|  |  |
| --- | --- |
|  | *ОАО «ДАЛЬГИПРОВОДХОЗ»* |
| **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  **«Дальневосточный проектно-изыскательский институт по проектированию объектов мелиоративного и водохозяйственного строительства «Дальгипроводхоз»** | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
| **Генеральный план**  **ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **Хабаровского муниципального района**  **Хабаровского края**  **Том 1. Пояснительная записка**  **Положения о территориальном планировании**  **12039** | |
|  | |
| **Экз. № 2** | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
| **Хабаровск 2013** | |
|  | |
|  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | *ОАО «ДАЛЬГИПРОВОДХОЗ»* | | |
| **ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  **«Дальневосточный проектно-изыскательский институт по проектированию объектов мелиоративного и водохозяйственного строительства «Дальгипроводхоз»** | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Генеральный план**  **ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **Хабаровского муниципального района**  **Хабаровского края**  **Том 1. Пояснительная записка**  **Положения о территориальном планировании**  **12039** | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
| **Генеральный директор** | |  |  |
| **ОАО «Дальгипроводхоз»** | |  | **Н.А. Дутова** |
|  | | **Подпись, дата** |  |
|  | |  |  |
| **Начальник архитектурно-** | |  |  |
| **строительного отдела** | |  | **О.Ш. Юнусов** |
|  | | **Подпись, дата** |  |
|  | |  |  |
| **Главный архитектор проекта** | |  | **М.Ю. Попов** |
|  | | **Подпись, дата** |  |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| **Хабаровск 2013** | | | |
|  | | | |
|  | | | |

**Состав проекта**

1. Основная часть

I.I Текстовые материалы

Пояснительная записка: Том I. Положения о территориальном планировании

I.II Графические материалы

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № листа | Наименование чертежей | Гриф | Масштаб | Инв.  номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Схема расположения Осиновореченского сельского поселения в Хабаровском районе | несекретно | б/м |  |
|  | План современного использования территории | несекретно | 1:10000 |  |
|  | Предложения по территориальному планированию | несекретно | 1:10000 |  |
|  | Схема транспортной инфраструктуры | несекретно | 1:10000 |  |

1. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

II.1 Текстовые материалы

Пояснительная записка: Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана (ДСП)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № листа | Наименование чертежей | Гриф | Масштаб | Инв. номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Комплексный анализ современного использования территории |  | 1:10000 |  |
|  | Предложения по территориальному планированию |  | 1:10000 |  |
|  | Схема категорий земель |  | 1:10000 |  |
|  | Схема зон с особыми условиями использования территории |  | 1:10000 |  |
|  | Схема транспортной и инженерной инфраструктуры |  | 1:10000 |  |
|  | Схема размещения объектов капитального строительства социальной сферы и производственного назначения |  | 1:10000 |  |

1. Электронная версия проекта (ДСП)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Состав материалов | Программа | Носитель | Инв.  номер |
|  | Генеральный план Осиновореченского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края | Microsoft Word  Mapinfo | CD |  |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Введение** | 4 |
| **2. Положение о территориальном планировании** | 5 |
| **3. Цели и задачи территориального планирования** | 5 |
| **4. Общая характеристика ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения** | 8 |
| **5. Мероприятия по территориальному планированию** | 12 |
| 5.1. Градостроительная характеристика проектных решений и выбор направления развития | 12 |
| 5.2. Основные принципиальные положения градостроительного решения проекта территориального планирования | 13 |
| 5.3. Функциональное зонирование | 14 |
| 5.4. Мероприятия по развитию экономики | 16 |
| 5.5. Мероприятия по развитию жилищного строительства | 17 |
| 5.6. Мероприятия по социальному и культурно-бытовому обслуживанию населения | 21 |
| 5.7. Транспортная инфраструктура | 21 |
| 5.8. Инженерная инфраструктура | 23 |
| **6. Охрана окружающей среды** | 25 |
| **7. Перечень мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера** | 25 |
| **ВЫВОДЫ** | 25 |

**1. ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения Хабаровского муниципального района разработан в 2013 г. открытым акционерным обществом «Дальневосточный проектно-изыскательский институт по проектированию объектов мелиоративного и водохозяйственного строительства «Дальгипроводхоз» по заказу Администрации ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края на основании договора.

Генеральный план выполнен в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, Хабаровского края, Хабаровского муниципального района, а также действующими нормативно-правовыми документами – Градостроительным кодексом РФ (новая редакция), Земельным кодексом, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и согласно заданию на проектирование.

**Генеральный план** – один из основных видов документации по территориальному планированию, инструмент управления территорией, позволяющий органам местного самоуправления принимать решения по земельным вопросам (резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую). Генеральный план позволяет регулировать отношения между администрацией, населением и инвесторами.

**Целью** настоящей работы является создание документа территориального планирования в соответствии с требованиями федерального законодательства, являющегося инструментом управления градостроительной деятельностью, основой для разработки правил землепользования и застройки, а также создания ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Решения генерального плана детализируются на последующих стадиях проектирования, в проектах планировки и целевых программах.

Проект выполнен на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь строительства) - 2022 год;

II этап (расчетный срок) – 2032 год.

