

**ООО «Институт территориального планирования «Град»**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО КАРАГА»  
КАРАГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КАРАГА»**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО КАРАГА»  
КАРАГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КАРАГА»**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: Администрация Карагинского муниципального района  
Муниципальный  
контракт: № 02 от 22 июня 2009 г.  
Исполнитель: ООО «Институт территориального планирования «Град»  
Шифр: ГП 1343-09

**Омск 2009 г.**

---

---

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КАРАГА»  
КАРАГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования сельское поселение «село Карага», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Камчатского края, Уставом муниципального образования сельское поселение «село Карага», учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, Совет депутатов сельского поселения «село Карага»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план муниципального образования сельское поселение «село Карага».
2. Главе муниципального образования сельское поселение «село Карага» направить настоящее Решение и генеральный план муниципального образования сельское поселение «село Карага» Губернатору Камчатского края и Главе Карагинского муниципального района.
3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на \_\_\_\_\_.

Глава сельского поселения «село Карага» \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

### СОДЕРЖАНИЕ:

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>6</b>
<b>1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1 Цели территориального планирования</b> .....	<b>7</b>
<b>1.2 Задачи территориального планирования</b> .....	<b>7</b>
1.2.1 Пространственное развитие .....	7
1.2.2 Регенерация и развитие жилых территорий .....	8
1.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры .....	8
1.2.4 Реорганизация и развитие производственных территорий .....	8
1.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры .....	9
1.2.6 Развитие инженерной инфраструктуры .....	9
1.2.7 Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды .....	9
1.2.8 Сохранение исторического и культурного наследия .....	9
1.2.9 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	9
1.2.10 Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана .....	10
<b>2 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства</b> .....	<b>12</b>
2.2.1 Жилые зоны .....	12
2.2.2 Зоны общественного центра .....	12
2.2.3 Производственные зоны .....	12
2.2.4 Зона специального назначения .....	13
2.2.5 Зона транспортной инфраструктуры .....	13
2.2.6 Зона инженерной инфраструктуры .....	13
<b>2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства</b> .....	<b>14</b>
2.3.1 Размещение объектов жилищной сферы .....	14
2.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы .....	14
2.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы .....	14
2.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры ...	15
2.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры .....	16
<b>2.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории</b> .....	<b>17</b>
2.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха .....	17
2.4.2 Мероприятия по охране водных объектов .....	18
2.4.3 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод .....	19
2.4.4 Мероприятия по охране и восстановлению почв .....	19

---

---

2.4.5	Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий .....	19
<b>2.5</b>	<b>Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....</b>	<b>20</b>
2.5.1	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	20
2.5.2	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера .....	22
<b>2.6</b>	<b>Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана .....</b>	<b>23</b>

---

---

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования сельское поселение «село Карага» (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Камчатской области от 14.05.2007 № 614 «О градостроительной деятельности в Камчатской области» в качестве текстовой части генерального плана муниципального образования сельское поселение «село Карага» (далее также – поселение, сельское поселение, муниципальное образование).

2. Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Камчатского края, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Основные задачи генерального плана поселения:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. Генеральный план поселения устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;
- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

5. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до конца 2030 года, на который рассчитаны все проектные решения.

Первая очередь генерального плана, на которую определены первоочередные мероприятия реализации генерального плана – 2020 год.

Сроки реализации мероприятий генерального плана, могут быть установлены органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и крае, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и краевых целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

6. Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

7. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

---

---

# 1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

## 1.1 Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий сельского поселения «село Карага» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития поселения;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

## 1.2 Задачи территориального планирования

### 1.2.1 Пространственное развитие

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- совершенствование жилищной политики с целью улучшения жилищных условий, определение территорий для жилищного строительства;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере культуры, здравоохранения, социально-бытового обслуживания;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;
- развитие системы инженерного обеспечения с целью предоставления качественных коммунальных услуг;
- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнения территорией средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;
- увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Пространственная структура сельского поселения «село Карага» представляет собой территорию со сложным рельефом, где гористая местность отрогов Корякского нагорья изрезана густой речной сетью Берингова моря. Единственным населенным пунктом, входящим в состав сельского поселения «село Карага», является село Карага, расположенное в северо-восточной части сельского поселения. Территория села с южной и северной стороны окружена водами бухты Карага. С северной стороны к населённому пункту подходит автомобильная дорога «с. Карага - р.п. Оссора», связывающая его с административным центром Карагинского района р. п. Оссора.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала сельского поселения «село Карага», генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав:

---

---

– совершенствование пространственной структуры территории поселения и населенного пункта;

- регенерация и развитие жилых территорий;
- развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;
- реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав.

