|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |  |  |  |



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТомI:** | ПОЛожения о территориальном планировании |

2020 год

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»**

Том I

**Положения о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация ГП «Микунь»

**Договор:** №0107300022120000033001 от 06.05.2020

**Исполнитель:** ООО «Ростехинвентаризация - БТИ»

Субподрядчик

Северный филиал АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

г. Красноярск

2020 год

**Список исполнителей – участников подготовки проекта генерального плана муниципального образования городского поселения «Микунь»**

**Заказчик**

Администрация ГП «Микунь»

**Исполнитель**

ООО «Ростехинвентаризация - БТИ» (г. Красноярск)

Генеральный директор Е.Ю. Гитис

Субподрядчик

Северный филиал АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

И.о. директора О.В. Макарова

В подготовке проекта генерального плана муниципального образования городского поселения «Микунь» также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 4 |
| Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования | 6 |
| 1.1 Цели территориального планирования | 6 |
| 1.2 Задачи территориального планирования | 7 |
| Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | 9 |
| 2.1 Изменение границ территорий и земель | 9 |
| 2.2 Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения | 9 |
| 2.3 Характеристики зон с особыми условиями использования территории | 14 |
| 2.4 Параметры функциональных зон и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства | 17 |
| Приложение:1. Сведения о границах населенных пунктов (графическое и текстовое описание местоположения границ населенных пунктов) |  |

# Введение

Генеральный план разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 0107300016812000014-0211646-01 от 25.06.12 и утвержден Решением Совета муниципального образования городского поселения «Микунь» от 18.12.2013 № 3/9-62.

Настоящим проектом разрабатывается внесение изменений в генеральный план муниципального образования городского поселения «Микунь» в соответствии с Муниципальным кон-трактом №0107300022120000033001 от 06.05.2020.

Цель данной работы состоит во внесении изменений в ГП в связи с внесенными измене-ниями в законодательные акты РФ, в том числе в Градостроительный кодекс РФ, регламентирующие состав и содержание генеральный план муниципального образования городского поселения «Микунь», а также в связи с изменившейся экономической, социальной, промышленной ситуацией на территории МО ГП «Микунь». Создание современного эффективного инструмента управления, градостроительного регулирования, инвестиционной деятельности и ведения комплекса градостроительного мониторинга на территории МО ГП «Микунь» в соответствии с Градостроительный кодекс РФ и Земельным кодексом РФ.

Генеральный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом муниципального образования городского поселения «Микунь» муниципального района «Усть-Вымский» Республики Коми.

При разработке проекта учитывались основные положения Схемы территориального планирования муниципального района «Усть-Вымский», иные действующие и находящиеся на стадии подготовки документы территориального планирования других муниципальных образований, иных актов и документов, документация по планировке и проекты объектов капитального строительства, определяющие основные направления социально**-**экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в существующих границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района «Усть-Вымский», муниципального образования городского поселения «Микунь», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Расчетный срок проекта Генерального плана муниципального образования городского поселения «Микунь» - до 2040 г.

При разработке проекта были использованы векторные карты и материалы топографической съемки на территорию населенных пунктов.

Генеральный план содержит две части:

1. Часть первая - Положения о территориальном планировании (текстовая часть).
2. Часть вторая - Карты территориального планирования (графические материалы).

В процессе подготовки материалов генерального плана выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Результат демографического прогноза выглядит следующим образом:

*Таблица 1.1- Демографический прогноз*

*Таблица 4.4 - Демографический прогноз*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | На 2010 год | На 2012 год | На 2019 год | На 2020 год | Реалистичный сценарий |
|   |  |   |  |  | 2022 | 2027 | 2040 |
| г. Микунь | 10249 | 9620 | 9684 | 9558 | 9600 | 10000 | 10500 |

# Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования

1.1 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана городского поселения «Микунь» муниципального района «Усть-Вымский» Республики Коми являются:

1) создание документа территориального планирования городского поселения «Микунь», представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения с выделение первой очереди строительства до 2040 года;

2) обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации;

3) создание оптимальных условий для вложения инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранение, реконструкцию и преобразования существующей застройки, развитие и совершенствование социальной и инженерно**-**транспортной инфраструктур;

4) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории муниципального образования ГП «Микунь»;

5) учет федеральных, региональных и муниципальных интересов (в том числе, сопредельных муниципальных образований), интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства поселения;

6) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления МО ГП «Микунь» существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

7) разработка оптимальной траектории движения к запланированному состоянию территории поселения;

8) определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий;

9) подготовка оснований по изменению градостроительного устройства муниципального образования в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством;

10) подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.2 Задачи территориального планирования

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1. проведение комплексного анализа состояния территории, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников природы, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;
2. на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития муниципального района «Усть-Вымский», выявление территорий наиболее активной хозяйственной, инвестиционной и градостроительной деятельности и формирования новых точек роста, главным образом за счет создания новых и модернизации существующих предприятий, развития транспортной и инженерной инфраструктур, выявления конкурентных преимуществ территории:
* выгодное местоположение; природно-ресурсный и социально-экономический потенциалы;
* наличие свободных земельных ресурсов;
1. оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;
2. изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;
3. подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;
4. подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
5. определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
6. подготовка предложений, адресуемых органам власти Республики Коми и муниципального района «Усть-Вымский» по размещению объектов капитального строительства регионального и районного значения;
7. подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов, земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

10) повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий населенных пунктов;

11) сохранение исторического облика застройки населенных пунктов, ландшафтных природных территорий, исторического и архитектурно-пространственного своеобразия;

12) оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей республиканскому уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду;

13) обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых поселковых улиц и дорог, объездных автомобильных дорог, транспортных развязок;

14) оптимизация системы водоснабжения для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства;

15) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

17) модернизация очистных канализационных сооружений;

18) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

19) реконструкция существующих и строительство новых источников электроснабжения;

20) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

21) совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых и промышленных отходов;

22) сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;

23) выделение зон отдыха общего пользования: парки, скверы, бульвары, лесопарковые зоны, пляжи, и других территорий для спорта, отдыха и рекреации.

# Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

**2.1 Изменение границ территорий и земель**

 В соответствии с административно-территориальным устройством Республики Коми в состав городского поселения «Микунь» входят два населенных пункта: г.Микунь, с.Шежам.

 В соответствии с административно-территориальным устройством Республики Коми поселок Сельхозшежам отсутствует. Границы данного поселка являются границами населенного пункта - г. Микунь. Таким образом, границы г. Микунь состоят из двух контуров.

 Село Шежам является закрывающимся населенным пунктом.

 При описании границы населенного пункта "Микунь" выяснилось, что в ЕГРН имеются сведения о земельных участках, с категорией земель - земли промышленности, границы которых расположены в черте населенного пункта "Микунь".

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования** | **Кадастровый номер земельного участка, представляющий собой единое землепользование** | **Вид разрешенного использования** | **Категория земель** |
| 1 | 11:08:0101001:2080 | 11:08:0101001:257 | Для размещения промышленных объектов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 2 | 11:08:0101001:2090 | 11:08:0101001:257 |
| 3 | 11:08:0101001:2091 | 11:08:0101001:257 |

|  |
| --- |
|  |

**2.2 Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения**

 Сведения об объектах федерального, регионального и местного значения представлены в соответствии с:

- схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения;

- схемой территориального развития Республики Коми;

- схемой территориального развития МО МР "Усть-Вымский";

- программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения «Микунь» на 2017-2027г.г.;

- стратегией социально-экономического развития Республики Коми на период до 2035 года;

- муниципальной программой муниципального района «Усть-Вымский» «Развитие экономики»;

- стратегией социально-экономического развития МО МР "Усть-Вымский" на период до 2030 года.