Графические материалы генерального плана выполнены с применением компьютерных технологий в программе Mapinfo и представлены в электронном виде на CD –диске и на бумажных носителях в М 1:10000 и М 1:5000.

В работе над проектом принимали участие следующие специалисты:

Юнусов О.Ш. – начальник архитектурно-строительного отдела;

Попов М.Ю. – главный архитектор проекта;

Коваленко В.А. – главный специалист отдела.

Отдельные разделы проекта выполнены следующими сотрудниками:

Киршев М.Ф. – архитектор.

Компьютерное оформление – Киршев М.Ф.- архитектор.

Авторский коллектив выражает благодарность руководству поселения, специалистам отделов, районным службам и организациям за содействие в сборе исходных материалов и принятии проектных решений.

**2. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Генеральный план поселения** – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территории, развитие инженерной транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В основу разработки данного проекта положено новое представление о генеральном плане как о программном документе, отражающем объективные процессы в жизни поселения, которые диктуются ресурсными возможностями. Генеральный план разработан с учетом территориальных, водных, демографических ресурсов поселения и его социально-экономического потенциала.

**3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Главная стратегическая цель** проекта – последовательное повышение жизненного уровня поселения района и качества жизни населения путем решения основных задач, поставленных и решаемых в данном проекте.

Документом территориального планирования муниципального образования является генеральный план ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения, который, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, комплексно решает задачи обеспечения устойчивого развития сельского поселения, развития его инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Хабаровского края и муниципального образования.

**Основная цель генерального плана** – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территории и создания благоприятной среды проживания.

Устойчивое развитие предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижения долговременной экологической безопасности территории ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

**Цель** устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и приумножение всех видов ресурсов для будущих поколений.

**Основные задачи** Генерального плана ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения, на решение которых направлены разделы проекта, следующие:

- обеспечение социально-экономической безопасности проживания населения на данной территории, повышение качества жизни путем реконструкции и благоустройства территории;

- формирование условий для повышения инвестиционной привлекательности территории и активизации деловой активности

- удовлетворение потребностей населения сельского поселения в услугах организаций торговли, общественного питания бытового обслуживания и связи;

- развитие транспортных транзитных сервисных функций на основе создаваемого транспортного коридора РОССИЯ - КНР;

- развитие транспортной инфраструктуры – содержание и ремонт дорог общего пользования в границах населенных пунктов поселения;

- сохранение системы зеленых насаждений и водной системы;

- разработка природоохранных мероприятий и оптимизация экологической ситуации;

- вовлечение экономики ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения в экономический оборот района на основе выгодного географического положения (близость крупного мегаполиса).

В задачи территориального планирования входит функциональное зонирование территории и определение территорий, подлежащих застройке, развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктур с учетом интересов Российской Федерации, Хабаровского края, Хабаровского муниципального района, ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения, других поселений района, граждан и их объединений.

**Основные цели проекта:**

* стабилизация экономики поселения, дальнейшее её укрепление за счет возрождения промышленности на базе малого и среднего бизнеса;
* стабилизация численности населения, закрепление трудовых ресурсов, в первую очередь – молодёжи.

**Основные задачи, решение которых обеспечит достижение этих целей**:

* выявление и оценка природного и экономического потенциала территории и условий наиболее полного и эффективного его использования;
* определение приоритетов государственного инвестирования – первоочередных и на расчетный срок;
* выявление инвестиционно-привлекательных объектов, привлечения всех видов инвестиций, бюджетных средств, для целенаправленного и конкретного их использования;
* расширение сферы приложения труда, как в количественном, так и в качественном отношении – т.е. не только увеличение количества рабочих мест, но и разнообразие выбора.

В процессе разработки генерального плана ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения определены:

* направления социально-экономического развития территории сельского поселения на первую очередь до 2022 г. и расчетный срок до 2032 г.;
* зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
* направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения;
* перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Направления социально экономического развития территории сельского поселения определены на основе комплексного анализа современного использования территории и оценки современного уровня хозяйственного развития и ресурсного потенциала.**

Состав графических и текстовых материалов, содержащихся в проекте генерального плана должен соответствовать требованиям, указанным в ст.23 Градостроительного Кодекса РФ.

При разработке генерального плана ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения учитывались ранее выполненные проектные работы: Программа социально-экономического развития ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения на 2012-2016 годы; «Стратегия социально-экономического развития Хабаровского муниципального района до 2020 года»; «Дежурный Генеральный план застройки ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения, разработчик – Дальгипроводхоз, 1980»; Проект Схемы территориального планирования Хабаровского края, 2009 г., проект Схемы территориального планирования Хабаровского муниципального района Хабаровского края, 2009 г.

**4. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**4.1 Территориальное положение**

**ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение входит в состав Хабаровского муниципального района Хабаровского края.**

ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение является пригородом города Хабаровска.

Территория ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения включает в себя два населенных пункта: с. ОСИНОВАЯ РЕЧКА и с. ВОСХОД. Каждый населенный пункт является градообразующей единицей поселения.

Территория ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения граничит с землями сельских поселений: с. Корсаково, с. Бычиха и другими межселенными землями Хабаровского муниципального района. Территория ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО – 6 кв. км. Население на 01.01.2012 – 2.426 тыс. чел. Часть границы ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения проходит по Амурской протоке.

