Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация

«Южный градостроительный центр»

(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

|  |  |
| --- | --- |
| Арх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заказ: 24-2010  Заказчик:  Администрация Магдагачинского района  Амурской области |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МО ГОНЖИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАГДАГАЧИНСКОГО РАЙОНА**

**АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Раздел I. Цели и задачи территориального планирования

Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию

Приложения к разделу IV.

Директор

ООО «НПО «ЮРГЦ» Ю.Н. Трухачёв

Ростов-на-Дону

2011г.

**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МО ГОНЖИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

| **№ п/п** | **Наименование раздела** | **гриф** | **Масштаб,**  **формат** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Положение о территориальном планировании:** | | | |
| 1 | Раздел I. Цели и задачи территориального планирования | н/с | Сшив  формата А4 |  |
| Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию |
| Приложения к разделу IV |
|  | **Графические материалы генерального плана:** | | | |
| 2 | Раздел III. Схема границ территорий, земель и ограничений. | н/с | М 1:25 000  М 1:5000 |  |
| 3 | Раздел IV. Схема границ существующих и планируемых земельных участков для размещения объектов федерального, регионального и местного значения | н/с | М 1:25 000  М 1:5000 |  |
| 4 | Схема границ функциональных зон | н/с | М 1:5000 |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта ген. плана в текстовой форме:** | | | |
| 5 | Том I. Книга 1. Природные условия и экологическое положение | н/с | Сшив  формата А4 |  |
| 6 | Том I. Книга 2. Современное состояние, обоснование предложений по территориальному планированию | ДСП | Сшив  формата А4 |  |
| 7 | Том I. Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера. Обоснование вариантов по территориальному планированию. | н/с | Сшив  формата А4 |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта ген. плана в графической форме:** | | | |
| 8 | Положение МО Гонжинский сельсовет в составе Магдагачинского района Амурской области | н/с | М 1:200 000 |  |
| 9 | Схема современного использования территории (опорный план) | ДСП | М 1:25 000  М 1:5000 |  |
| 10 | Схема ограничений использования территорий | ДСП | М 1:25 000 |  |
| 11 | Схема комплексного анализа развития территории | ДСП | М 1:25 000  М 1:5000 |  |
| 12 | Предложения по территориальному планированию (проектный план) | ДСП | М 1:25 000  М 1:5000 |  |
| 13 | Схема транспортной и инженерной инфраструктуры | ДСП | М 1:25 000 |  |
| 13.1 | Схема транспортной инфраструктуры. (Фрагмент 1, 2) | ДСП | М 1:5000 |  |
| 13.2 | Схема сетей водоснабжения, канализации и инженерной подготовки (Фрагмент 1, 2) | ДСП | М 1:5000 |  |
| 13.3 | Схема сетей энергоснабжения (Фрагмент 1, 2) | ДСП | М 1:5000 |  |

**Авторский коллектив:**

Трухачёв Ю.Н. руководитель проекта, заслуженный архитектор России, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, вице-президент Союза архитекторов России

Прохоров А.Ю. главный архитектор проекта

Чеботарев Д.В. архитектор I категории

Кизицкий М.И. – эксперт-экономист градостроительства ООО «НПО «ЮРГЦ», кандидат географических наук, доцент ЮФУ

при участии: архитектора I категории Рыкова К.Н., инженеров Хохлачева Р.В., Мерзликиной Ю.А., техников-проектировщиков Новиковой А.С, Кривошлыкова В.А.

Разработка разделов проекта генерального плана «Природно-ресурсный потенциал и экологическая система, прогноз и проектные предложения по охране окружающей среды» выполнена доцентом Амурского государственного университета Илларионовым Г.В.

Техническое обеспечение проекта – инженер-программист М.Ю. Трухачёв, корректор Титова Л.А.

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.3.» Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «IntelliCAD», «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1.»

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «НПО «ЮРГЦ».

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc291142502)

[Методические основы территориального планирования МО Гонжинский сельсовет. 9](#_Toc291142503)

[Цели и задачи территориального планирования. 13](#_Toc291142504)

[Мероприятия по территориальному планированию. 15](#_Toc291142505)

[Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию 23](#_Toc291142506)

[Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории МО Гонжинский сельсовет. 34](#_Toc291142507)

[Приложение 3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения на территории МО Гонжинский сельсовет 37](#_Toc291142508)

[Материалы генерального плана в графической форме 38](#_Toc291142509)

### Введение

Генеральный план МО Гонжинский сельсовет Магдагачинского района Амурской области разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектной организацией «Южный градостроительный центр» в соответствии с муниципальным контрактом №46 от 28 декабря 2010г.

Основанием для разработки генерального плана послужили:

* положения статей Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
* положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
* муниципальной программы «Разработка документов территориального планирования по Магдагачинскому району» от 14.12.09г. №1341;
* техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год 2009г.

Первая очередь реализации генерального плана 2020г.

Расчётный срок 2030г.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – после 2030г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования МО Гонжинский сельсовет, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Амурской области и муниципальных образований.

Целью является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования территории, ее устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

* проанализировать существующее положение территории;
* выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
* разработать прогноз развития территории по трём вариантам: оптимистическому, инерционному, пессимистическому;
* разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем - пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития территории, заложенные в проекте генерального плана, частично являются самостоятельной разработкой проекта генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Амурской области, Администрации Магдагачинского района и МО Гонжинский сельсовет и иных организаций. Генеральный план не является директивным документом по развитию территории сельского поселения, а представляет собой модель развития событий по различным сценариям.

При подготовке проекта генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Амурской области («Амурстат»), фондовые материалы отдельных органов государственного управления области, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований состояния различных сфер жизнедеятельности на территории сельского поселения.

В ходе работы над проектом генерального плана коллектив ООО «НПО «ЮРГЦ» провёл сбор исходных данных от администрации сельского поселения, министерств и ведомств области, было проведено анкетирование предприятий и организаций, учреждений здравоохранения, образования, культуры, были запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации.