Решениями генерального плана в целях совершенствования пространственной структуры территории с. Карага предусмотрены следующие мероприятия:

- переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

### **1.2.2 Регенерация и развитие жилых территорий**

Основными задачами по реорганизации и развитию жилых территорий являются:

- развитие жилых территорий за счёт повышения эффективности использования и качества среды, ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с предложениями по упорядочению жилых кварталов, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры;
- развитие жилых территорий за счёт освоения внутриселковых территориальных резервов путём формирования жилой застройки на свободных территориях;
- увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющее запросам различных групп населения.

### **1.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры**

Основными задачами по развитию общественного центра и объектов социальной инфраструктуры являются:

- упорядочение сложившегося общественного центра и наполнение его объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;
- формирование в общественном центре благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

### **1.2.4 Реорганизация и развитие производственных территорий**

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- реорганизация с изменением функционального использования производственных территорий, сохранение функции которых несовместимо с градостроительными, экономическими, санитарно-гигиеническими требованиями, с последующим использованием указанных территорий для жилищного, общественно-делового строительства;



---

---

– определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

### **1.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры**

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемого по следующим направлениям:

- создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

### **1.2.6 Развитие инженерной инфраструктуры**

Основными задачами развития инженерной инфраструктуры является предоставление качественных коммунальных услуг, за счет:

- создания новых и модернизации существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- развития систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

### **1.2.7 Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды**

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей муниципального образования, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

- атмосферного воздуха;
- поверхностных и подземных вод;
- почв, растительности.

### **1.2.8 Сохранение исторического и культурного наследия**

Основными задачами по сохранению историко-культурного наследия являются:

– обеспечение исторической преемственности в развитии планировочной, архитектурно-пространственной и ландшафтной организации территории сельского поселения;

– сохранение на территории сельского поселения целостного исторического характера застройки и типичных признаков исторического ландшафта, восстановление утраченных или нарушенных исторических признаков;

– обеспечение требований режимов охраны памятников истории и культуры при осуществлении градостроительной деятельности.

### **1.2.9 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

- разработка мероприятий по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;

---

---

– снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, по средствам разработки мероприятий.

#### **1.2.10 Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана**

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

---

---

## **2 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

### **2.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

Генеральным планом проведено зонирование территории сельского поселения «село Карага». В границах поселения за пределами границы населенного пункта установлены следующие функциональные зоны:

- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- зона акваторий;
- зона природных территорий.

В границах населенного пункта, входящего в состав поселения, установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- зона акваторий;
- зона природных территорий.

В основу развития планировочной структуры села Карага положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас. Из-за специфики месторасположения резерв территориального развития села имеется в северо-восточной части населенного пункта с учетом проведения предварительных мероприятий по инженерной подготовке территории. Развитие производственных и коммунально-складских территорий предусмотрено с северной и восточной стороны населенного пункта. Общественный центр сформирован вдоль главных улиц Центральной и Лукашевского.

Основными принципами организации территории населенного пункта являются повышение эффективности ее использования, формирование необходимого количества объектов обслуживания в соответствии с нормативным расчетом, а также последовательное проведение комплекса мероприятий по благоустройству и озеленению. Развитие сложившихся транспортных направлений позволит создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами села: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т. д.

Развитие функционально-планировочной структуры села Карага предполагает следующие мероприятия:

- эффективное использование застроенных жилых территорий за счет повышения плотности застройки, сноса ветхого жилого фонда, строительства современных жилых домов, освоения свободных территорий;
- упорядочение сложившегося общественного центра, наполнение его объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры;
- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития;

- 
- 
- полное инженерное обеспечение населённого пункта с учетом существующих сетей и проектных разработок;
  - упорядочение сложившихся промышленных и коммунально-складских территорий;
  - формирование зон отдыха населения;
  - благоустройство территории села, организация водоотвода, озеленение общественного центра, формирование зон отдыха.

Функционально-планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

## **2.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства**

### **2.2.1 Жилые зоны**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию жилых зон с целью создания комфортной среды жизнедеятельности.

Проектом предлагается:

- освоение под индивидуальную жилую застройку свободных территорий в западной части населённого пункта;
- строительство и обновление жилищного фонда – снос старых домов и строительство новых;
- строительство малоэтажных жилых домов этажностью 1-3 этажа в центральной части села.