Село ОСИНОВАЯ РЕЧКА расположено в 18 км от города Хабаровска в районе автомобильной дороги «Обход пос.Красная речка – с. Казакевичево». Рельеф территории села спокойный и выражен равномерным уклоном на северо-запад. Паводковыми водами село не затапливается. Количество проживающего населения на 01.01.2012 года составляло 2200 человек.

Село ВОСХОД расположено в 16 км от города Хабаровска в районе автомобильной дороги «Обход пос.Красная речка – с. Казакевичево». Количество проживающего населения на 01.01.2012 года составляло 226 человек.

Связь между селами сельского поселения, которые находятся на расстоянии 4 км друг от друга, осуществляется по автодороге «Обход пос.Красная речка – с. Казакевичево» с асфальтовым покрытием и грунтовой дороге, протяженностью 2 км, ведущей от автодороги «Обход пос.Красная речка – с. Казакевичево» до с. ВОСХОД, кроме того, осуществляется связь по телефону, таксофону, сотовая связь

Транспортное сообщение с другими населенными пунктами осуществляется по автомобильной дороге рейсовыми автобусами и личным автотранспортом.

Средний возраст населения 35-40 лет, число трудоспособных граждан (+,-) 1675, население младше трудоспособного возраста составляет 472 человека, население старше трудоспособного возраста составляет 279 человек.

Административным центром сельского поселения является **с. ОСИНОВАЯ РЕЧКА.**

В генеральном плане ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения планировочно определены инвестиционные предложения для малого и среднего бизнеса – это создание объектов торговли, транзитных транспортно-сервисных услуг, объектов досуга, спорта.

**С. ОСИНОВАЯ РЕЧКА в перспективе должно стать агропромышленным центром АПК на базе ОАО «Заря» и центром пригородного малоэтажного жилого строительства.**

**4.2. Социальная инфраструктура**

***4.2.1. Здравоохранение***

В селе ОСИНОВАЯ РЕЧКА расположена врачебная амбулатория.

В селе ВОСХОД – фельдшерско-акушерский пункт.

***4.2.2. Образование***

На территории ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения проживает 472 детей до 18 летнего возраста.

В селе ОСИНОВАЯ РЕЧКА расположено муниципальное общеобразовательное учреждение «МКОУ СОШ села Осиновая Речка», учащихся 229 детей, муниципальное дошкольное образовательное учреждение «МКДОУ Детский сад села Осиновая Речка» посещают 96 детей.

***4.2.3. Культура***

На территории ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения работает муниципальное казенное учреждение культуры «Библиотека Осиновореченского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края».

***4.2.4. Торговля, услуги, общественное питание***

Малые предприятия осуществляют свою деятельность в розничной торговле продуктами питания, хозтоваров и т.п. На территории ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения расположено 8 торговых точек, парикмахерская, салон красоты, отделение связи.

Так же на территории поселения имеется ООО «Рыбоперерабатывающая компания № 1», численность работающих в учреждении - 18 человек.

**4.3*.* Характеристика природных условий и природных ресурсов района**

***4.3.1. Климат***

Климат района муссонный с сухой морозной зимой и жарким летом. Среднегодовое количество осадков составляет 672 мм. В теплый период выпадает 80% осадков, зимой осадков выпадает мало.

Господствующими ветрами являются ветры юго-западного направления (примерно половина всех случаев ветреных дней). Наиболее холодным месяцем является январь, среднемесячная температура минус 22,3 оС, наиболее теплым месяцем является июль, средняя температура плюс 21,1оС, среднегодовая температура 1,4 оС. Осенью первые заморозки начинаются в сентябре – октябре месяце, последние – в апреле – мае. Безморозный период 120-130 дней, среднегодовое количество осадков 450-600 мм, наибольшее количество осадков приходится на 3 летних месяца и на первую половину осени (количество осадков достигает 400 мм). Наиболее дождливый меся – июнь (120 мм), наименьшее количество осадков выпадает в январе (3-5 мм).

Снежный покров обычно не велик. Наибольшей высоты (11-25 мм) он достигает в феврале – марте, незначительная глубина снежного покрова способствует глубокому промерзанию почвы.

Основные характеристики климата района расположения сельского поселения характеризуются следующими данными:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 32 оС;

- глубина промерзания грунта под снегом – 198 см;

- глубина промерзания грунта под оголенной поверхностью – 268 см.

Агроклиматические характеристики района, в котором расположено ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение, определены на основании данных о термических ресурсах и влагообеспеченности территории в вегетационный период. Термические ресурсы характеризуются суммами температур воздуха за период с температурой выше 10 оС.

По теплообеспеченности вегетационного периода на территории Хабаровского края выделено 6 термических зон.

ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение относится к 1 термической зоне – наиболее теплая, с суммой температур выше 10 оС более 2400, подзона – б – влажная.