В декабре 2010г. было проведено анкетирование предприятий и организаций, расположенных на территории муниципального образования. Около 70% из них откликнулись на анкеты, разосланные от имени администрации района, и дали свои ответы по параметрам современного состояния предприятия, планируемым ими перспективам развития и т.п., что позволило скоординировать проектные решения генерального плана и намерения по развитию территории органов местного самоуправления и основных предприятий и организаций на территории сельского поселения.

В январе 2011г. группой сотрудников «ЮРГЦ» было проведено натурное обследование территории и рабочие встречи со специалистами администрации сельского поселения, предприятий и учреждений. В ходе встреч обсуждались намерения по развитию инфраструктуры, перспективы социально-экономического развития территорий.

Работы над проектом генерального плана выполнялись в соответствии с решениями разработанной и находящейся на согласовании схемы территориального планирования Амурской области, выполненной в 2009г. ООО Проектный институт «Ленгипрогор».

\* \* \*

Работу над проектом генерального плана осложняло отсутствие полного статистического наблюдения на территории сельского поселения, что затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным предприятиям и территориям в границах сельского поселения. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития территории не может быть детализирована авторами проекта применительно к отдельным местам приложения труда.

В ходе подготовки проекта был проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности.

На завершающем этапе подготовки генерального плана основные проектные решения были согласованы с Администрацией МО Гонжинский сельсовет на совещании 18 февраля 2011г.

### Методические основы территориального планирования МО Гонжинский сельсовет.

При подготовке документов территориального планирования МО Гонжинский сельсовет использовался системный подход рассмотрения градостроительной системы поселения.

В основе методики лежит положение о том, что градостроительная система – это целостность, состоящая из множества элементов, находящихся в отношениях и связях между собой, объединённых одним понятием «место» - пространство, определённое по признаку управления.

Градостроительные системы на территории Российской Федерации имеют различные уровни, обусловленные административно-территориальным делением (градостроительные системы формируются по принципу управления): градостроительная система уровня Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных районов, городских округов, поселений. Градостроительные системы разных уровней не существуют по отдельности – каждая из них является элементом системы другого уровня, при этом системы всех уровней активно взаимодействуют. Таким образом, территориальное планирование на каком-либо одном уровне обязательно должно учитывать развитие градостроительной системы более высокого или низкого порядка.

Градостроительная система как объект системного подхода является сложной системой. Сложные системы состоят из подсистем. По классификации – это социально-экономическая, пространственно-экологическая система, с многочисленными внутренними и внешними связями. Первый уровень декомпозиции градостроительной системы показывает нам четыре подсистемы:

Социальная подсистема – первичная *системообразующая составляющая*, представляет собой форму жизнедеятельности людей, основанную на социальных взаимодействиях, существенной чертой которой является то, что достижение каких-либо общих целей осуществляется через достижение индивидуальных целей, а достижение индивидуальных целей осуществляется через выдвижение и достижение общих целей.

Экономическая подсистема – представляет собой целостное единство производителей и потребителей, находящихся между собой во взаимосвязи и взаимодействии на едином пространстве. Основной функциональной задачей экономической подсистемы в градостроительной системе является *адаптация* к изменяющимся внутренним и внешним условиям.

Экологическая подсистема – среда обитания сообщества. В данном случае необходимо различать урбанизированную экосистему, среду в пределах урбанизированной территории и природную экосистему для использования ею природных ресурсов.

Пространственная подсистема – пространство, созданное социумом для устойчивого существования и развития социальной, экономической, экологической подсистем. Пространство является *интегрирующей подсистемой*, определяющей принадлежность каждой из подсистем к данному месту.

Принципиальная схема взаимодействия основных подсистем градостроительной системы представлена на рисунке ниже.

***Рис. 1.***

***Взаимодействие основных подсистем градостроительной системы.***



Градостроительная система состоит из совершенно разных подсистем, объединённых одним понятием «место», пространство, где на протяжении десятилетий либо веков она функционирует. Таким образом, категория времени является неотъемлемой частью градостроительной системы.

Всё сказанное выше наглядно демонстрирует необходимость территориального планирования как наиболее эффективного инструмента, позволяющего сбалансировать и увязать на территории интересы различных уровней и направлений, имеющих, кроме всего, ещё и временной вектор. Территориальное планирование, по сути, является тем инструментом, который позволяет администраторам территории реализовывать свои полномочия с учётом интересов иных хозяйствующих субъектов. Таким образом, территориальное планирование является неотъемлемым элементом системы управления.

Особенностью документов территориального планирования является их иерархическая структура, соответствующая трём уровням власти – федеральной, региональной и муниципальной. Трёхуровневая система градостроительной документации подготавливается для одних и тех же территорий, но в части соответствия полномочиям определённого уровня власти. Соответственно, система документов территориального планирования является инструментом, обеспечивающим взаимодействие внутри вертикали власти на основе пространственной составляющей, создания однонаправленного вектора управленческих усилий по развитию территорий на разных уровнях государственной власти.

Основные принципы процесса территориального планирования связаны с рассмотрением всех подсистем градостроительной системы с точки зрения их взаимодействия и взаимовлияния.

На первом этапе выполняется подробный анализ всех подсистем градостроительной системы с выявлением основных проблем и противоречий в их развитии.

Второй этап связан с прогнозированием вариантов развития градостроительной системы при наличии благоприятных и неблагоприятных внешних и внутренних воздействующих факторов. Затем вырабатывается единый прогноз развития градостроительной системы, являющийся наиболее приемлемым для сохранения основных, жизненно важных функций системы.