На указанных территориях предусмотрено проведение мероприятий по инженерной подготовке.

### **2.2.2 Зоны общественного центра**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию общественно-деловых зон с целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

На территории с. Карага предусмотрено:

- развитие существующего общественного центра за счёт строительства объектов административного, социально-бытового и культурно-досугового назначения;
- регенерация территорий общественно-делового назначения за счёт реконструкции и перепрофилирования объектов, поэтапного сноса ветхих зданий и строительства на их месте новых объектов;
- формирование общественных подцентров в структуре жилых кварталов с учетом удобных транспортных и пешеходных связей.

### **2.2.3 Производственные зоны**

Генеральным планом запланирована структурная и технологическая реорганизация существующих производственных и коммунально-складских территорий, обеспечивающая соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон от расположенных на них объектов.

На территории с. Карага предусмотрено:

- упорядочение существующих территорий производственного и коммунально-складского назначения с учетом территориального развития территории села;

---

---

– развитие в северо-восточной части сельского поселения за границей населённого пункта новых производственных и коммунально-складских территорий для размещения проектируемых объектов;

– перенос производственных и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую и общественную застройку.

#### **2.2.4 Зона специального назначения**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон специального назначения за границей населённого пункта:

– расширение существующего кладбища на западе села;

– размещение территории полигона твёрдых бытовых отходов к северу от населённого пункта;

– ликвидация действующей свалки к востоку от населённого пункта.

#### **2.2.5 Зона транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры поселения с целью повышению качества обслуживания транзитного транспорта и повышения уровня транспортной инфраструктуры населенного пункта:

##### **Сельское поселение «село Карага»**

###### Формирование зон под размещение транспортной сети:

- автомобильной дороги IV технической категории;
- автомобильных дорог V технической категории.

###### Объектов транспортной инфраструктуры:

- автозаправочной станции;
- станции технического обслуживания;
- автомойки.

##### **село Карага**

Формирование зон под размещение улично-дорожной сети:

- главных улиц;
- второстепенных улиц в жилой застройке;
- проездов.

#### **2.2.6 Зона инженерной инфраструктуры**

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение уровня обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия выполнены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и с учетом прогноза изменения численности населения.

На территории поселения и входящего в него населенного пункта запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и связи.

##### **Сельское поселение «село Карага»**

На территории сельского поселения запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

- канализационные очистные сооружения;
- ветро-дизельная электростанция;
- понижительная подстанция 35/10 кВ.

---

---

## **2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства**

### **2.3.1 Размещение объектов жилищной сферы**

Предусмотрены мероприятия по развитию жилых зон и размещению объектов жилищного строительства:

- определение проектной жилищной обеспеченности на конец 2030 г. из условия обеспечения каждой семье индивидуального дома, но не менее 25,5 кв. м на человека;
- упорядочение зон размещения жилой застройки на территории площадью 14 га, в том числе индивидуальной застройки – 11,4 га, малоэтажной застройки – 2,6 га;
- формирование жилищного фонда в объеме не менее 14,3 тыс. кв.м общей площади с учетом нового жилищного строительства в объеме порядка 3,2 тыс. кв.м;
- установление средней плотности населения в границах индивидуальной жилой застройки в размере 25 человек на гектар, малоэтажной – 57 человек на гектар;
- формирование зоны перспективного размещения индивидуальной застройки в объеме 2,1 га или 2,5 тыс. кв.м общей площади.

На территории первоочередного освоения приходится 1,9 га малоэтажной жилой застройки.

### **2.3.2 Развитие и размещение объектов социальной сферы**

Схемой территориального планирования Карагинского муниципального района предусмотрена реконструкция следующих объектов:

- МУК "Сельский дом культуры" с увеличением мощности объекта до 230 мест;
- МДОУ "Детский сад" с увеличением мощности объекта до 45 мест.

Проектом генерального плана предусмотрены следующие мероприятия по развитию общественно-деловых зон и размещению объектов социальной сферы:

строительство объектов:

на расчетный срок

- почта;
- магазин на 30 кв.м торговой площади;
- кафе на 25 мест.

реконструкция объектов:

на первую очередь

– недействующий магазин с целью восстановления функционального назначения, мощность магазина принимается – 100 кв. м торговой площади;

на расчетный срок

– недействующий клуб с перепрофилированием под размещение административного здания.