***4.3.2. Земельный фонд***

В ОСИНОВОРЕЧЕНСКОМ сельском поселении в структуре земель преобладают земли сельскохозяйственного назначения. В ходе земельной реформы существенно изменилась структура собственности земельных ресурсов. Эти изменения привели не к сохранению плодородия почв, а, наоборот, к уменьшению содержания гумуса в почве, что сразу отразилось на уменьшении урожайности сельскохозяйственных культур. Потеря плодородия почв от эксплуатации не компенсируется вносимым количеством удобрений. Большая часть продукции получается за счет потенциального плодородия почв. Мелиоративные системы не развиваются, ввода орошаемых земель долгое время не происходило.

На 01.01.2012:

- общая площадь земель муниципального образования составляет 4632,8 га;

- площадь земель населенных пунктов – 1589,1 га, в том числе:

с. ОСИНОВАЯ РЕЧКА – 1120,8 га; с. ВОСХОД – 468,3 га;

Инженерно-геологическая характеристика дается с целью предварительной оценки условий освоения той или иной территории под строительство, а также возможности прокладки дорог и инженерных коммуникаций на данной стадии проектирования.

К территориям не благоприятным для освоения относятся горно-таёжные типы ландшафтов, интенсивно расчлененные среднегорья с крутыми склонами (уклоны поверхности здесь превышают 20%).

**По условиям рельефа, совокупности физико-геологических процессов, гидрогеологических и грунтовых условий, возможности градостроительного освоения, в пределах рассматриваемой территории можно выделить инженерно-геологические районы пригодные для массового градостроительного освоения. К таким можно отнести территории, расположенные на юго-востоке с. ОСИНОВАЯ РЕЧКА.**

**5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

**5.1. Градостроительная характеристика проектных решений и выбор направления развития**

В основе проектного решения генерального плана ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения Хабаровского муниципального района лежит идея вывода поселения из положения стагнации и идея развития территории поселения на базе выявления и использования её ресурсного и трудового потенциалов.

Необходимо также учитывать те обстоятельства, что в настоящее время развитие муниципальных образований городских и сельских поселений возможно при условии организации качественно новой формы сотрудничества муниципального района и поселений, расположенных в его границах, в области межмуниципальной интеграции для совместного решения вопросов местного значения.

Направления развития сельских и городских поселений при всем единообразии общей главной цели – использования своих ресурсов для формирования и улучшения благоприятной среды жизнедеятельности и хозяйствования, имеют свою специфику, обусловленную экономической и социальной инфраструктурами, природными и географическими факторами.

Исходя из этого, на территории района выделено семь групп поселений по признакам, близко их характеризующих и формирующих опорный каркас расселения Хабаровского муниципального района.

**ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение вошло в группу, вместе с такими сельскими поселениями, как: Восточное, Корсаковское. Мирненское, Бычиха, Мичуринское. Центром данной опорной зоны является сельское поселение Восточное, а ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение является центром ЮГО-ЗАПАДНОЙ ОСИ РАССЕЛЕНИЯ ближней урбанизации данной опорной зоны, формирующей опорный каркас расселения Хабаровского муниципального района.**

**Данная зона имеет ярко выраженные перспективы по развитию сельскохозяйственного потенциала и нового малоэтажного строительства.**

**Основная функция в организации и развитии территории данной зоны – формирование опорного центра развития района и развитие малоэтажного** **жилого строительства для обеспечения нужд населения г. Хабаровска и Хабаровского муниципального района**

Зона располагает большими возможностями по жилищному строительству. (По выводам Стратегии социально-экономического развития Хабаровского муниципального района до 2020 года). В связи с приведенными обстоятельствами имеются все предпосылки для роста населения ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения - 4.5 тыс. чел (2022 год) и 6.0 тыс. чел.(2032 год) (по материалам Схемы территориального планирования Хабаровского края).

***В настоящее время и на перспективу, ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение формирует и будет активно формировать ЮГО-ЗАПАДНУЮ ОСЬ РАССЕЛЕНИЯ ближней урбанизации (совместно с поселениями Бычиха, Корсаково, Новотроицкое).***

***С целью определения роли, значения и места положения ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения в общей системе расселения Хабаровского муниципального района было проведено комплексное изучение всего потенциала района, а также проблем и направлений комплексного развития рассматриваемой территории.***

**5.2. Основные принципиальные положения градостроительного решения**

1.Предполагается изменение планировочной структуры сельского поселения, функциональное обеспечение сел сельского поселения за счет создания социальных комплексов, строительства транспортно-логистических центров, промышленных, деловых объектов, обслуживающих инфраструктур.

2. На рассматриваемый расчетный срок и перспективу предлагается активно использовать существующее территориальное положение поселения за счет внедрения современных инфраструктурных решений в сфере инженерного обеспечения, рационального и удобного транспортного обслуживания.

3. При выделении земельных участков под новое строительство, как жилое, так и производственное рекомендуется строго следовать законам функционального зонирования территории, на котором базируется проектная, планировочная организация территории поселения.

4. Вовлечение в сферу жилищного строительства земель на юго-востоке поселения с потребностями пригородного населения в разнообразном типе жилья, повышение доли малоэтажной застройки, проектирование полноценных районов малоэтажного строительства с современным инженерным оборудованием, благоустройством, социальной инфраструктурой.