*Таблица 2.2 - Виды, назначение, наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения*

| № п.п | Виды и наименование объектов местного значения, регионального, федерального значения | Назначение объектов | Местоположение /Территориальная зона/Функциональная зона | Основные характеристики объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |  |
| 1.1 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети | Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования | В границах муниципального образования / Ж-1, Ж-2, Ц-1, Ц-2 / СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4 | Протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 1.2 | Реализация комплексного инвестиционного проекта строительства железнодорожной магистрали "Белкомур" по маршруту "Архангельск - Сыктывкар - Пермь (Соликамск)"Строительство объектов производства в составе проекта Белкомур | Транспортировка грузов | СП-4 / ТСП-1 | протяженность жд пути - 247 км. |
| 1.3 | Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участке Чум - Инта - Коноша, строительство второго железнодорожного пути общего пользования протяженностью 268,4 км (гг. Инта, Печора, Княжпогостский район, гг. Сосногорск, Ухта, Усть-Вымский, Вельский, Устьянский, Вилегодский, Коношский, Великоустюгский районы, г. Котлас, Котласский, Ленский районы, г. Воркута). | Транспортировка грузов, пассажирские перевозки | СП-4 / ТСП-1 | протяженность жд пути - 268,4 км |
| **2** | **Объекты инженерно-технической инфраструктуры** |  |  |  |
|  | ***Водоснабжение*** |  |  |  |
| 2.1 |  Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водоводаРазмер санитарной защитной зоны - 20м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1 / СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 2.2 | Строительство водохранилища | г.Микунь / СП-1 / ТСП-Инж | - |
| 2.3 | Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башниРазмер санитарной защитной зоны - 20м | г.Микунь / СП-1, ПК-2, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1 / СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 2.4 | Строительство новых водоочистных сооруженийРазмер санитарной защитной зоны - 200м | Обеспечение водоснабжением надлежащего качества | г.Микунь / СП-1 / ТСП-Инж | Производительность до 6000 куб.м./сут.Подача коагулянта, раствора соды, в смеситель.Обеззараживание воды, вакуумный регулятор. |
| 2.5 | Реконструкция станции 2-го подъёмаРазмер санитарной защитной зоны - 200м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | В границах муниципального образования/ СП-1/ ТСП-Инж | Насосы ЦНС-300-120 – 1 шт., 1Д-315-50 – 1 шт., Д-320-70 – 1 шт.Подача воды в сеть. |
| 2.6 | Реконструкция резервуара для хранения воды Размер санитарной защитной зоны - 200м | Резервуар для хранения воды. Обеспечение водоснабжением города. | В границах муниципального образования / СП-1/ ТСП-Инж | Три ж/б резервуара:два V = 500 м3один V = 100 м3Хранение запаса питьевой воды. |
| 2.7 | Строительство водобашни Размер санитарной защитной зоны - 200м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / Ц-1/СТН-2 | Емкость 500 куб.м. |
| 2.8 | Бурение скважин.Размер санитарной защитной зоны - 20м | Переход на водоснабжение из скважин. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж |  |
|  | ***Водоотведение*** |  |  |  |
| 2.9 | Строительство сетей водоотведения Размер санитарной защитной зоны - 20м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Общая протяженность– 14,3км.Протяженность сетей на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 2.10 | Строительство новых канализационно-очистных сооружений в г.МикуньРазмер санитарной защитной зоны - 200 м | Обеспечение очистки сточных вод. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | Увеличением производительности до 2,7 тыс.кубм/сут |
| 2.11 | Строительство двух новых КНС.Модернизация четырех канализационно-насосных станций.Размер санитарной защитной зоны - 20 м | Обеспечение подачи сточных под для очистки. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
|  | ***Электроснабжение*** |  |  |  |
| 2.12 | Модернизация сетей 0,4 кВ в г.МикуньРазмер охранной зоны- 2 м. | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Мощность сетей - 0,4 кВ |
| 2.13 | Строительство ВЛ 220 кВ «Печорская ГРЭС-Ухта-Микунь» для повышения надежности электроснабжения потребителей Южного и Ухтинского энергоузлов (ввод реактора на ПС 220 кВ «Ухта», ввод 2 очереди строительства ЛЭП «Печорская ГРЭС-Ухта» протяженностью 294,3 км).Размер санитарного разрыва и охранной зоны 25 м. | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства.Увеличение отпуска электрической энергии потребителям. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
| 2.14 | Строительство ВЛ 220 кВ Микунь- Заовражье, протяженность 250 кмРазмер санитарного разрыва и охранной зоны 25 м | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства.Увеличение отпуска электрической энергии потребителям. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
| 2.15 | Строительство второй цепи ВЛ 220 кВ «Микунь – Сыктывкар» с реновацией ПС 220 кВ «Сыктывкар» (установка второго АТ) протяженность 87,2 км, ввод в работу трансформаторной мощности 125 МВАРазмер санитарного разрыва и охранной зоны 25 м | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства.Увеличение отпуска электрической энергии потребителям. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