### **2.3.3 Развитие и размещение объектов производственной сферы**

Зона производственного и коммунально-складского назначения запроектирована в объеме 9,6 га, в том числе непосредственно в границах населенного пункта размещено порядка 5,1 га.

Схемой территориального планирования Карагинского муниципального района предусмотрена реконструкция кирпичного завода с восстановлением функционального назначения и перенос существующей молочно-товарной фермы на расстояние допустимое

для размещения объектов с учетом восстановления функционального назначения объектов и организации соответствующих санитарно-защитных зон.

Решением генерального плана запланирован перенос существующих территорий коммунально-складского назначения и птицеводной фермы на расстояние допустимое для размещения объектов с учетом восстановления функционального назначения объектов и организации соответствующих санитарно-защитных зон.

К реконструкции предусмотрена пекарня с перепрофилированием в магазин-пекарню.

### 2.3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

#### *Внешний транспорт*

Схемой территориального планирования Карагинского муниципального района в границах сельского поселения «село Карага» предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство участка автомобильной дороги "Усть-Камчатск – Оссора – Тиличики" с капитальным типом покрытия (IV категории) протяженностью 62 км;
- строительство участка автомобильной дороги местного значения «р.п. Оссора- с. Карага» с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное) IV технической категории, общей протяженностью в границах поселения 4 км;
- строительство участка автомобильной дороги местного значения «с. Карага - с. Кострома» с переходным типом покрытия (укрепленные каменные материалы) V технической категории, общей протяженностью в границах поселения 14 км.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство автомобильных дорог местного значения, носящих подъездной характер к объектам местного значения (ВОС, кирпичный завод, карьер), расположенным на территории муниципального образования, с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное), V технической категории, общей протяженностью в границах поселения 4 км.

#### Улично-дорожная сеть

##### **село Карага**

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенного пункта, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с таблицей 9 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Общие показатели улично-дорожной сети села Карага приведены в таблице:

№ п/п	Показатели	Едизм.	Кол-во	
1	Протяженность улично-дорожной сети	км / м <sup>2</sup>	6,8/42800	
	В том числе:			
	- главные улицы (1 очередь);			1 (1)/ 7600
	- второстепенные улицы в жилой застройке (1 очередь);			4(1,7) / 23800
	- проезды (1 очередь).	км / м <sup>2</sup>	1,8(0,3) / 11400	

Проектом предложено строительство новых, ремонт и реконструкция уже существующих улиц и дорог. Принята ширина проезжей части главных улиц – 7 м,

---

---

второстепенных улиц в жилой застройке – 6 м, ширина проездов – 6 м. Вдоль улиц и проездов предлагается устройство тротуаров.

Ширина тротуаров вдоль главных улиц 1,5-2,25 м, вдоль второстепенных улиц и проездов 1 м. В качестве покрытия дорожной одежды и тротуаров предлагается асфальтобетон.

### *Объекты транспортной инфраструктуры*

#### **Сельское поселение «село Карага»**

Схемой территориального планирования Карагинского муниципального района в границах сельского поселения «село Карага» предусмотрены следующие мероприятия:

##### **строительство:**

- автозаправочной станции на 1 топливо-раздаточную колонку;
- станции технического обслуживания автомобилей на 2 поста;
- автомойки на 1 пост;

Генеральным планом предусматривается:

##### **село Карага**

- реконструкция пирса;
- реконструкция лодочной станции;
- строительство гаражей индивидуального транспорта общей мощностью 65 машино-мест.

### **2.3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения.

#### ***Водоснабжение***

По развитию системы водоснабжения генеральным планом предусмотрены:

На территории сельского поселения «село Карага»:

– строительство водопроводных очистных сооружений производительностью 170 м<sup>3</sup>/сут;

– На территории с. Карага:

– строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø75 мм, протяжённостью 3,3 км.

#### ***Водоотведение (канализация)***

По развитию системы водоотведения генеральным планом предусмотрены:

На территории сельского поселения «село Карага»:

– строительство канализационных очистных сооружений производительностью 135 м<sup>3</sup>/сут;

– На территории с. Карага:

– строительство канализационной насосной станции производительностью 45 м<sup>3</sup>/сут;

– строительство самотечных коллекторов из полиэтилена диаметром 160 мм, протяжённостью 0,6 км;



---

---

– строительство напорных коллекторов из полиэтилена Ø63 мм, протяженностью 0,6 км.