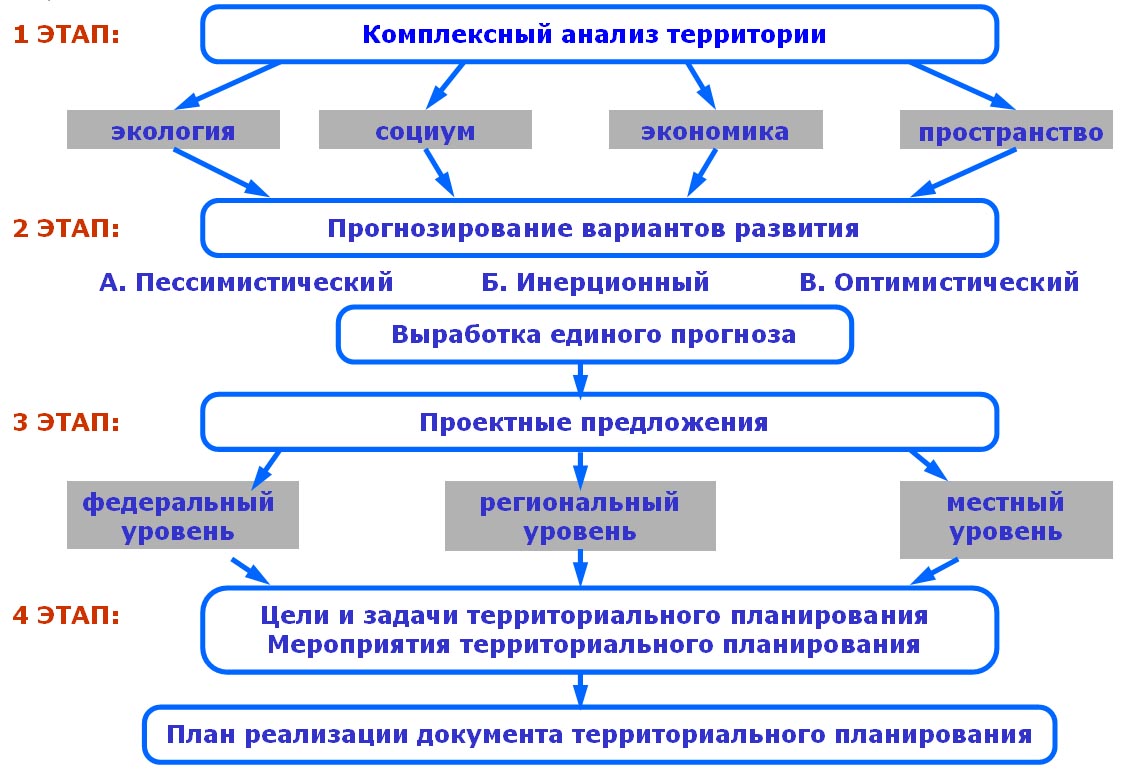
На третьем этапе формируются проектные предложения, направленные на достижение целевых показателей выбранного варианта развития. Проектные предложения могут относиться ко всем уровням власти, а, кроме этого, и к частному капиталу.

На четвёртом этапе вырабатывается перечень мероприятий по территориальному планированию, направленных на достижение поставленных целей и задач, указываются сроки и последовательность выполнения мероприятий.

На основе утверждённого в документе территориального планирования перечня мероприятий готовится план реализации документа территориального планирования с указанием сроков, исполнителей и источников финансирования.

***Рис. 2.***

***Алгоритм подготовки документов территориального планирования.***



Проектные мероприятия Генерального плана МО Гонжинский сельсовет Магдагачинского района Амурской области подготавливались с учётом:

* 1. Стратегии социально-экономического развития Амурской области;
  2. Стратегий отраслевых министерств и ведомств Амурской области;
  3. Стратегии социально-экономического развития Магдагачинский район.
  4. Программы социально-экономического развития МО;
  5. Иных программных документов, действующих на территории сельского поселения.

### Цели и задачи территориального планирования.

1.**Главная цель** территориального планирования муниципального образования Гонжинский сельсовет:

* Пространственная организация территории муниципального образования Гонжинский сельсовет в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2.**Цели** территориального планирования:

* Развитие населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет в рамках системы расселения северной части Магдагачинского района.
* Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
* Повышение инвестиционной привлекательности территории сельского поселения.

3.**Задачами** территориального планирования являются:

* Стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования как сельского поселения с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством.
* Модернизация существующего промышленного комплекса поселения за счёт привлечения на территорию поселения новых производств.
* Привлечение инвестиций и развитие новых производств на территории сельского поселения.
* Формирование новой отрасли, предприятий придорожного сервиса в границах МО.
* Реконструкция образовательных учреждений.
* Развитие учреждений здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта.
* Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
* Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры на территории сельского поселения и населенных пунктов.
* Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
* Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления сельского поселения выходят с соответствующей инициативой в органы местного самоуправления Магдагачинского района и государственной власти Амурской области. Таким образом, данные мероприятия в составе настоящего генерального плана утверждаются как программа действий органов местного самоуправления по обоснованию строительства объектов (выполнения иного мероприятия) на территории поселения.

Общее состояние и качество среды обитания является одним из существенных факторов в конкурентной борьбе территорий за размещение государственных и частных инвестиций. Разработка генерального плана МО Гонжинский сельсовет как документа, направленного на оптимизацию пространственной среды территории муниципального образования и представленного в виде геоинформационной системы, является значительным положительным фактором в формировании общероссийской репутации села как территории, предполагающей комплексное развитие в своих границах агропромышленных, промышленных, аграрных и торговых организаций, с формированием комфортной среды проживания населения.

