ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ШИРИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
С РАЗРАБОТКОЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА с.ШИРА

**Введение**

Генеральный план сельского поселения «Ширинский сельсовет» состоит из  
текстовых и графических материалов, включающих следующие разделы: комплексный  
анализ территории, состояние социальной инфраструктуры, градостроительная концепция  
организации проектируемой территории, инженерное обустройство территории, основные  
положения проекта.  
Основной целью территориального планирования сельского поселения «Ширинский  
сельсовет» является создание благоприятной среды для жизнедеятельности и устойчивого  
развития сельского поселения.  
Разработка генерального плана сельского поселения «Ширинский сельсовет»  
направлена на определение назначений территорий сельского поселения (в составе  
четырех населенных пунктов – с. Шира, а. Марчелгаш, а. Малый Кобежиков, а. Топанов),  
исходя из комплекса социальных, экономических, экологических, логистических и иных  
факторов в целях:  
обеспечения устойчивого развития сельского поселения;  
повышения качества среды обитания;  
развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;  
сохранения природных и эстетических ландшафтов;  
интеграции сельского поселения в формируемую агломерацию республики Хакасия;  
обеспечение учета интересов Российской Федерации, республики Хакасия,  
Ширинского района и Ширинского сельсовета;  
упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей;  
уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.  
Основными задачами территориального планирования сельского поселения  
«Ширинский сельсовет» являются:  
выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей  
их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и  
комфортных условий жизни и деятельности населения;  
разработка архитектурно-планировочных решений для поселения и всей территории  
с учетом максимального сохранения и использования сформировавшегося ландшафта;  
обеспечение эффективного использования сельских территорий;  
безопасность территории и окружающей среды; улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и  
комплексности застройки жилых территорий;  
развитие и равномерное размещение на территории поселения общественных и  
деловых центров;  
определение первоочередных мероприятий по развитию инженерной и сетевой  
инфраструктуры, обеспечивающей надежность транспортного и инженерного  
обслуживания территории;  
формирование социальной инфраструктуры, обеспечивающей высокое качество  
оказания услуг;  
определение объемов работ под реализацию первоочередных проектных  
предложений;  
комплексность благоустройства и озеленения территории;  
Как документ территориального планирования, Генеральный план сельского  
поселения «Ширинский сельсовет» должен обеспечить последовательность в дальнейшей  
разработке градостроительной документации по рациональному освоению ресурсного  
потенциала поселения, развитию жилищного строительства, размещению  
производственных, социальных, оздоровительных, спортивных и инфраструктурных  
объектов.  
Результатом проекта является градостроительная концепция и соответствующие  
прогнозы перспективного развития населенного пункта, что подтверждается расчетными  
параметрами перспективной численности населения, объемов строительства и размеров  
территории, включаемой в проектную границу, отграничивающую земли поселения от  
земель других категорий.  
В Генеральном плане сельского поселения «Ширинский сельсовет» учтены  
ограничения использования территорий, установленные в соответствии с  
законодательством Российской Федерации.  
В составе Генерального плана сельского поселения «Ширинский сельсовет»  
выделены следующие временные сроки его реализации:  
расчетный срок, на который рассчитаны все проектные решения генерального плана  
– 20 лет;  
первая очередь Генерального плана сельского поселения «Ширинский сельсовет», на  
которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана –  
2020 год.  
Реализация Генерального плана сельского поселения «Ширинский сельсовет»  
осуществляется на основании первоочередных мероприятий, которые принимаются главой сельского поселения «Ширинский сельсовет» в течение трех месяцев со дня утверждения  
генерального плана.