|  | ***Газоснабжение*** |  |  |  |
| 2.16 | Строительство 6-7 нитей газопровода и 6-7 цехов газокомпрессорной станции в г.Микунь в составе мегапроекта Ямал-Европа. | Обеспечение транспортировки газа. | г.Микунь / ПК-2, СП-1/ ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
| 2.17 | Строительство газопроводов низкого давления Размер охранной зоны- 6 м. | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
| **3** | **Объекты капитального строительства социального назначения и обслуживания населения** |  |  |  |
| 3.1 | Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе  | Создание необходимых условий для сохранения и улучшения физического здоровья жителей городского поселения «Микунь» средствами физической культуры и спорта. | г.Микунь / Ж-1, Ж-2, Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4 | - |
| 3.2 | Создание лыжной базы детско-юношеской спортивной школы  | г.Микунь / Ц-1, Р-1/СТН-1, ТСП-Р | 100 мест |
| 3.3 | Строительство освещенной лыжной трассы | г.Микунь / Р-1/ ТСП-Р | - |
| 3.4 | Строительство крытого хоккейного корта | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 3.5 | Строительство основания и покрытия футбольного поля на муниципальном Стадионе «Юбилейный» | Создание необходимых условий для сохранения и улучшения физического здоровья жителей городского поселения «Микунь» средствами физической культуры и спорта. | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 3.6 | Строительство беговых дорожек на территории муниципального стадиона «Юбилейный» | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 3.7 | Строительство «Спортивный комплекс с бассейном и универсальным игровым залом в г.Микунь Усть-Вымского района. 2 этап. | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | Единовременная пропускная способность 64 человека. |
| 3.8 | Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия | Создание рекреационных зон общего пользования в границах населенных пунктов | г.Микунь / Ц-1, Ц-2, Р-1, Р-2/ СТН-1, СТН-2, ТСП-Р, ТСП-Э | - |
| 3.9 | Строительство крытого рынка  | Обеспечение комфортных условий для торговли местному населению. | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | площадь 1000 кв.м. |
|  | **Здравоохранение** |  |  |  |
| 3.10 | ЧУЗ «Узловая больница на ст.Микунь ОАО «РЖД» | Перевод в муниципальное ведение.Реконструкция существующих корпусов. | г.Микунь / Ц-2/ СТН-2 | - |
|  | **Образование** |  |  |  |
| 3.11 | Строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый. | Замена в связи с тем что существующие здания на расчетный срок имеют высокую степень износа | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | 150 мест каждый |
| 3.12 | Строительство детско-юношеского центра | Развитие спортивных и досуговых мероприятий | г.Микунь / Ц-1, Ц-2, Ж-2, Ж-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4 | 100 мест |
| 3.13 | Строительство школы искусств  | Обеспечение населения образовательным учреждением культуры и искусства. | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | - |
| 3.14 | Строительство нового здания для размещения СОШ №2 в связи с высокой степенью износа существующего здания 1954 года постройки | Обеспечение населения образовательным учреждением | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | 500 мест |
|  | **Культура** |  |  |  |
| 3.15 | Строительство Дома Культуры в г.Микунь с размещением кинозала | Строительство объектов для организации и проведения культурно-массовых мероприятий города | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | 800 мест |
| 3.16 | Капитальный ремонт существующих зданий библиотек и музеев | Создание необходимых условий для сохранения библиотечного фонда, экспонатов музеев. | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
|  | **Туризм** |  |  |  |
| 3.17 | Использование городских лесов для организации мероприятий туристической направленности | Развитие направление туризма. | г.Микунь / Р-1/ТСП-Р | - |
|  | **Предпринимательство** |  |  |  |
| 3.18 | Развитие и поддержка малого предпринимательства | Обеспечение условий для развития предпринимательской деятельности | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | - |
|  | **Сельское хозяйство** |  |  |  |
| 3.19 | Открытие цеха по переработке мяса, в частности колбасного цеха в г.Микунь, строительство свинарника Ориентировочная санитарно-защитная зона - 100 м | Поставка мясной продукции населению. | г.Микунь / ПК-2, Ж-1/СТН-4, ТСП-П1 | Свинарник на 50 голов |
|  | **Деревообработка** |  |  |  |
| 3.20 | Строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты.Ориентировочная санитарно-защитная зона - 100 м | Производство и поставки населению топливных брикетов для розжига.  | г.Микунь / ПК-2, ПК-4/ТСП-П1/ТСП-П3 | - |
| **4** | **Обеспечение первичных противопожарных мероприятий** |  |  |  |
| 4.1 | Строительство пожарного депо на 6 автомашин в г.Микунь | Обеспечение требований пожарной безопасности | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 4.2 | Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах  | Обеспечение требований пожарной безопасности | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Необходимое количество – 19 |