### Мероприятия по территориальному планированию.

1. **В части учётов интересов Российской Федерации, Амурской области, Магдагачинского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:**
   1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения.
   2. Реализация основных решений документов территориального планирования Амурской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения.
   3. Реализация основных решений документов территориального планирования Магдагачинского района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения.
   4. Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию МО Гонжинский сельсовет.
2. **В части границ населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет:**
   1. Утверждение изменений границ с. Гонжа с включением в границы села части зоны размещения объектов придорожного сервиса (исключая придорожную полосу автодороги М -58 «Амур»);
   2. Выполнение комплекса мероприятий по инструментальному закреплению границ территории МО Гонжинский сельсовет (проведение землеустроительных работ).
   3. Приведение в соответствие с новыми границами населённых пунктов границ кадастровых кварталов и земельных участков, поставленных на кадастровый учёт.
   4. Вынос в натуру и уточнение в соответствие с генеральным планом границ населённых пунктов СП, либо приведение границ землепользователей в соответствие с границами населённого пункта.
3. **В части архитектурно-планировочной организации территории МО Гонжинский сельсовет:**
   1. Формирование новой функциональной зоны для размещения предприятий придорожного сервиса в районе с. Гонжа[[1]](#footnote-1);
   2. Завершение освоения ранее предоставленных земельных участков в границах населенных пунктов сельского поселения и строительство необходимой инженерной инфраструктуры до 2015г.
   3. Освоение пустующих земельных участков в границах населенных пунктов с. Гонжа и ст. Нюкжа в целях преодоления планировочной разобщенности территорий сёл.
   4. Учет в проекте генерального плана МО Гонжинский сельсовет ограничений, связанных с особым режимом курорта Кислый Ключ.
   5. Формирование в с. Гонжа промышленной зоны на неиспользуемых территориях бывшего лесопункта.
   6. Реконструкция рекреационной зоны регионального значения в районе с. Кислый Ключ.
4. **В части развития экономики:**
   1. Реконструкция промышленных площадок бывших предприятий с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры и привлечением производства с санитарно-защитной зоной не более 300м.
   2. Упорядочение существующих промышленных и агропромышленных зон в части застройки пустующих участков под малые и средние предприятия преимущественно IV и V класса вредности.
   3. Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество необходимых участков определить в соответствующей муниципальной программе.
   4. Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для строительства объектов лесопереработки в с. Гонжа на территории ранее существовавшего лесопункта;
   5. Привлечение на территории СП малых производств по производству погонажных и штучных столярных изделий на основе глубокой переработки древесины;
   6. Привлечение на территории СП малых производств по переработке древесины (в особенности низкосортной) в целях производства различных видов биологического топлива (дров, щепы, брикетов, древесного угля и т.п.).
5. **В части модернизации и развития транспортного комплекса:**
   1. Обоснование необходимости реконструкции, оказание содействия в резервирование территории и последующей реконструкции региональных автодорог на территории СП.
   2. Строительство и реконструкция улиц в с. Гонжа:
      1. Реконструкция ул. Драгалина до уровня главной улицы села.
      2. Реконструкция существующих улиц Кооперативная, Минеральная, Вокзальная до уровня основных улиц;
      3. Строительство пешеходного путепровода через железнодорожные пути в районе железнодорожного вокзала;
      4. Строительство участка автодороги от железнодорожного вокзала до ул. Драгалина (в целях сокращения пути движения транзитного транспорта по территории села).
   3. Строительство тротуаров в с. Гонжа, с. Кислый Ключ и ст. Нюкжа.
   4. Строительство дорог и тротуаров в районах жилищного строительства.
   5. Ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети и тротуаров в соответствии с проектными профилями улиц.
   6. Разработка и осуществление комплекса мероприятий по безопасности дорожного движения, решаемых в комплексе с разработкой документации по планировке территорий.
   7. Развитие системы общественного транспорта:
      1. Организация маршрутов маршрутного такси для связи с п.г.т. Магдагачи и с. Кислый Ключ;
      2. Резервирование земельных участков и оборудование конечных отстойно–разворотных площадок в с. Гонжа и с. Кислый Ключ (рекреационная зона).
   8. Организация мест хранения индивидуального транспорта:
      1. Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.
      2. Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках по принципу: «одна квартира – одна машина».
6. **В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:**
   1. Резервирование земельных участков и оказание содействия в строительстве, реконструкции либо оборудование на имеющейся базе объектов здравоохранения:
      1. Реконструкция здания ФАП в целях организации врачебной амбулатории в с. Гонжа;
   2. Резервирование земельных участков и оказание содействия в строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объектов образования в соответствии с демографическим прогнозом и нормируемой доступностью с территории селитебных районов населенных пунктов СП:
      1. Капитальный ремонт здания детского сада в с. Гонжа;
      2. Реконструкция здания СОШ в с. Гонжа в школу-сад с организацией 2 групп детского сада;
   3. Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов культуры:

6.3.1. Завершение капитального ремонта здания клуба;

* 1. Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов физической культуры и спорта:
     1. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Гонжа.