### ***Теплоснабжение***

На территории с. Карага генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции и развитию системы теплоснабжения:

- реконструкция котельной «Центральная» расчётной мощностью 2,2 Гкал/час, связанная с заменой оборудования;
- реконструкция сетей теплоснабжения протяженностью 1140 м, диаметром 76-219 мм.

### ***Связь и информатизация***

Схемой территориального планирования Карагинского муниципального района предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы связи:

на территории сельского поселения «село Карага»:

- прокладка межстанционного волоконно-оптического кабеля связи общей протяженностью 19,8 км;
- реконструкция существующей АТС с увеличением номерной емкости до 192 номеров.

на территории с. Карага:

- прокладка межстанционной волоконно-оптической линии связи протяженностью 0,4 км.

### ***Электроснабжение***

По реконструкции и развитию системы электроснабжения сельского поселения «село Карага» схемой территориального планирования Карагинского муниципального района предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ветро-дизельной электростанции (ВДЭС), состоящей из проектной ветро-электрической станции, мощностью 0,5 МВт и существующей дизельной электростанции, как резервного автономного источника электроэнергии по сетям напряжением 0,4 кВ;

- строительство понизительной подстанции ПС 35/10 кВ, мощностью 1 МВА в количестве 1 шт.;

- строительство линий электропередачи ЛЭП 35 кВ «Оссора — Карага — Кострома», протяженностью 17,7 км в границах сельского поселения.

Генеральным планом на территории с. Карага предусмотрено:

- строительство трансформаторных подстанций класса ТП 10/0,4 кВ, в количестве 3 шт.;

- строительство линий электропередачи 10 кВ, протяженностью 1,2 км.

## **2.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории**

### **2.4.1 Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха**

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на котельных и производственных предприятиях, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

- разработка проектов установления санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

- создание и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

- 
- 
- оборудование автозаправочной станции системой закольцовки паров бензина;
  - вынос гаражей ремонтно-механических мастерских на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;
  - благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом.

От загрязнения атмосферного воздуха автотранспортом предусматриваются следующие мероприятия:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.
- рационализация транспортных потоков;
- совершенствование системы озеленения улиц и дорог;
- благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта.

На территории муниципального образования установлены санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от следующих объектов и территорий:

Перечень объектов, имеющих градостроительные ограничения на территории муниципального образования сельское поселение «село Карага»

село Карага

- Механические мастерские-100 м
- Дизельная электростанция-50 м
- Котельная-50 м
- Коммунально-складская территория-50 м
- Гаражи индивидуального транспорта-25 м
- Канализационная насосная станция-15 м

сельское поселение «село Карага»

- Полигон ТБО-500 м
- Кирпичный завод-300 м
- Птицетоварная ферма-300 м
- Канализационные очистные сооружения-100 м
- Склад ГСМ-100 м
- Карьеры (глина, щебень)-100 м
- Пирс-50 м
- Кладбище-50 м
- Молочно-товарная ферма-50 м
- Автозаправочная станция-50 м
- Станция технического обслуживания-50 м
- Автомойка-50 м
- Понижительная подстанция ПС 35/10 кВ -50 м

#### **2.4.2 Мероприятия по охране водных объектов**

- организация и благоустройство водоохраных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий рек Карага, Дранка, Эруваям, Зимник, Макаровка, Каюм и пролива Литке;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- разработка проекта установления границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;

- разработка планов мероприятий и инструкции по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;

- 
- 
- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
  - организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

#### **2.4.3 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод**

В целом проектом генерального плана предусматриваются и рекомендуются следующие мероприятия по охране водной среды:

- реконструкция и строительство новых инженерных сетей;
- организация и благоустройство зон санитарной охраны;
- разработка проекта зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- проектирование канализационных очистных сооружений севернее населенного пункта;
- разработка планов мероприятий по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;
- усовершенствование системы сбора, отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

#### **2.4.4 Мероприятия по охране и восстановлению почв**

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение рекультивации территории ликвидируемой свалки ТБО, восточнее населенного пункта;
- рекультивация территорий ликвидируемого коровника и птицеводческой фермы, расположенной в южной части населенного пункта;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

#### **2.4.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий**

##### ***Мероприятия по озеленению территории***

Главные направления озеленения рассматриваемой территории:

- создание системы зеленых насаждений;
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;

---

---

– проектирование примагистральных полос из пылезадерживающих пород деревьев вдоль автомобильной дороги;

– целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;

– посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей.

Организация системы зеленых насаждений населенного пункта включает:

– участки озеленения общего пользования;

– участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, промышленных предприятий, пришкольных участков, детских садов);

– участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных, территорий вдоль дорог).

