ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГОРЕШНЕВ
ГОРЕШНЕВ ИГОРЬ НИКОЛАЕВИЧ

355042, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 63Б, оф. 318
np-gkh@bk.ru
ОГРН 311265109800743 ИНН 263404317130

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ИТУМ-КАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

разработана в соответствии с муниципальным контрактом №01 от 05 июля 2021 г.

ТОМ 1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2021 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГОРЕШНЕВ ГОРЕШНЕВ ИГОРЬ НИКОЛАЕВИЧ

Заказчик:

Администрация Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель Горешнев И.Н.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ИТУМ-КАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

разработана в соответствии с муниципальным контрактом №01 от 05 июля 2021 г.

ТОМ 1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор	Горешнев И.Н.
Главный архитектор проекта	А. Смирнов
Руководитель проекта	И.В. Кузнецова

2021 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ИП Горешнев И.Н.

Горешнев И.Н.	руководитель
Хведченя Н.И.	руководитель контрактного отдела
Кузнецова И.В.	главный инженер проекта
Смирнов А.С.	инженер – проекта
Момотова Д.В.	инженер – проекта
Жертовский Р.	инженер - программист
Шилкина К.В.	экономист градостроительства

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

Положение о территориальном планировании «Схемы территориального планирования Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики»

1. Положение о территориальном планировании;

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района.

Материалы по обоснованию «Схемы территориального планирования Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики»

1. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования Итум-Калинского района в текстовой форме.

2. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования Итум-Калинского района в виде карт:

2.1. Карта границ поселений, входящих в Итум-Калинский район.

2.2. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселений Итум-Калинского района.

2.3. Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения муниципального района (ГН, ГНП, ОМЗ, ОКН).

2.4. Карта иных объектов, территорий и зон.

2.5. Карта территорий объектов культурного наследия (ОКН).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 6

1. Цели и задачи территориального планирования 8

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 12

ВВЕДЕНИЕ

Проект схемы территориального планирования Итум-Калинского муниципального района (далее – схема СТП Итум-Калинского района) выполнен в составе научно-исследовательской работы по подготовке документов территориального планирования и документов градостроительного зонирования Итум-Калинского муниципального района по заказу Администрации Итум-Калинского района в соответствии с муниципальным контрактом от 05.07.2021 №01.

Содержание проекта Схемы территориального планирования муниципального района (в дальнейшем Схемы) определено: ст. 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ).

Схема территориального планирования является основным документом территориального планирования, направленным на создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития территории муниципального образования Итум-Калинского муниципального района (далее Итум-Калинский район, муниципальный район), сохранение природного и культурного наследия.

Схема территориального планирования выполнена в отношении территории Итум-Калинского муниципального района в границах, установленных Законом Чеченской Республики от 04.10.2019 № 41-рз «О преобразовании, изменении границ отдельных муниципальных образований Чеченской Республики и внесений в некоторые законодательные акты Чеченской Республики».

В соответствии с Законом Чеченской Республики от 14 июля 2008 г. N 46-РЗ административно-территориальное образование Итум-Калинский район наделен статусом муниципального района с административным центром - село Итум-Кали.

В состав Итум-Калинского муниципального района входят 13 сельских поселений, 31 населенный пункт.

За исходный год разработки проекта схемы территориального планирования принят 2021 год (далее по тексту – современное состояние, в настоящее время). Расчетный срок реализации проектных предложений 25 лет от начала реализации (далее по тексту – на расчетный срок).

При разработке схемы территориального планирования также учтены действующие документы стратегического и территориального планирования, местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Советом депутатов Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики от 27.04.2020 № 15 (далее также - НГП Итум-Калинского района).

СТП Итум-Калинского муниципального района выполнена на основе сведений о границах земельных участков, установленных границах муниципального района, сельских поселений в составе Итум-Калинского муниципального района.

СТП Итум-Калинского муниципального района выполнена с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС ZULU, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office профессиональный плюс 2013», «Autodesk AutoCAD».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ИП Горешнев И.Н.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Схема территориального планирования Итум-Калинского муниципального района разрабатывается в качестве документа, направленного на создание территориальных структур, обеспечивающих социально-экономическое развитие района в соответствии с его потенциалом на срок 25 лет.