5. Следовать правилам нового функционального зонирования, которое способствует гармоничному сосуществованию социальных и производственных функций сельского поселения, предусматривает перспективные площадки для промышленного освоения, территории для удовлетворения потребностей в местах хранения автомобилей, размещения транспортно-логистических, складских объектов.

6. Повышение эстетических качеств сел за счет реабилитации природного ландшафта, возрождения и развития историко-культурной градостроительной среды.

7. В результате предусматриваемых градостроительных мероприятий добиться качественного улучшения эколого-гигиенических условий проживания, создания экологического каркаса.

8. Мероприятия по обеспечению населения жилой площадью, исходят из средней нормы на одного жителя на первую очередь (2022 г.) 23,0 кв.м и 30,0 кв.м концу расчетного срока (по материалам «Схема территориального планирования Хабаровского края, раздел Хабаровский муниципальный район»).

9. Создание единой системы зеленых насаждений общего пользования, служащих местом кратковременного отдыха городского населения и улучшающих не только микроклиматические и экологические условия проживания населения и отдыхающих, но и формирующих привлекательный имидж поселения для потенциальных инвесторов.

10. Благоустройство промышленно-коммунальной зоны и доведение её до уровня органичной составляющей планировочной структуры поселения и образующей совместно с жилой, общественной и рекреационной территориями привлекательную инвестиционную зону.

11. Создание развитой системы социального, культурно-бытового и сервисного обслуживания, обеспечивающей удовлетворение потребностей населения.

12. Обеспечение развитой транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой и благоустройством на всех этапах развития поселения.

**5.3. Функциональное зонирование**

***Функциональное зонирование территории поселения*** – это один из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. **Зонирование** устанавливает рамочные условия использования поселковой территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки, ландшафтной территории.

При установлении территориальных зон учитывалась градостроительная специфика поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормативным режимом градостроительной деятельности.

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий поселения;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;

- экономические предпосылки развития поселения;

- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории сельского поселения отражает:

- действующие законодательные и нормативные акты;

- планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;

- территориальное развитие жилой, рекреационной и производственной зон;

- создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить потребности в данных сферах;

- функциональные подзоны, входящие в функциональные зоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;

- характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки сельского поселения.

***В состав зон ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, коридоры ЛЭП, зоны санитарной охраны, водоохранные и береговые полосы реки.***

По функциональному назначению в **проекте выделены следующие территориальные зоны:**

***- усадебная жилая застройка;***

***- преимущественно общественно-деловая застройка;***

***- производственные территории;***

***- природно-рекреационные (лесопарки и лугопарки);***

***- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;***

***- зоны сельскохозяйственного назначения;***

***- специального назначения (кладбища, зоны, скотомогильник).***

В проекте территориального зонирования предполагается выделить следующие подзоны:

- зона для осуществления мероприятий по газообеспечению населения поселения;

- зона существующих и планируемых объектов энергообеспечения;

- зона размещения объектов общественного питания;

- зона расположения мест массового отдыха местного и городского (г. Хабаровск) населения;

- зона складирования бытовых отходов;

- зона существующих и планируемых мест захоронения;

- зоны сельхозпроизводства (сенокосные угодья);

- зона для малоэтажной застройки;

- полосы отводов существующих и планируемых дорожных сетей

**5.4. Мероприятия по развитию экономики**

В настоящее время экономический потенциал поселения представляет собой полицентрическую структуру, которая представлена весьма крупными предприятиями сельскохозяйственного производства регионального значения. По Статистическим данным администрации сельского поселения на 1 января 2012 г. в ОСИНОВОРЕЧЕНСКОМ сельском поселении учтено 3 хозяйствующих субъекта.

На территории ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения расположены следующие предприятия:

1. ОАО «Заря». ОАО «Заря» одно из крупнейших сельскохозяйственных предприятий, являющееся поставщиком продуктов животноводства и картофеля в Хабаровском крае. Общая численность работающих в учреждении - 180 человек;

2. ООО «Энерго-Сервис» численность работающих - 40 человек;

3. ООО «Рыбоперерабатывающая компания №1» численность работающих – 15 человек.

На территории поселения работает 8 предприятий торговли.

**В** **перспективе ведущими направлениями развития экономики сельского поселения рассматриваются**:

**- развитие малого бизнеса** – создание новой рабочей среды, связанной с формированием малых предприятий на основе создаваемого транспортного коридора КНР - Россия;

**- развитие обслуживающей функции –** организация транспортно-логистического сервисного обслуживания;

- **развитие сельского хозяйства и перерабатывающих производств** на основе уже имеющихся инвестиционных проектов;

- **развитие строительного комплекса** за счет интенсивного нового жилищного строительства, размещения промышленных узлов и зон логистики.

Исходя из анализа демографической ситуации, промышленного потенциала, в перспективе можно **рассматривать два сценария экономического развития поселения – ПАССИВНОЕ (сценарий стабилизации) на первую очередь, и АКТИВНОЕ (сценарий развития) развитие поселения на расчетный срок на базе существующего и проектируемого промышленного потенциала, планируемого роста населения (трудовых ресурсов) и инвестиционной политики, закрепленной в директивных документах**

**5.5. Мероприятия по развитию жилищного строительства**

Исходя из существующих потребностей и практики строительства жилья в современных условиях, перспективные объемы нового жилищного строительства в ОСИНОВОРЕЧЕНСКОМ сельском поселении определены в соответствии с современными градостроительными тенденциями и с учетом актуальных и перспективных потребностей населения в разнообразных видах жилья не только сельского поселения, но и Хабаровского муниципального района в целом.