**2.3 Характеристики зон с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях защиты жизни и здоровья граждан, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

В целях осуществления градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, вправе устанавливать особенности применения отдельных санитарно-эпидемиологических требований, требований, предусмотренных санитарными правилами, либо утверждать отдельные санитарно-эпидемиологические требования, санитарные правила (за исключением минимально необходимых требований для обеспечения безопасности зданий и сооружений, в том числе входящих в их состав систем и сетей инженерно-технического обеспечения).

В материалах обоснования генерального плана городского поселения "Микунь" представлена карта существующего состояния территории, на которой имеется информация о зонах с особыми условиями территорий:

1) санитарно-защитные зоны предприятий, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) водоохранные зоны рек, ручьев и озер, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с водным кодексом Российской Федерации;

3) зоны санитарной охраны артезианских скважин, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**2.4 Параметры функциональных зон и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства**

*Таблица 2.4 -Параметры и описание функциональных зон, сведения о размещенных в них объектах капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Наименования**функциональных зон* | *Описание назначения функциональных зон* | *Площади функциональных зон. га* | *Объекты планируемые для размещения* | *Планируется/не планируется* |
| **ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |  |  |  |  |
| 1. Зона малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками (СТН-4) | Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. | 230 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе . | Планируется |
| Строительство детско-юношеского центра. | Не планируется |
| Открытие цеха по переработке мяса, в частности колбасного цеха в г.Микунь, строительство свинарника. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| 2. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (СТН-3) | Зона жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением индивидуальных жилых домов с возможностью ведения ограниченного подсобного хозяйства, либо без такового, многоквартирных жилых домов. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей для жителей, проживающих в этих домах. | 118 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе. | Планируется |
| Строительство детско-юношеского центра. | Не планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| **Общественно-деловые зоны** |  |  |  |  |
| 3. Зона ядра городского центра (СТН-1) | Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения. | 51 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство водобашни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе. | Планируется |
| Создание лыжной базы детско-юношеской спортивной школы. | Не планируется |
| Строительство крытого хоккейного корта.  | Планируется |
| Строительство основания и покрытия футбольного поля на муниципальном Стадионе «Юбилейный». | Планируется |
| Строительство беговых дорожек на территории муниципального стадиона «Юбилейный». | Планируется |
| Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| Строительство крытого рынка. | Планируется |
| Строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый. | Планируется только замена существующих детских садов на новые, при окончании срока эксплуатации |
| Строительство детско-юношеского центра.  | Не планируется |
| Строительство школы искусств. | Не планируется |
| Строительство нового здания для размещения СОШ №2 в связи с высокой степенью износа существующего здания 1954 года постройки | Планируется |
| Строительство Дома Культуры в г.Микунь с размещением кинозала. | Не планируется |
| Капитальный ремонт существующих зданий библиотек и музеев. | Планируется |
| Строительство пожарного депо на 6 автомашин в г.Микунь. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| Строительство «Спортивный комплекс с бассейном и универсальным игровым залом в г.Микунь Усть-Вымского района. 2 этап. | Планируется |
| 4. Зона многофункциональной застройки городского центра (СТН-2) | Зона многофункциональной застройки городского центра выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются жилые дома, здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения. | 19 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе. | Планируется |
| Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| Строительство крытого рынка. | Планируется |
| ЧУЗ «Узловая больница на ст.Микунь ОАО «РЖД»: перевод в муниципальное ведение.Реконструкция существующих корпусов. | Не планируется |
| Строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый. | Планируется только замена существующих детских садов на новые, при окончании срока эксплуатации |
| Строительство детско-юношеского центра. | Не планируется |
| Строительство школы искусств. | Не планируется |
