринимателями по маршруту Усть - Уда -Молька, увеличение количества рейсов в Молькинское МО |  |
| 3 | Приобретение школьных автобусов за счёт выделенных региональных или федеральных средств |  |
| 4 | Благоустройство конечных пунктов автобусов в с. Молька,. д. Податовская, д. Лобагай, д. Ясачная Хайрюзовка | 2012-2022 |

**3.4 Мероприятия по сокращению ветхого и аварийного жилищного фонда**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п./п. | Мероприятие | Срок реализации |
| 1 | Разработка программ ликвидации аварийного и ветхого фонда сельского поселения, для вступления в программы регионального и федерального уровня. | 1 очередь |

**3.5 Мероприятия по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п./п. | Мероприятие | Срок реализации |
| 1 | Обустройство контейнерных площадокдля сбора ТБО от населения | 1 очередь |
| 2 | Организация пункта приёма вторичного сырья в с.Молька | 1 очередь |
| 3 | Строительство межмуниципального полигона ТБО для складирования бытовых отходов, образованных на территории Молькинского МО и Малышевского МО | 1 очередь |
| 4 | Закрытие и рекультивация существующих свалок ТБО | 1 очередь |

**3.6. Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п./п. | Мероприятие | Срок реализации |
| 1 | Разработка сценариев развития возможных ЧС и планов их локализации и ликвидации | 1 очередь |
| 2 | Развитие информационного обеспечения управления рисками возникновения чрезвычайных ситуаций | 1 очередь |
| 3 | Совершенствование системы связи и оповещения населения поселения | 1 очередь |
| 4 | Профилактические противопожарные мероприятия лесных пожаров и контроль за соблюдением правил безопасности в лесах. | 1 очередь |

**4. Интересы Российской Федерации, Иркутской области, Усть-Удинского района при осуществлении территориального планирования Молькинского муниципального образования**

1. Объектов Федерального значения, расположенных на территории Молькинского муниципального образования - нет.

2. Объекты регионального значения на территории Молькинского муниципального образования

* + Автодорога «Иркутск – Оса - Усть-Уда».

**3.** Объекты муниципальной собственности (районного уровня), расположенные на территории Молькинского муниципального образования:

* + здание детского сада в с. Молька;
  + здание МКОУ Халютская НОШ;
  + здание МКОУ Лобагайская НОШ;
  + здание МКОУ Податовская НОШ;
  + здание МБОУ Молькинская СОШ;
  + здание Халютского ФАП;
  + здание Лобагайского ФАП;
  + здание Податовского ФАП;
  + здание Молькинкой врачебной амбулатории;
  + здание отделения связи.

4. Объекты муниципальной собственности (местного уровня), расположенные на территории Молькинского муниципального образования:

* + здание администрации;
  + здание «Культурно-Досугового Центра Молькинского сельского поселения»;
  + здание Податовского сельского клуба;
  + здание Халютского Бурятского КДЦ;
  + кладбища;
  + автомобильные дороги общего пользования, проезды.

Настоящим проектом, на территории Молькинского муниципального образования выделяются участки строительства для размещения следующих объектов:

* 1. Объекты местного значения (уровня поселения):

газопровод высокого давления;

- ГРП;

- межмуниципальный полигон ТБО;

-биологическая яма;

- КОС полной биологической очистки;

- АЗС;

- модульные мини-производства по переработке сельскохозяйственной продукции;

- временный заготовительный пункт (ВЗП) для пищевых недревесных ресурсов;

- спортивный комплекс с бассейном;

- спортивный центр;

- стадион;

- спортивные площадки;

- профилакторий;

- ипподром;

- клуб;

- многофункциональный культурный центр;

- зона отдыха для проведения культурно-массовых мероприятий;

- предприятия торговли и общественного питания.

Территории существующих и предложенных к строительству объектов капитального строительства показаны на чертеже: «Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения с отображением границ населённых пунктов».

5. Заключение

Генеральный план Молькинского муниципального образования является основным градостроительным документом муниципального образования и предполагает соответствующие механизмы его реализации.

Реализация генерального плана предусматривает использование установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правового регулирования, административных мер, прямых и косвенных методов бюджетной поддержки, механизмов организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих, в т.ч. реализацию генерального плана, включает механизмы как регионального, так и муниципального уровней.

В проект генерального плана Молькинского муниципального образования, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, проектов зон охраны объектов культурного наследия области, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.