Генеральным планом учтены предложения по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового комплексного жилищного строительства.

**Основными площадками нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда являются:**

***- 2 площадки 279 га и 21,7 га к юго-востоку от с. Осиновая Речка.***

***- площадка 100 га в северной части с. Восход.***

Планируется малоэтажная жилая застройка, а также предоставление приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства. Благоустройство кварталов, организация системы обслуживания и озеленения. Расчетная численность прироста населения – 3800 чел.

Развитие Осиновореченского сельского поселения в значительной мере должно базироваться на принципах освоения территории и человеческого капитала. Любые планы по освоению и развитию территории могут быть реалистичными только при условии нормализации демографических тенденций и социальной обстановки. В основу предотвращения оттока населения и создания условий для миграционного прироста должна быть положена модернизация инфраструктуры и сектора социальных услуг. В качестве ключевой отрасли для развития всей социальной сферы следует рассматривать жилищное строительство. Жилищные условия являются определяющим показателем качества жизни населения любого региона.

В настоящее время состояние сельских населенных пунктов Осиновореченского сельского поселения характеризует ситуацию, аналогичную для большинства сельских населенных пунктов Российской Федерации. Основные среди них: недостаточная обеспеченность объектами социально-бытовой и общественно-деловой инфраструктуры; проблемы в сфере инженерно-транспортного обеспечения (с. Восход). Естественно, для решения указанных проблем необходимо привлекать инвестиции.

Одной из составляющих инвестиционной привлекательности сельского поселения является наличие различных площадок для строительства, возможность вариантного решения вопросов освоения их в зависимости от конъюнктуры спроса и возможности инженерного обеспечения последовательности формирования и развития транспортной и инженерной инфраструктур.

Развитие населенных пунктов Осиновореченского сельского поселения за счет внутренних резервов не представляется возможным в связи с недостаточностью свободных территорий в пределах черты населенных пунктов.

Границы села Осиновая Речка и села Восход предполагается расширить за счет земель сельскохозяйственного назначения. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения, предполагаемых к включению в границы населенных пунктов, составляет ­­­­­­­­­­­­­­­­­5291928 кв. м

Таблица 1- **Баланс земельных участков, включаемых в состав населенных пунктов**

**Осиновореченского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Вид разрешенного использования | Местоположение | Площадь, кв.м |
| С. Восход | Для сельскохозяйственного производства | В 210 м на восток от пересечения автодорог  «Обход п. Красная Речка –с. Казакевичево» и «Подъезд к с. Восход | 713000 |
| С. Восход | Под пашню | В 210 м на восток от пересечения автодорог «Обход п.Красная Речка – с. Казакевичево» и «Подъезд к с. Восход | 62000 |
| С. Восход | Садоводство и огородничество | В 210 м на восток от пересечения автодорог «Обход п.Красная Речка – с. Казакевичево» и «Подъезд к с. Восход | 217000 |
| С. Восход | Для сельскохозяйственного использования | В 860 м на юго-восток от пересечения автодорог «Обход п. Красная Речка – с. Казакевичево и «Подъезд к с. Восход» | 31000 |
| С. Восход | Для сельскохозяйственного производства | В 860 м на юго-восток от пересечения автодорог «Обход п. Красная Речка – с. Казакевичево и «Подъезд к с. Восход» | 112000 |
| С. Восход | Для ведения дачного хозяйства и организации застройки дачного некоммерческого товарищества | В 860 м на юго-восток от пересечения автодорог «Обход п. Красная Речка – с. Казакевичево и «Подъезд к с. Восход» | 31000 |
| С. Восход | Под пашню | В 860 м на юго-восток от пересечения автодорог «Обход п. Красная Речка – с. Казакевичево и «Подъезд к с. Восход» | 62000 |
| С. Восход | Для сельскохозяйственного производства | В 210 м на юго-восток от дома по адресу:  с.Восход ул. Мира 3-1 | 217000 |
| С. Восход | Для ведения дачного хозяйства | В 210 м на юго-восток от дома по адресу:  с.Восход ул. Мира 3-1 | 93000 |
| С. Восход | под пашню | В 210 м на юго-восток от дома по адресу:  с.Восход ул. Мира 3-1 | 31000 |
| С. Восход | Для ведения личного подсобного хозяйства | Хабаровский р-н, с.Восход, ул. Центральная, д.2 | 343143 |
|  |  |  |  |
| С. Восход | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | Хабаровский р-н, с.Восход | 269001 |
| С. Восход | Для сельскохозяйственного производства | Хабаровский край, Хабаровский район, с. Восход, АКХ «Краснореченская» | 34000 |
| С.Восход | Под пашню | В 1163 м по направлению на север от дома № 13 , ул. Центральная, с. Восход | 34000 |
| С.Восход | Под пашню | В 1100 м по направлению на север от дома № 13 , ул. Центральная, с. Восход | 34000 |
| С. Осиновая Речка | Для комплексного освоения в целях жилищного строительства | Хабаровский р-н, в 400 м на юго-восток от земельного участка по адресу:  с. Осиновая Речка,  ул. Пушкина, 8 | 2791784 |
| С. Осиновая Речка | Для сельскохозяйственного производства | Хабаровский р-н | 217000 |