### ***Мероприятия по санитарной очистке территории***

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

– сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

– сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;

– уборка территорий от мусора, смета, снега.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова

оборудование полигона ТБО биологическими камерами для утилизации биологических отходов.

Схемой территориального планирования Карагинского муниципального района предусмотрены следующие мероприятия для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова:

– организация планово-регулярной системы очистки населенного пункта, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);

– выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории;

– закрытие свалки ТБО, расположенной восточнее населенного пункта;

– проектирование полигона ТБО севернее населенного пункта;

– организация на проектируемом полигоне ТБО системы мониторинга состояния грунтовых вод, создание контрольных колодцев или скважин в санитарно-защитной зоне полигона.

## **2.5 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

### **2.5.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

– обеспечение санитарно-защитной зоны и противопожарного разрыва от автозаправочной станции и склада ГСМ;

– оснащение территории АЗС современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;

---

---

– контроль за состоянием емкостей на АЗС и на территории склада ГСМ, замена поврежденного коррозией оборудования;

– применение изоляционных покрытий на территории АЗС и склада ГСМ исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

– формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

С целью предотвращения ЧС на *канализационных сооружениях* необходимо проведение следующих мероприятий:

– планово-предупредительные ремонты оборудования;

– замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;

– устанавливается дополнительная запорная арматура.

На объекте повышенной опасности (котельная) необходима установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами, при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды *на объектах теплоснабжения* обеспечивается:

– применением герметичного производственного оборудования;

– соблюдением норм технологического режима;

– контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции.

Надежность *водоснабжения* обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

– защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

– усиление охраны водоочистных сооружений, котельных и др. жизнеобеспечивающих объектов;

– наличие резервного электроснабжения;

– замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;

– обучение и повышение квалификации работников предприятий;

– создание аварийного запаса материалов.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

– улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, в период гололеда;

– устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

– комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог).

– укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

– регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

---

---

– очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

## **2.5.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера**

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются гололедные явления, сильные дожди, сильные ветра, лесные пожары, град, метели, грозы, подтопление, землетрясение.

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу экологической безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение, на его основе, конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;
- разработка оперативного плана тушения лесных пожаров;
- разъяснительная и воспитательная работа.

Лесные пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.).

Согласно правилам пожарной безопасности запрещается разводить костры в пожароопасных местах (под кронами деревьев, на сухой подстилке, на торфяных почвах) и в пожароопасный период, оставлять непогашенные костры, бросать окурки.

Невыполнение законных требований органов государственного контроля за использованием, воспроизводством и охраной лесов влечет за собой административный штраф, а умышленное повреждение или поджог леса относится к тяжким преступлениям.

Тушение лесных пожаров осуществляет специальная служба государственной лесной охраны.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений, на дорожных покрытиях территории, осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Для предотвращения подтопления территории паводковыми водами рекомендуется провести мероприятия по берегоукреплению опасных участков, отсыпке территорий, подверженных затоплению паводковыми водами, понижение уровня грунтовых вод (устройство дренажных систем и т.п.).

Проектная документация по повышению сейсмостойкости здания до соответствующей расчетной сейсмичности строительной площадки разрабатывается на основе анализа проектной документации на эксплуатируемое здание и материалов детального натурного обследования основания и конструктивных элементов здания.

Проектом рекомендуется использовать следующие технические мероприятия:

- усиление фундаментных конструкций и основания;
- усиление стен, рам, вертикальных связей для обеспечения восприятия усилий от расчетных сейсмических воздействий;
- увеличение жесткости дисков перекрытия, надежности соединения их элементов, устройство или усиление антисейсмических поясов;

---

---

– обеспечение связей между стенами различных направлений, между стенами и перекрытиями;

– усиление элементов соединения сборных конструкций стен;

– изменение конструктивной схемы здания, в том числе путем введения системы дополнительных конструктивных элементов.

Решение о восстановлении или усилении здания должно приниматься с учетом его физического и морального износа, назначения и социально-экономической целесообразности мероприятий по восстановлению или усилению на основе материалов строительной экспертизы.

Обеспечение благоприятной жизнедеятельности и безопасного проживания людей, достигается реализацией требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

## **2.6 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана**

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

– подготовка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;

– подготовка и утверждение проекта правил землепользования и застройки поселения;

– подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

– подготовка и утверждение проекта планировки и межевания территории поселения.