| Строительство Дома Культуры в г.Микунь с размещением кинозала. | Не планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| **КАК В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ТАК И ЗА ПРЕДЕЛАМИ** |  |  |  |  |
| **Зоны специального назначения** |  |  |  |  |
| 5. Зона размещения инженерных объектов (ТСП-Инж) | Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков с источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений, объектов электроснабжения. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения, по согласованию центра Госсанэпиднадзора по Республике Коми. | 589 | Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство водохранилища. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство новых водоочистных сооружений. | Планируется |
| Реконструкция станции 2-го подъёма. | Планируется |
| Реконструкция резервуара для хранения воды. | Планируется |
| Бурение скважин. | Не планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Строительство новых канализационно-очистных сооружений в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство двух новых КНС.Модернизация четырех канализационно-насосных станций. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство ВЛ 220 кВ «Печорская ГРЭС-Ухта-Микунь» для повышения надежности электроснабжения потребителей Южного и Ухтинского энергоузлов (ввод реактора на ПС 220 кВ «Ухта», ввод 2 очереди строительства ЛЭП «Печорская ГРЭС-Ухта» протяженностью 294,3 км). | Планируется |
| Строительство ВЛ 220 кВ Микунь- Заовражье, протяженность 250 км | Планируется |
| Строительство второй цепи ВЛ 220 кВ «Микунь – Сыктывкар» с реновацией ПС 220 кВ «Сыктывкар» (установка второго АТ) протяженность 87,2 км, ввод в работу трансформаторной мощности 125 МВА | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| 6. Зона объектов специального назначения (ТСП-Сп)  | Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний. | 26 | - |  |
| 7. Зона размещения режимных объектов (ТСП-Реж)  | Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти. | 60 | - |  |
| **Производственно-коммунальные зоны** |  |  |  |  |
| 8. Зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов не выше 3-го класса вредности (ТСП-П1) | Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.Зона выделена также для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. | 733 | Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода.. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Открытие цеха по переработке мяса, в частности колбасного цеха в г.Микунь, строительство свинарника. | Планируется |
| Строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| Реализация комплексного инвестиционного проекта строительства железнодорожной магистрали "Белкомур" по маршруту "Архангельск - Сыктывкар - Пермь (Соликамск)" Строительство объектов производства в составе проекта Белкомур | Не планируется |
| Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участке Чум - Инта - Коноша, строительство второго железнодорожного пути общего пользования протяженностью 268,4 км (гг. Инта, Печора, Княжпогостский район, гг. Сосногорск, Ухта, Усть-Вымский, Вельский, Устьянский, Вилегодский, Коношский, Великоустюгский районы, г. Котлас, Котласский, Ленский районы, г. Воркута). | Планируется |
| 9. Зона производственно-коммунальная (ТСП-П-2) | Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. | 48 | Строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты. | Планируется |
| **Зоны ландшафтно-рекреационного использования** |  |  |  |  |
| 10. Зона рекреационных объектов (лесопарки) (ТСП-Р) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением;2. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;3. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.Зона предназначена также для использования в целях связанных с ведением сельского хозяйства, а именно для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).Зона предназначена также для использования лесов в составе государственного лесного фонда. | 53164 | Создание лыжной базы детско-юношеской спортивной школы. | Не планируется |
| Строительство освещенной лыжной трассы. | Планируется |
| Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| Использование городских лесов для организации мероприятий туристической направленности. | Планируется |
| 11. Зона экологического природного ландшафта (ТСП-Э) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки);2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов;3.сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. | 149 | Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| **Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения** |  |  | **-** |  |
| 12. Зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков, участков личного подсобного хозяйства (ТСП—С) | Зона садоводческих товариществ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в выращивании фруктов и овощей. | 168 | - |  |
| 13. Зона сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (ТСП-СХП)  | Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями. | 284 | - |  |