1. **В части развития социального жилищного строительства:**
   1. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (строительство необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры).
   2. Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан в с. Гонжа.
   3. Ликвидация аварийного и ветхого жилья с последующей застройкой освободившейся территории.
2. **В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории сельского поселения:**
   1. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений (первая очередь).
   2. Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения (первая очередь).
   3. Расширение водопроводной сети и строительство водопроводов по основным улицам села.
   4. Разработка проектно-сметной документации на строительство (установку) систем водоподготовки на действующем водозаборе (первая очередь).
   5. Реконструкция водозабора и установка дополнительного оборудования (станций водоподготовки) в с. Гонжа в целях доведения качества питьевой воды до требований ГОСТ (по остаточному хлору).
   6. Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков (весь период).
   7. Для понижения давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны (расчетный срок).
   8. Содействие поквартирной установке приборов учета водопотребления в целях рационального использования природных ресурсов.
   9. Предлагаемую генеральным планом схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией.
   10. Реконструкция действующих канализационных очистных сооружений в с. Гонжа.
   11. Строительство КНС в районе здания станции «Гонжа» и напорного коллектора до существующей КНС.
   12. Строительство сетей канализации в центре с Гонжа по ул. Вокзальная, Драгалина, Кооперативная, Минеральная.
   13. В остальной части с. Гонжа предусматривается подключение всех объектов социальной инфраструктуры, промышленных, общественных и административных зданий, а также жилого фонда к индивидуальным системам канализации (расчетный срок - перспектива).
   14. Реконструкция и модернизация изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, ТП, распределительных пунктов на территории МО.
   15. Строительство ТП, КТП, ВЛ 10 кВ и разводящих сетей низкого напряжения 0,4 кВ в существующей и проектируемой жилой застройке с. Гонжа.
   16. Перекладка ВЛ 10 кВ в с. Гонжа с выносом за пределы жилых кварталов и размещением вдоль основных улиц и проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи.
   17. Прокладка новых ВЛ 10 кВ по всему МО, строительство безопасных и надежных закрытых КТП 10/0,4 кВ с различной мощностью (от 250-400 кВа) в поселках, при освоении новых земельных участков в целях жилищного, гражданского и промышленного строительства, с применением энергосберегающих технологий и современных материалов.
   18. Строительство участка газопровода-отвода от проектируемого магистрального газопровода в юго-западной части с. Гонжа до проектируемой АГРС в границах населенного пункта, согласно схеме газоснабжения СТП Амурской области.
   19. Строительство АГРС в юго-западной части с. Гонжа в границе населенного пункта.
   20. Прокладка газопроводов среднего и низкого давления на территории с. Гонжа.
   21. Строительство газораспределительных пунктов шкафного типа (ШРП).
   22. Содействие в реконструкции и модернизации существующих котельных на территории МО с переводом их на газовое топливо.
   23. Теплоснабжение в населенных пунктах СП осуществлять от индивидуальных генераторов на газовом и биологическом топливе.
   24. Оказание содействия специализированным хозяйствующим субъектам в телефонизации (стационарная сеть) и в предоставлении иных видов телематических услуг.
3. **В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:**
   1. Оборудование площадок для сбора ТОПП на территории сел.
   2. Оказание содействия в проектировании, строительстве и эксплуатации временной площадки по хранению и первичной сортировке ТОПП в районе с. Гонжа (в границах отвода).
   3. Ликвидация стихийных свалок на территории сельского поселения.
   4. Рекультивация земель, занятых стихийными свалками в период 2015-2020гг.
4. **В части вопросов благоустройства территории.**
   1. Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2015г.
   2. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбища) до 2020г.
   3. Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.
      1. Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в с. Гонжа с выполнением комплексного благоустройства территории;
      2. Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация курортного парка в с. Кислый Ключ с выполнением комплексного благоустройства территории.
   4. Устройство ливневой канализации (в наиболее простом открытом варианте) и очистных сооружений в центральной части с. Гонжа и в районах комплексного жилищного строительства.
5. **Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.**
   1. Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод.
   2. Осуществление мероприятий по понижению уровня грунтовых вод, уменьшение инфильтрации воды в грунт с поверхности (дренажами).
   3. Оказание содействия в реконструкции пожарного поста в с. Гонжа в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности» (первая очередь).
   4. Оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения (не менее 2 до 2020г.).
   5. Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015г.
6. **В части сопровождения реализации генерального плана МО Гонжинский сельсовет:**
   1. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.
   2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.
   3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий, разработка документации по планировке территорий:
      1. Разработка проекта планировки на земельные участки, прилегающие к федеральной автодороге М-58 «»Амур» в районе с. Гонжа в целях размещения предприятий придорожного сервиса;
      2. Разработка проекта (проектов) планировки на территории уплотнения жилых кварталов в районе ул. Новостройки в с. Гонжа;
      3. Разработка проекта (проектов) планировки на территорию планируемой промышленной зоны в с. Гонжа (бывшая территория лесопункта);
      4. Разработка проекта (проектов) планировки на территорию рекреационной зоны в районе с. Кислый Ключ.
   4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
   5. Корректировка настоящего генерального плана в период с 2020 по 2021гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2020, первая очередь – 2025г., расчётный срок – 2030г.

### Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию

| **№п/п** | **Наименование мероприятия по территориальному планированию** | | **Последовательность** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2020** | **2030** | **После 2030** |
| **1. В части учётов интересов Российской Федерации, Амурской области, Магдагачинского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:** | | | | | |
| 1.1. | Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения | |  |  |  |
| 1.2. | Реализация основных решений документов территориального планирования Амурской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения | |  |  |  |
| 1.3. | Реализация основных решений документов территориального планирования Магдагачинского района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения | |  |  |  |
| 1.4. | Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию МО Гонжинский сельсовет | |  |  |  |
| **2. В части границ населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет** | | | | | |
| 2.1. | Утверждение изменений границ с. Гонжа с включением в границы села части зоны размещения объектов придорожного сервиса (исключая придорожную полосу автодороги М -58 «Амур» | |  |  |  |
| 2.2. | Выполнение комплекса мероприятий по инструментальному закреплению границ территории МО Гонжинский сельсовет (проведение землеустроительных работ) | |  |  |  |
| 2.3. | Приведение в соответствие с новыми границами населённых пунктов границ кадастровых кварталов и земельных участков, поставленных на кадастровый учёт | |  |  |  |
| 2.4. | Вынос в натуру и уточнение в соответствие с генеральным планом границ населённых пунктов СП, либо приведение границ землепользователей в соответствие с границами населённого пункта | |  |  |  |
| **3. В части архитектурно-планировочной организации территории МО Гонжинский сельсовет** | | | | | |
| 3.1. | Формирование новой функциональной зоны для размещения предприятий придорожного сервиса в районе с. Гонжа[[2]](#footnote-2) | |  |  |  |
| 3.2. | Завершение освоения ранее предоставленных земельных участков в границах населенных пунктов сельского поселения и строительство необходимой инженерной инфраструктуры до 2015г. | |  |  |  |
| 3.3. | Освоение пустующих земельных участков в границах населенных пунктов с. Гонжа и ст. Нюкжа в целях преодоления планировочной разобщенности территорий сёл | |  |  |  |
| 3.4. | Учет в проекте генерального плана МО Гонжинский сельсовет ограничений, связанных с особым режимом курорта Кислый Ключ | |  |  |  |
| 3.5. | Формирование в с. Гонжа промышленной зоны на неиспользуемых территориях бывшего лесопункта | |  |  |  |
| 3.6. | Реконструкция рекреационной зоны регионального значения в районе с. Кислый Ключ | |  |  |  |
| **4. В части развития экономики:** | | | | | |
| 4.1. | Реконструкция промышленных площадок бывших предприятий с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры и привлечением производства с санитарно-защитной зоной не более 300м | |  |  |  |
| 4.2. | Упорядочение существующих промышленных и агропромышленных зон в части застройки пустующих участков под малые и средние предприятия преимущественно IV и V класса вредности | |  |  |  |
| 4.3. | Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество необходимых участков определить в соответствующей муниципальной программе | |  |  |  |
| 4.4. | Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для строительства объектов лесопереработки в с. Гонжа на территории ранее существовавшего лесопункта | |  |  |  |
| 4.5. | Привлечение на территории СП малых производств по производству погонажных и штучных столярных изделий на основе глубокой переработки древесины | |  |  |  |
| 4.6. | Привлечение на территории СП малых производств по переработке древесины (в особенности низкосортной) в целях производства различных видов биологического топлива (дров, щепы, брикетов, древесного угля и т.п.) | |  |  |  |
| **5. В части модернизации и развития транспортного комплекса:** | | | | | |
| 5.1. | Обоснование необходимости реконструкции, оказание содействия в резервирование территории и последующей реконструкции региональных автодорог на территории СП | |  |  |  |
| 5.2. | Строительство и реконструкция улиц в с. Гонжа: | |  |  |  |
| 5.2.1. | Реконструкция ул. Драгалина до уровня главной улицы села | |  |  |  |
| 5.2.2 | Реконструкция существующих улиц Кооперативная, Минеральная, Вокзальная до уровня основных улиц | |  |  |  |
| 5.2.3. | Строительство пешеходного путепровода через железнодорожные пути в районе железнодорожного вокзала | |  |  |  |
| 5.2.4. | Строительство участка автодороги от железнодорожного вокзала до ул. Драгалина (в целях сокращения пути движения транзитного транспорта по территории села) | |  |  |  |
| 5.3. | Строительство тротуаров в с. Гонжа, с. Кислый Ключ и ст. Нюкжа | |  |  |  |
| 5.4. | Строительство дорог и тротуаров в районах жилищного строительства | |  |  |  |
| 5.5 | Ремонт и реконструкция существующей улично-дорожной сети и тротуаров в соответствии с проектными профилями улиц | |  |  |  |
| 5.6 | Разработка и осуществление комплекса мероприятий по безопасности дорожного движения, решаемых в комплексе с разработкой документации по планировке территорий | |  |  |  |
| 5.7. | Развитие системы общественного транспорта: | |  |  |  |
| 5.7.1 | Организация маршрутов маршрутного такси для связи с п.г.т. Магдагачи и с. Кислый Ключ | |  |  |  |
| 5.7.2. | Резервирование земельных участков и оборудование конечных отстойно–разворотных площадок в с. Гонжа и с. Кислый Ключ (рекреационная зона) | |  |  |  |
| 5.8. | Организация мест хранения индивидуального транспорта: | |  |  |  |
| 5.8.1. | Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке | |  |  |  |
| 5.8.2. | Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках по принципу: «одна квартира – одна машина» | |  |  |  |
| **6.** **В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:** | | | | | |
| 6.1. | Резервирование земельных участков и оказание содействия в строительстве, реконструкции либо оборудование на имеющейся базе объектов здравоохранения: | |  |  |  |
| 6.1.1. | Реконструкция здания ФАП в целях организации врачебной амбулатории в с. Гонжа | |  |  |  |
| 6.2. | Резервирование земельных участков и оказание содействия в строительстве (реконструкции, капитальном ремонте) объектов образования в соответствии с демографическим прогнозом и нормируемой доступностью с территории селитебных районов населенных пунктов СП: | |  |  |  |
| 6.2.1. | Капитальный ремонт здания детского сада в с. Гонжа | |  |  |  |
| 6.2.2. | Реконструкция здания СОШ в с. Гонжа в школу-сад с организацией 2 групп детского сада | |  |  |  |
| 6.3. | Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов культуры. | |  |  |  |
| 6.3.1. | Завершение капитального ремонта здания клуба | |  |  |  |
| 6.4. | Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов физической культуры и спорта: | |  |  |  |
| 6.4.1. | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Гонжа | |  |  |  |
| **7. В части развития социального жилищного строительства:** | | | | | |
| 7.1. | Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (строительство необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры) | |  |  |  |
| 7.2. | Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан в с. Гонжа | |  |  |  |
| 7.3 | Ликвидация аварийного и ветхого жилья с последующей застройкой освободившейся территории | |  |  |  |
| **8. В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории сельского поселения:** | | | | | |
| 8.1. | Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений (первая очередь) | |  |  |  |
| 8.2. | Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения (первая очередь) | |  |  |  |
| 8.3. | Расширение водопроводной сети и строительство водопроводов по основным улицам села | |  |  |  |
| 8.4. | Разработка проектно-сметной документации на строительство (установку) систем водоподготовки на действующем водозаборе (первая очередь) | |  |  |  |
| 8.5. | Реконструкция водозабора и установка дополнительного оборудования (станций водоподготовки) в с. Гонжа в целях доведения качества питьевой воды до требований ГОСТ (по остаточному хлору) | |  |  |  |
| 8.6. | Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков (весь период) | |  |  |  |
| 8.7. | Для понижения давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны (расчетный срок) | |  |  |  |
| 8.8. | Содействие поквартирной установке приборов учета водопотребления в целях рационального использования природных ресурсов | |  |  |  |
| 8.9. | Предлагаемую генеральным планом схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией | |  |  |  |
| 8.10. | Реконструкция действующих канализационных очистных сооружений в с. Гонжа | |  |  |  |
| 8.11. | Строительство КНС в районе здания станции «Гонжа» и напорного коллектора до существующей КНС | |  |  |  |
| 8.12. | Строительство сетей канализации в центре с Гонжа и по ул. Вокзальная, Драгалина, Кооперативная, Минеральная | |  |  |  |
| 8.13. | В остальной части с. Гонжа предусматривается подключение всех объектов социальной инфраструктуры, промышленных, общественных и административных зданий, а также жилого фонда к индивидуальным системам канализации (расчетный срок - перспектива) | |  |  |  |
| 8.14. | Реконструкция и модернизация изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, ТП, распределительных пунктов на территории МО | |  |  |  |
| 8.15. | Строительство ТП, КТП, ВЛ 10 кВ и разводящих сетей низкого напряжения 0,4 кВ в существующей и проектируемой жилой застройке с. Гонжа | |  |  |  |
| 8.16. | Перекладка ВЛ 10 кВ в с. Гонжа с выносом за пределы жилых кварталов и размещением вдоль основных улиц и проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи | |  |  |  |
| 8.17. | Прокладка новых ВЛ 10 кВ по всему МО, строительство безопасных и надежных закрытых КТП 10/0,4 кВ с различной мощностью (от 250-400 кВа) в поселках, при освоении новых земельных участков в целях жилищного, гражданского и промышленного строительства, с применением энергосберегающих технологий и современных материалов | |  |  |  |
| 8.18. | Строительство участка газопровода-отвода от проектируемого магистрального газопровода в юго-западной части с. Гонжа до проектируемой АГРС в границах населенного пункта, согласно схеме газоснабжения СТП Амурской области. | |  |  |  |
| 8.19. | Строительство АГРС в юго-западной части с. Гонжа в границе населенного пункта. | |  |  |  |
| 8.20. | Прокладка газопроводов среднего и низкого давления на территории с. Гонжа. | |  |  |  |
| 8.21. | Строительство газораспределительных пунктов шкафного типа (ШРП). | |  |  |  |
| 8.22. | Содействие в реконструкции и модернизации существующих котельных на территории МО с переводом их на газовое топливо | |  |  |  |
| 8.23. | Теплоснабжение в населенных пунктах СП осуществлять от индивидуальных генераторов на газовом и биологическом топливе | |  |  |  |
| 8.24. | Оказание содействия специализированным хозяйствующим субъектам в телефонизации (стационарная сеть) и в предоставлении иных видов телематических услуг | |  |  |  |
| **9. В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:** | | | | | |
| 9.1. | | Оборудование площадок для сбора ТОПП на территории сел |  |  |  |
| 9.2. | | Оказание содействия в проектировании, строительстве и эксплуатации временной площадки по хранению и первичной сортировке ТОПП в районе с. Гонжа (в границах отвода) |  |  |  |
| 9.3. | | Ликвидация стихийных свалок на территории сельского поселения |  |  |  |
| 9.4. | | Рекультивация земель, занятых стихийными свалками в период 2015-2020гг. |  |  |  |
| **10. В части вопросов благоустройства территории:** | | | | | |
| 10.1. | Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2015г. | |  |  |  |
| 10.2. | Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбища) до 2020г. | |  |  |  |
| 10.3. | Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования | |  |  |  |
| 10.3.1. | Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в с. Гонжа с выполнением комплексного благоустройства территории | |  |  |  |
| 10.3.2. | Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация курортного парка в с. Кислый Ключ с выполнением комплексного благоустройства территории | |  |  |  |
| 10.4. | Устройство ливневой канализации (в наиболее простом открытом варианте) и очистных сооружений в центральной части с. Гонжа и в районах комплексного жилищного строительства | |  |  |  |
| **11. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления:** | | | | | |
| 11.1. | Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод | |  |  |  |
| 11.2. | Осуществление мероприятий по понижению уровня грунтовых вод, уменьшение инфильтрации воды в грунт с поверхности (дренажами) | |  |  |  |
| 11.3. | Оказание содействия в реконструкции пожарного поста в с. Гонжа в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности» (первая очередь) | |  |  |  |
| 11.4. | Оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения (не менее 2 до 2020г.) | |  |  |  |
| 11.5. | Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015г. | |  |  |  |
| **12. В части сопровождения реализации генерального плана МО Гонжинский сельсовет:** | | | | | |
| 12.1. | | Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки населенных пунктов МО Гонжинский сельсовет. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу |  |  |  |
| 12.2. | | Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана |  |  |  |
| 12.3. | | Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий, разработка документации по планировке территорий: |  |  |  |
| 12.3.1. | | Разработка проекта планировки на земельные участки прилегающие к федеральной автодороге М-58 «»Амур» в районе с. Гонжа в целях размещения предприятий придорожного сервиса |  |  |  |
| 12.3.2. | | Разработка проекта (проектов) планировки на территории уплотнения жилых кварталов в районе ул. Новостройки в с. Гонжа |  |  |  |
| 12.3.3. | | Разработка проекта (проектов) планировки на территорию планируемой промышленной зоны в с. Гонжа (бывшая территория лесопункта) |  |  |  |
| 12.3.4. | | Разработка проекта (проектов) планировки на территорию рекреационной зоны в районе с. Кислый Ключ |  |  |  |
| 12.4. | | Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности |  |  |  |
| 12.5. | | Корректировка настоящего генерального плана в период с 2020 по 2021гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2020, первая очередь – 2025г., расчётный срок – 2030г. |  |  |  |