Схема территориального планирования муниципального района – это особый вид проектных работ, в рамках которого разрабатываются стратегические решения по рациональной пространственной организации территории. Целью территориального планирования является разработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития муниципального района, предполагающей раскрытие экономических приоритетов, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижение рационального использования природно-ресурсного потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем).

При разработке Схемы особое внимание было уделено анализу природно-ресурсного потенциала территории. При этом акцент был сделан на выявлении существующих тенденций развития территории и оценке возможного масштаба последствий, который впоследствии уточнится при более детальной проработке или при составлении тематических программ.

Схема территориального планирования основывается на следующих положениях:

– социальная ориентация, полагающая последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности;

– обеспечение при преимущественном сохранении традиционной специализации района устойчивой динамики экономического роста как необходимого условия достижения целей социального развития в районе;

– сохранение уникальности экосистемы района и его богатого историко-культурного наследия.

Территория муниципального района состоит из сельских поселений, являющихся самостоятельными муниципальными образованиями. Органы местного самоуправления поселений обладают полномочиями решать вопросы местного значения и правом осуществлять территориальное планирование посредством разработки генеральных планов сельских поселений. В связи с этим цель территориального планирования муниципального района не может формироваться в отрыве от целей территориального планирования сельских поселений. Поэтому развитие инфраструктуры обеспечит равные условия для конкурентного развития территорий сельских поселений, входящих в состав муниципального района.

Для реализации поставленной цели должны быть решены следующие основные задачи:

1. Проведение анализа природно-ресурсного и градостроительного (природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного) потенциала развития районной экономики.

2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия).

3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории муниципального района (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природоохранной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории).

4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального

использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды.

5. Выделение зон размещения объектов капитального строительства районного значения, исходя из научно обоснованных перспективных вариантов развития территории муниципального района, как комплексного объекта со своими уникальными природно-ресурсными возможностями.

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры.

7. Определение направлений реконструкции (развития) транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

Для решения поставленных задач, в первую очередь, необходимо:

–законодательно утвердить предлагаемое территориальное зонирование территории района и режимы хозяйственной деятельности в каждой из выделенных зон;

–развивать агропромышленный комплекс на основе современных технологий, обратив особое внимание на создание современных предприятий перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию;

–законодательно утвердить предлагаемую систему расселения с выделенными центрами и совершенствовать на этой основе систему обслуживания населения;

–сохранять (развивать) систему особо охраняемых природных территорий района, как основу для экологического благополучия территории и развития экологического и других видов туризма;

–сохранять уникальные объекты культурного наследия и использовать их как базу для развития познавательного и паломнического туризма;

–развивать туристско-рекреационный потенциал территории;

–развивать и реконструировать транспортную и инженерную инфраструктуры.

Схема территориального планирования является основой и инструментом реализации стратегии пространственного развития муниципального района, обеспечивая принятие научно обоснованных решений по управлению развитием территории. Достижение устойчивого социально-экономического развития Итум-Калинского муниципального района будет осуществляться путем реализации запланированных мероприятий органами управления района через градостроительную, земельную, инвестиционную, экономическую политики.

Необходимость учета множества факторов развития территории требует анализа ее комплексного развития, а также выявления ограничений по ее использованию. Важной задачей территориального планирования района является выявление ограничений комплексного развития, которые утверждаются в составе положений территориального планирования, не требуют обоснования и процедуры согласования.

Ограничения комплексного развития территории района включают: зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, гидрометеорологических станций, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.). Зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

№	Код объекта	Наименование мероприятия	Характеристика объекта	Местоположение	Срок реализации	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
1. Проектные предложения в области образования						
1.	602010101	Строительство детского сада	60 мест	с. Ведучи	первая очередь	не требуется
2.		Строительство детского сада	60 мест	с. Зумсой	первая очередь	не требуется
3.		Строительство детского сада	60 мест	с. Моцкарой	первая очередь	не требуется
2. Проектные предложения в области культуры						
4.		Строительство библиотеки	1 ед.	село Зумсой	первая очередь	не требуется
5.		Строительство сельского дома культуры	1 ед./50 пос.мест	село Моцкарой	первая очередь	не требуется
3. Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры						
6.		Замена существующего провода	28,0[1]	Итум-Калинский МР	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
7.		Строительство газопровода	110,9 км	Ведучинское с.п. Гучум-Калинское с.п.	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
8.	602040601	Закупочные процедуры «Межпоселковый газопровод «Борзой-Ведучи»	40 км.	Ведучинское сельское поселение	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
9.		Новое строительство газопровода	10 800 м.	село Гучум-Кали	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
10.		Строительство внутрипоселковых газораспределительных сетей	2500 км.	село Итум-Кали	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
11.		Закупочные процедуры газораспределительные сети	6,059 км.	село Кокадой	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства

[1] Общая протяженность на Шатойский, Итум-Калинский, Ножай-Юртовский муниципальные районы.

№	Код объекта	Наименование мероприятия	Характеристика объекта	Местоположение	Срок реализации	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
12.		Строительство газопровода	12 660 км.	село Моцкарой	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
13.		Закупочные процедуры газораспределительные сети	45 км.	село Тазбичи	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
14.		Закупочные процедуры газораспределительные сети	40 км.	село Ушкалой	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
15.	602040601	Строительство межпоселкового газопровода-отвода на н.п. Бугарой, Зумсой и Хилдехарой	15,396 км.	Итум-Калинский район	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
16.	602040601	Строительство межпоселкового газопровода-отвода на н.п. Гучум-Кали и Башин-Кали	3,806 км	Итум-Калинский район	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
17.	602040601	Строительство межпоселкового газопровода-отвода на н.п. Тусхарой	9,85 км	село Тусхарой	первая очередь	Охранные зоны объектов газового хозяйства
4. проектные предложения по строительству в области здравоохранения						
17.	602010406	Строительство ФАПа	10 посещ. в смену	село Ведучи	первая очередь	не требуется
18.	602010406	Строительство ФАПа	15 посещ.в смену	село Гухой	первая очередь	не требуется
19.	602010406	Строительство ФАПа	6 посещ. в смену	село Гучум-Кали	первая очередь	не требуется
20.		Строительство ФАПа	40 посещ. в смену	село Зумсой	первая очередь	не требуется
21.		Строительство ФАПа	40 посещ. в смену	село Моцкарой	первая очередь	не требуется
22.	602010406	Строительство ФАПа	10 посещ. в смену	село Кокадой	первая очередь	не требуется
23.	602010406	Строительство ФАПа	10 посещ. в смену	село Хилдехарой	первая очередь	не требуется
24.	602010406	Строительство ФАПа	10 посещ. в смену	село Бугарой	первая очередь	не требуется
5. проектные предложения по строительству объектов ГО и ЧС, ПБ						
26.		Строительство здания, для размещения ПЧ	1 объект	село Итум-Кали	первая очередь	не требуется
6. проектные предложения в области транспортной инфраструктуры						
27.	602031205	Строительство посадочной площадки для вертолетов	1 объект	село Итум-Кали	первая очередь	санитарно-защитная зона

№	Код объекта	Наименование мероприятия	Характеристика объекта	Местоположение	Срок реализации	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
28.	602030302	Реконструкция участка автомобильной дороги	Протяженность участка (км.) – 47,2	а/д Итум-Кали-Альпийские пастбища – Химой (0-47,2 км), Итум-Калинский и Шаройский районы	расчетный срок	полоса отвода
7. проектные предложения в сфере электроснабжения						
29.	602040313	Реконструкция линии электропередачи ВЛ 35кВ ПС «Цензавод» - ПС Шатой (Л-87) Замена существующего провода АС-95	Протяженность 28,0 км	Шатойский, Итум-Калинский, Ножай-Юртовский, Шалинский муниципальный район	первая очередь	охранная зона
30.	602040211	Замена трансформаторов мощностью 2 х 25 МВА без увеличения мощности и Т-4 4 МВА на 6,3 МВА		Шалинский, Грозненский, Шатойский и Итум-Калинский муниципальные районы	первая очередь	охранная зона
8. проектные предложения по созданию и развитию особо охраняемых природных территорий (памятников природы) регионального уровня						
31.	603010601	Юго-западная окраина села Башни-Кали на реке Башинкали-Эрк, в 3 км к северу от ее устья		Итум-Калинский район	первая очередь	охранная зона