**Выводы:**

В генеральном плане определены следующие основные принципы градостроительной организации жилых зон:

- комплексная застройка и благоустройство площадок нового жилищного строительства с полным инженерным оборудованием территории и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;

- перепланировка территорий садоводческих, дачных товариществ, имеющих выгодное расположение в целях достижения параметров территорий, характерных для жилой среды;

- индивидуальный подход к реконструкции, точечной застройке и благоустройству сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и совершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок;

- использование внутренних территориальных ресурсов для повышения качества сложившейся жилой среды.

**5.6. Мероприятия по социальному и культурно-бытовому обслуживанию населения**

Необходимо отметить, что мероприятия по социальному и культурно-бытовому обслуживанию зависят от численности населения и демографической ситуации в целом. Численность населения – важнейший базисный социально-экономический показатель, являющийся основой для социально-экономической политики и прогнозирования развития поселения. Демографические процессы определяют характер воспроизводства населения, изменение его численности, состояние рынка труда.

**При этом следует учитывать, что демографическая политика только дополняет социально-экономическую политику. Именно социально-экономическая политика, направленная на расширение мест приложения труда в различных сферах деятельности, повышение уровня доходов, доступности жилья, возможность повышения образовательного уровня, организацию разнообразного и качественного сервиса, широких возможностей по организации досуга оказывает определяющее влияние на демографическое поведение населения.**

В связи с проектируемым ростом населения ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения с 2236 человек (2012 год) до 6000 человек (2032 год) на территории поселения будут предусмотрены учреждения здравоохранения, учреждения образования, дошкольного образования, культуры, спорта согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**5.7. Транспортная инфраструктура**

***5.7.1. Автомобильный транспорт***. Основным видом транспортного сообщения является – автомобильное. Имеется пассажирское автобусное сообщение с г .Хабаровск.

Необходимо отметить, что ОСИНОВОРЕЧЕНСКОЕ сельское поселение располагается в южной зоне Хабаровского муниципального района, которая насыщена дорогами различного уровня. Через поселение проходит юго-западная ось транспортной артерии – автомобильная дорога «Обход пос.Красная речка – с. Казакевичево»; транспортная сеть представлена автомобильными дорогами (в том числе совхозными и сезонными). В настоящее время транспортная сеть по территории поселения распределена крайне неравномерно, что вызвано исторически сложившимся развитием производительных сил, размещением населения и природными условиями – рельефом местности.

Автобусное обеспечение осуществляется автотранспортными предприятиями г. Хабаровска. Телефонную связь обеспечивают такие предприятия, как: Хабаровский филиал ОАО «Ростелеком».

Почтовой связью обеспечено в полном объеме село ОСИНОВАЯ РЕЧКА.

В поселении продолжается развитие сотовой связи. На рынках данных услуг в настоящее время работают крупные на Дальнем Востоке и в России компании: МТС, БИЛАЙН, МЕГАФОН.

Межпоселенческие дороги имеют гравийно-сланцевое покрытие, требующее ремонта (подсыпка и грейдерование). В настоящее время в поселении – около 24,405 км. Дорог, в том числе:

- поселковых дорог – 5,565 км;

- главных улиц – 4,75 км;

- основных улиц в жилой застройке – 7,905 км;

- второстепенных улиц в жилой застройке – 5,885 км;

имеются дороги, содержание которых финансируется из бюджета Хабаровского муниципального района и краевого бюджета.

**В проекте предусмотрены следующие изменения:**

- увеличение пропускной способности улиц, расширение проезжих частей, усовершенствование покрытий внутри поселковых дорог;

- строительство улиц в районах перспективной жилой застройки;

- устройство противопожарных проездов вдоль внеуличных границ участков индивидуальной застройки, совмещенных с хозяйственными проездами и скотопрогонами шириной 3.5 м;

- устройство пешеходных дорог, тротуаров.

Сложившаяся к настоящему времени сеть автомобильных дорог требует реконструкции существующих местных автодорог общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

***5.7.2.*** ***Объекты придорожного сервиса***

К основным объектам придорожного сервиса относятся объекты, обеспечивающие автодвижение транспорта, способствующие эффективности работы транспорта и повышению безопасности движения. При этом необходимо строительство сооружений линейной службы на транспорте и сооружений бытового обслуживания водителей и пассажиров.

В проекте предусматриваются возможные площадки поэтапного строительства для размещения объектов обустройства региональных дорог, к таким объектам относятся:

- площадки отдыха с сооружениями для технического сервиса автомашин, пунктами питания, торговли.

***5.7.3. Трубопроводный транспорт***

Внастоящее время в границах ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения проходит магистральный транспортный газопровод высокого давления.

Разработана Программа газификации поселения. Конкретная трассировка газопроводного отвода должна быть проработана специализированной организацией.

