

I. Положение о территориальном планировании муниципального образования «Оськинское сельское поселение»

В связи с изменениями во внешней политике государства в отношении развития военно-промышленного комплекса, экономических приоритетов развития производства, с развитием многообразия форм собственности, изменением методов управления экономикой, темпов демографических процессов возникла необходимость разработки новой градостроительной документации.

Генеральный план является основным градостроительным документом поселения.

Генеральный план служит основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития сельской инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, объектов отдыха, комплексного благоустройства.

1.1. Цели и задачи разработки генерального плана.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов РФ и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи.

Цель генерального плана – обеспечение устойчивого развития сельского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего в поселении. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество среды поселения: транспортную доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и узнаваемость сел и деревень поселения, надежность всех инженерных инфраструктур.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

1. формирование предложений по развитию пространственной организации Оськинского сельского поселения – на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов.
2. повышение эффективности использования территории:

- разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения поселения,
- развитие и надежное функционирование транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу генерального плана Оськинского сельского поселения положены:

- использование в качестве инструмента для анализа и проектирования геоинформационных технологий и цифровых изображений;
- вариантный подход в определении параметров развития поселения, его ресурсного потенциала на расчетный период и прогнозировании соотношений реконструктивных мероприятий и строительства на территориях поселения;
- правила застройки – регламент как градорегулирующий документ, направленный на координацию интересов и стимулирование участников градостроительной деятельности;
- ориентация на сохранение и активное включение в современную архитектуру историко-культурного наследия поселения – как градоформирующий фактор, как составная часть социально-экономического развития;
- приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

1.2. Мероприятия по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Мероприятия по территориальному планированию затрагивают все сферы жизнедеятельности. Предполагается строительство новых производственных объектов, объектов торговли и культуры, строительство жилых зон на свободных территориях, а также на месте брошенного и ветхого жилья, что позволит значительно улучшить эстетичный вид населенных пунктов. Также планируются и другие мероприятия, благоприятно влияющие на поселение и на каждого жителя в отдельности.

1.2.1. Объекты капитального строительства в сфере здравоохранения и образования.

“Здоровье” один из приоритетных национальных проектов, который на территории муниципального образования Оськинское сельское поселение осуществляется по таким направлениям как выплаты денежных средств

медицинским работникам и участковым службам, приобретение вакцины против многих серьезных заболеваний, приобретение оборудования для медицинских учреждений и др. Данный национальный проект позволит реализовать и многие другие мероприятия, в которых нуждается село в области здравоохранения.

На сегодняшний день фельдшерско-акушерские пункты есть в селе Оськино, с. Панциревка, с. Забалуйка, д. Екатериновка, д. Андрияновка. Заданием на проектирование не предусмотрено строительство новых учреждений здравоохранения.

Дополнительное финансирование учреждений здравоохранения, их оснащение современным медицинским оборудованием, повышение качества предоставляемых медицинских услуг благотворно влияет на улучшение качества жизни сельских жителей.

На современном этапе развития поселения учреждений образования вполне хватает. Из бюджета района выделяются денежные средства на капитальный и текущий ремонт существующих общеобразовательных учреждений.

1.2.2. Реконструкция и развитие жилых территорий.

Решение жилищной проблемы, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном жилье, в благоприятной среде обитания предусматривается преобразованием существующей застройки путем реконструкции, модернизации и реорганизации жилых районов. Планируется переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, строительство новых благоустроенных микрорайонов в с. Оськино, с. Панциревка в границах населенных пунктов, за исключением поселка Подгорный, в котором предлагается изменение границы.

Планируется переселение части населения из неблагоприятных в экологическом плане районов в более благоприятные, переселение населения из санитарно-защитных зон.

Основным приоритетным направлением разработки генерального плана поселения является решение жилищной проблемы на перспективу, создание нового облика поселения, снос ветхого и брошенного жилья и строительство на их месте нового качественного и благоустроенного, расширение жилой зоны в пределах черты населенных пунктов.

1.2.3. Архитектурно-планировочные решения для отдельных категорий граждан.

При строительстве и реконструкции социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры для отдельных категорий граждан генеральным планом планируется размещение следующих приспособлений и оборудования:

- специальные указатели около строящихся и ремонтируемых объектов;
- телефоны-автоматы или иных средства связи, доступные для инвалидов;
- специальные указатели маршрутов движения инвалидов по территории парков, скверов и других рекреационных и общественных зон;
- пандусы и поручни у остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- устройство пандусов при входах в здания.

1.2.4. Градостроительные мероприятия в социально-экономической сфере.

Процессы снижения экономических показателей привели к резкому сокращению рождаемости и увеличению смертности, сокращению численности населения. Недостаток рабочих мест привел к большому оттоку населения в трудоспособном возрасте в другие города в поисках работы. В связи с этим разрабатываются социально-экономические программы, призванные стимулировать развитие экономики и формировать благоприятные социальные условия.