**Приложение 1. Перечень объектов капитального строительства местного значения на территории МО Гонжинский сельсовет[[3]](#footnote-3)**

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь зем. участка ,**  **\* -здания (м2)** | **Адрес (местонахождение)** | **Правообладатель** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, находящиеся в муниципальной собственности Магдагачинского района | | | | |
| 1 | Земельный участок для эксплуатации здания д/с | 3236 | с.Гонжа, ул.Новостройная, 13 |  |
| Здание детского сада | 488\* |
| 2 | Земельный участок для эксплуатации школы | 11670 | с.Гонжа, ул.Драгалина, 4 |  |
| Здание школы | 1145,7\* |
| Здание столовой | 53\* |
| 4 | Здание больницы | 195\* | с.Гонжа, ул.Вокзальная |  |
| Прачечная | 11,4\* |
| Объекты, находящиеся в муниципальной собственности МО Гонжинский сельсовет | | | | |
| 5 | Здание администрации с помещениями библиотеки | 4505 | с.Гонжа, ул.Драгалина, 30а |  |
| 6 | Социально-культурный центр (клуб) | 3212 | с.Гонжа, ул.Кооперативная, 4 |  |
| 7 | Котельная «ДПСК» | 308,6 | с.Гонжа, ул.Минеральная, 2 |  |
| 8 | Водонапорная башня (ВБР-1) | 27,0 | с. Гонжа |  |
| 9 | Водонапорная станция (ВБР-3) | 25,5 | с. Гонжа |  |
| 10 | Очистные сооружения | 5219,1 | с.Гонжа, ул.Новостройная, 10а |  |
| 11 | Насосная станция | 1263,1 | с. Гонжа |  |
| Водосборная галерея | 40,2 |
| Водосборная галерея | 41,2 |
| Водосборный колодец | 5,3 |
| 12 | Котельная «Школа» | 912,0 | с.Гонжа, ул.Драгалина, 2 |  |
| 13 | Котельная «Клуб» | 1167 | с.Гонжа, ул.Голубева, 7а |  |
| 14 | Баня | 335 | с.Гонжа, ул.Новостройная, 10 |  |
| 15 | Здание администрации | 1157 | с.Гонжа, ул.Драгалина, 30 |  |
| 16 | Свалка | 923 | в 3 км от села |  |
| 17 | Водохранилище | 15245 | Находится вне границ МО Гонжинский сельсовет |  |

### Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории МО Гонжинский сельсовет.