**5.8. Инженерная инфраструктура**

***5.8.1.Система теплоснабжения***

На территории села ОСИНОВАЯ РЕЧКА теплоснабжение объектов соцкультбыта и жилых домов осуществляется от газовой котельной.

Общая протяженность тепловых сетей по поселению составляет 10,5 км.

Потребление тепла составляет 17368,21 Гкал/час, в том числе:

на коммунально-бытовые нужды 12923,21 Гкал/час;

на производственные нужды 494 Гкал/час.

Производительность централизованных источников теплоснабжения – 6,45 Гкал/час.

В большинстве индивидуальных жилых домов ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения источники теплоснабжения автономны.

***5.8.2. Водоснабжение***

Холодное водоснабжение села ОСИНОВАЯ РЕЧКА осуществляется от пяти глубинных скважин, наземным водопроводом

Общая протяженность сетей холодного водоснабжения по поселению составляет – 13,789 км. Производительность водозаборных сооружений составляет 1,440 тыс. куб.м/в сутки.

***5.8.3. Газоснабжение и газификация***

В настоящее время газоснабжение Осиновореченского сельского поселения осуществляется сжиженным газом. Услуги по обеспечению населения газом осуществляет ОАО «Хабаровсккрайгаз». Удельный вес газа в топливном балансе поселения составляет 100%. Краевая Программа включает в себя газификацию населенных пунктов ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения до 2018 года.

Цели:

а) обеспечить население поселения качественной услугой по теплоснабжению и газоснабжению

б) снизить себестоимость тепла;

в) обеспечить улучшение экологической обстановки;

Перевод потребителей на природный газ позволит получить энергетический, социальный и экологический эффект.

***5.8.4. Электроснабжение и энергосбережение***

Электроснабжение ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения осуществляется от централизованной энергосистемы «Дальневосточная энергетическая компания». Ремонт электрических сетей осуществляется ООО «МУП Распределительные электрические сети Хабаровского района». Обслуживающими организациями постоянно ведется контроль за эксплуатацией электрических сетей, ведутся работы по замене, ремонту, реконструкции распределительных сетей и электрического оборудования.

***5.8.5. Бытовая канализация***

На территории села ОСИНОВАЯ РЕЧКА в настоящее время действует схема канализации, которая отводит сточные воды на канализационные очистные сооружения. Протяженность канализационной сети составляет 9,7 км. Общее поступление сточных вод составляет 0,367 тыс. куб. м/ в сутки. Производительность очистных сооружений канализации составляет 0,4 тыс. куб.м/ в сутки.

**Эксплуатация существующих сетей и сооружений происходит в критическом режиме. Подавляющее число коллекторов работают с предельным наполнением, что не позволяет подключать к системе канализации новые площадки строительства. Поэтому в настоящее время остро стоит вопрос о реконструкции существующих канализационных сетей и строительства новых очистных сооружений**, так как необходима не только очистка бытовых сточных вод с высокой планкой расходов на строительство и эксплуатацию очистных сооружений поселения, но и очистка производственных, талых и дождевых вод, которые формируются на территории сел Осиновореченского сельского поселения в связи с заниженными и изношенными колодцами.

Поверхностный водоотвод поселения осуществляется открытым способом – по лоткам проезжей части и кюветам и закрытым – на участке многоэтажной застройки села. Сброс воды при первом способе осуществляется в пониженные участки рельефа. Во втором – после прохождения локальных очистных сооружений стоки сбрасываются в коллектор.

***5.8.6. Утилизация твердых бытовых отходов***

На территории ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения отсутствуют объекты, используемые для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

**6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Основные мероприятия по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях развития ОСИНОВОРЕЧЕНСКОГО сельского поселения, а также оптимального использования территории поселения и усиления природоохранной деятельности подробно рассмотрены в Пояснительной записке Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.

**7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ И ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

Материалы по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера изложены в Пояснительной записке Том 2. Мероприятия по обоснованию проекта генерального плана. Пожарная безопасность в поселении обеспечивается ресурсами пожарного подразделения, расположенного в селе Бычиха.

На перспективу развития населенных пунктов сельского поселения в целях обеспечения пожарной безопасности Осиновореченского сельского поселения пожарное депо предлагается разместить в промышленной зоне с. Осиновая Речка, примерно в 100 м от автомобильной дороги Хабаровск-Бычиха.

**ВЫВОДЫ:**

**1 Генеральный план определяет этапы градостроительного и хозяйственного развития, задает функционально-планировочную организацию, в которой объединено развитие всех подсистем сельского поселения (население, природная среда, социально-хозяйственный комплекс, инфраструктура).**

2. Генеральный план как инструмент перспективного планирования развития сельского поселения на 25 лет придает процессу роста сельскому поселению упорядоченный, рациональный характер, служит инструментом выравнивания и устранения диспропорций в процессе градостроительства

3. Генеральный план – основа для создания муниципальной правовой базы градорегулирования, строящейся на согласовании общественных и частных интересов и учитывающей долгосрочные цели градостроительного развития. Это гарантия того, что экономические интересы участников градостроительной деятельности не войдут в противоречие с интересами сельского сообщества в целом, а действие рыночных агентов не приведут в дальнейшем к необратимой потере градостроительной ценности территорий сельского поселения.