Увеличение производственного потенциала поселения, активное инвестирование, улучшение экономического климата – это те тенденции, которые создают возможности для формирования благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Отраслевая структура поселения и структура собственности дают хорошие шансы для предпринимательских инициатив. Именно создание благоприятного инвестиционного климата — одна из главных задач инвестиционной политики поселения.

Основные направления социально-экономических программ в Оськинском сельском поселении: активное развитие птицеводства, растениеводства, развитие деревообрабатывающей, добывающей промышленности, производства строительных материалов, создание новых рабочих мест, уменьшение безработицы, развитие обслуживающей и торговой сферы, создание дополнительных учреждений культурно-бытового обслуживания.

Намечается дальнейшее развитие предприятий на существующих промтерриториях, за счет внедрения на них современных и безопасных в

экологическом отношении технологий и устройств, либо перепрофилирование отдельных производств.

Создание новых рабочих мест влечет за собой оживление динамики экономических процессов, увеличение товарооборота, привлечение экономически активного населения из других населенных пунктов, повышение потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.

1.2.5. Основные направления формирования зоны отдыха.

Архитектурно-планировочным решением предусматривается создание четырех зон отдыха: около села Забалуйка, на территории бывшего населенного пункта Ягодный, на берегу реки Инза восточнее д. Ильинский Калдаис, западнее д. Андрияновка. Отдых планируется кратковременный неорганизованный. Предусматривается благоустройство береговых территорий. Так же для отдыха, возможно, использовать лесные массивы и побережья рек Инза, Старый Калдаис и ручьев. Западнее д. Андрияновка планируется строительство туристической базы.

Проектом сохраняются существующие зеленые насаждения. Все зеленые устройства нуждаются в дополнительном благоустройстве и расширении ассортимента. Проектом предусматривается устройства защитных зеленых насаждений, озеленение санитарно-защитных зон от производственных территорий с созданием здесь зон строгого строительного режима.

Растущие овраги подлежат облесению. Облесение овражных территорий должно производиться путем создания смешанных насаждений, включая плодово-ягодных культуры.

1.2.6. Инженерно-технические мероприятия.

Генеральным планом предлагаются меры по инженерно-техническому благоустройству территории населенных пунктов, организации стока поверхностных вод, организации сбора и утилизации твердых бытовых отходов. Предусматривается повышение уровня благоустройства домов, в т.ч. газификация и центральный водопровод.

1.2.7. Ландшафтное зонирование.

Предлагаемая планировочная структура поддерживается взаимоувязанной системой озеленения населенных пунктов, включая наряду с насаждениями общего пользования (бульвары, сады, скверы), также санитарно-защитные насаждения.

Предусматривается ландшафтное благоустройство населенных пунктов, создание систем общественной зелени. На центральных улицах организация зеленых аллей, парков, скверов.

Такая организация центральных кварталов и улиц придаст полуфункциональность территориям и создаст современный образ поселения.

1.2.8. Основные направления развития транспортной инфраструктуры.

Главные транспортно-планировочные оси – железная дорога Москва - Самара Куйбышевской железной дороги.

По транспортной сети предлагается усовершенствование существующих грунтовых автодорог и строительство новых с твердым покрытием, в том числе объездная дорога г. Инзы, и дороги для обеспечения связи с турбазой.

Для эффективной реализации социально-экономических программ актуальной остается проблема современного неудовлетворительного состояния улично -дорожной сети населенных пунктов. Реконструкция сети позволит значительно сократить затраты доступности трудовых мест, учреждений культурно-бытового обслуживания, что радикально увеличит свободное (личное) время граждан.

Проектируемая система улиц учитывает современное состояние улично-дорожной сети. Предусмотренная организация системы пешеходных путей обеспечит удобные подходы к производственным объектам, объектам культурно-бытового назначения и спортивным сооружениям. Проектом предусматривается устройство твердого покрытия внутрипоселенческих дорог, устройство тротуаров.

1.2.9. Градостроительное зонирование территории.

Градостроительное зонирование территории устанавливает требования к функциональному использованию территории (функциональное зонирование), к застройке (строительное зонирование) и ландшафтной организации территории (ландшафтное зонирование территории).

Функциональное зонирование определяет границы зон различного функционального назначения (жилые, производственные, природные и т.д.).

Строительное зонирование определяет различные параметры этажности, плотности в пределах выделенных зон.

Ландшафтное зонирование определяет соотношение площадей участков с различными видами ландшафтов (растительность, водные поверхности, застроенные территории).

Градостроительное зонирование в дальнейшем послужит основой для разработки «Правил застройки и землепользования в Оськинском сельском поселении».