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Адрес** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Реконструкция ул. Драгалина до уровня главной улицы села Гонжа | с. Гонжа, ул. Драгалина |
| 2. | Реконструкция улиц Кооперативная, Минеральная, Пионерская до уровня основных улиц. | с. Гонжа, ул. Кооперативная, Минеральная, Пионерская |
| 3 | Строительство пешеходного путепровода через железнодорожные пути в створе с ул. Новостройки | с. Гонжа |
| 4. | Строительство тротуаров. | с. Гонжа, с. Кислый Ключ, ст. Нюкжа |
| 5 | Оборудование конечных отстойно - разворотных площадок | с. Гонжа, с. Кислый Ключ. |
| 6. | Реконструкция ФАП в целях организации врачебной амбулатории\* | с. Гонжа, ул. Вокзальная |
| 7. | Капитальный ремонт ДДУ \* | с. Гонжа, ул. Новостройная, 13 |
| 8. | Реконструкция здания СОШ в школу-сад с организацией 2 групп детского сада\* | с. Гонжа, ул. Драгалина, 4 |
| 9. | Завершение капитального ремонта здания клуба | с. Гонжа, ул. Кооперативная 4 |
| 10. | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса | с. Гонжа, ул. Драгалина |
| 11. | Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан | с. Гонжа |
| 12. | Капитальный ремонт и установка дополнительного оборудования (станций Аква-хлор) на водозаборе в целях доведения качества питьевой воды до требований ГОСТ (по остаточному хлору). | с. Гонжа |
| 13. | Строительство водопроводной сети по основным улицам села | с. Гонжа |
| 14. | Строительство канализационных сетей по ул. Вокзальная, Драгалина, Кооперативная | с. Гонжа |
| 15. | Реконструкция КОС | с. Гонжа |
| 16. | Строительство (установка, замена) ТП, КТП, ВЛ 0,4 | с. Гонжа, с. Кислый Ключ, ст. Нюкжа |
| 17. | Строительство участка газопровода отвода от проектируемого магистрального газопровода в юго-западной части с. Гонжа, до проектируемой АГРС, в границах населенного пункта, согласно схеме газоснабжения СТП Амурской области. | с.Гонжа |
| 18. | Строительство АГРС в юго-западной части с. Гонжа, в границе населенного пункта. | с.Гонжа |
| 19 | Прокладка газопроводов среднего и низкого давления на территории с. Гонжа. | с.Гонжа |
| 20 | Строительство газораспределительных пунктов шкафного типа (ШРП). | с.Гонжа |
| 21. | Реконструкция и замена оборудования существующих котельных (в связи с переводом на газовое топливо и биотопливо). | с. Гонжа |
| 22. | Оборудование площадок для сбора ТОПП | с. Гонжа, с. Кислый Ключ, ст. Нюкжа |
| 23. | Строительство временной площадки по хранению и первичной сортировке ТОПП\* | с. Гонжа, вне границ села |
| 24. | Расширение кладбища. | с. Гонжа, |
| 25. | Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация сельского парка с выполнением комплексного благоустройства территории | с. Гонжа |
| 26. | Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация курортного парка, с выполнением работ по комплексному благоустройству территории | с. Кислый Ключ |
| 27. | Устройство ливневой канализации (в наиболее простом открытом варианте) и очистных сооружений в центральной части с. Гонжа | с. Гонжа |
| 28. | Оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения | с. Гонжа, с. Кислый Ключ |

\* - объекты, находящиеся в полномочиях Магдагачинского района.

### Приложение 3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения на территории МО Гонжинский сельсовет

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Адрес** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Реконструкция комплекса зданий и сооружений ОГУЗ «Бальнеологическая лечебница» | Гонжинский сельсовет, с. Кислый Ключ |
| 2. | Реконструкция участков региональной автодороги Магдагачи - Гонжа – Кислый Ключ | В границах МО Гонжинский сельсовет |
| 3. | Реконструкция пожарного поста | с. Гонжа, ул. Партизанская |

### Материалы генерального плана в графической форме

В настоящем разделе приведены материалы генерального плана в графической форме. Для удобства пользования отпечатки схем в составе томов пояснительной записки приведены без масштаба.

Подлинники схем передаются Заказчику отдельно.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** | **Формат** | **Содержание** |
| 1 | Раздел III. Схема границ территорий, земель и ограничений. | 1:25 000  1:5000 | 0,9х1,20(м) | Отображает информацию, указанную в пп.1,2,3,4,6,7,9, ч.6, ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории сельского поселения, с более подробным рассмотрением территорий с. Гонжа и с. Кислый Ключ (Фрагмент 1,2) |
| 2. | Раздел IV. Схема границ существующих и планируемых земельных участков для размещения объектов федерального регионального и местного значения (Фрагмент 1,2) | 1:25 000  1:5000 | 0,9х1,20(м) | Отображает информацию, указанную в п.8, ч.6, ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории сельского поселения, с более подробным рассмотрением территорий с. Гонжа и с. Кислый Ключ (Фрагмент 1,2) |
| 3. | Схема границ функциональных зон | 1:5000 | 0,9х0,60(м) | Отображает информацию, указанную в п.8, ч.6, ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно к территории с. Гонжа и с. Кислый Ключ |

1. Размещение объектов придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог осуществляется в порядке установленным действующим законодательством [↑](#footnote-ref-1)
2. Размещение объектов придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог осуществляется в порядке установленным действующим законодательством [↑](#footnote-ref-2)
3. Таблица подготовлена на основе данных представленных администрациями Магдагачинского района и Гонжинского сельсовета. [↑](#footnote-ref-3)