**Общие сведения**

Территория муниципального образования Ширинский сельсовет расположена в  
центральной части Ширинского района. С севера граничит с муниципальными  
образованиями Черноозерный, Фыркальский, Целинный сельсоветы, с северо-востока – с  
муниципальными образованиями Воротский, Борцовский сельсоветы и Жемчужненский  
поссовет, с востока – с муниципальным образованием Спиринский сельсовет, с востока и  
юго-востока – с муниципальным образованием Туимский сельсовет, с юго-запада – с  
муниципальным образованием Беренжакский сельсовет, с запада – с муниципальными  
образованиями Коммунаровский сельсовет и Ефремкинский сельсовет.  
На территории Ширинского сельсовета на 1января 2011 года проживает 10 134  
человек. За последние годы наблюдается рост численности населения в основном за счет  
миграции.  
Общая площадь в административных границах плана составляет 99 776,3 га. На  
территории сельсовета имеется четыре населенных пункта– с. Шира, аал Марчелгаш, аал  
Топанов, аал Малый Кобежиков. Село Шира, с численностью населения 9 437 человека  
является центром муниципального образования Ширинский сельсовет и муниципального  
образования Ширинский район.  
Связь с административным центром республики Хакасия городом Абаканом  
осуществляется автомобильным и железнодорожным транспортом.

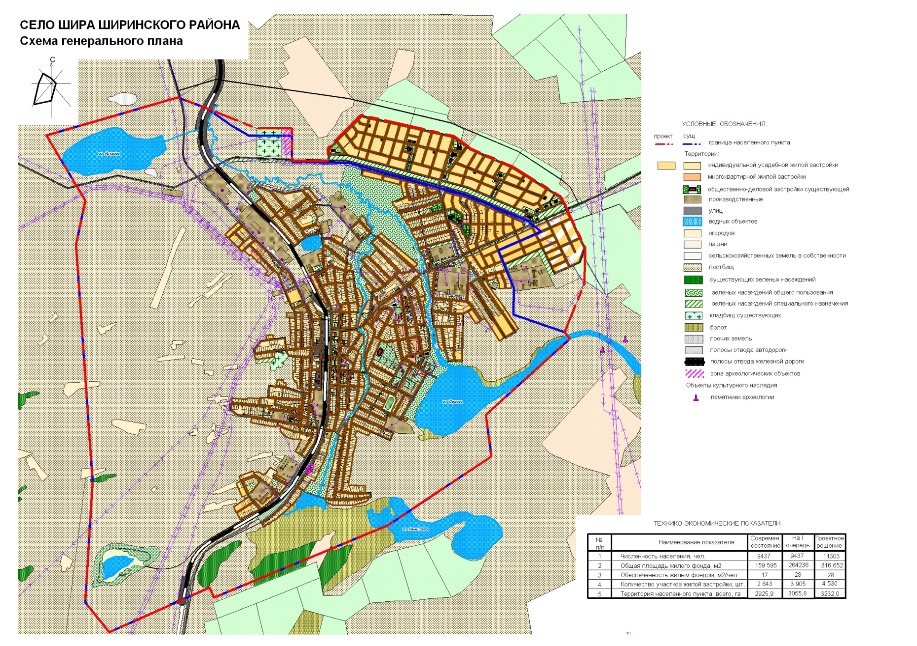
**Структура жилого фонда**  
Общая площадь жилого фонда Ширинского сельсовета на 2011г. составляет  
171382м2  
. Средняя обеспеченность общей площадью по сельсовету составляет 17 м2  
/человека.  
В проектном предложении архитектурно-планировочной организации территории  
Ширинского сельсовета дан полный анализ жилищного фонда существующих населенных  
пунктов.  
На 1-ю очередь строительства сохраняется весь жилой фонд.  
Объем нового жилищного строительства представлен с учетом прироста населения  
и улучшения обеспеченностью жилым фондом. В проектах населенных пунктов норма  
обеспеченности общей площадью на первую очередь строительства принята 28 м2  
/чел., на  
расчетный срок 28 м2  
/чел. Размеры придомовых участков приняты в проекте 0,15–0,20 га.  
В с. Шира в настоящее время жилой фонд составляет 159595 м2  
, а территория  
населенного пункта всего 2925,9 га. В существующей части села намечается  
реконструкция с постепенной заменой старого жилья новым (по мере износа).  
Проектируемые площадки на первую очередь намечены северо-восточнее  
существующей застройки, а на расчетный срок планируется новый микрорайон у северной  
границы села. При максимальном использовании площадки и создании полноценной  
планировочной структуры возможно разместить 625- индивидуальных усадебных домов с  
участками;  
Общая площадь жилого фонда по проекту на перспективу составит 316652 кв. м.  
жилой площади. Всего территория населенного пункта будет составлять в новых границах  
– 3232,0 га. В с. Шира численность население по проекту генерального плана составит  
11303 жителей.

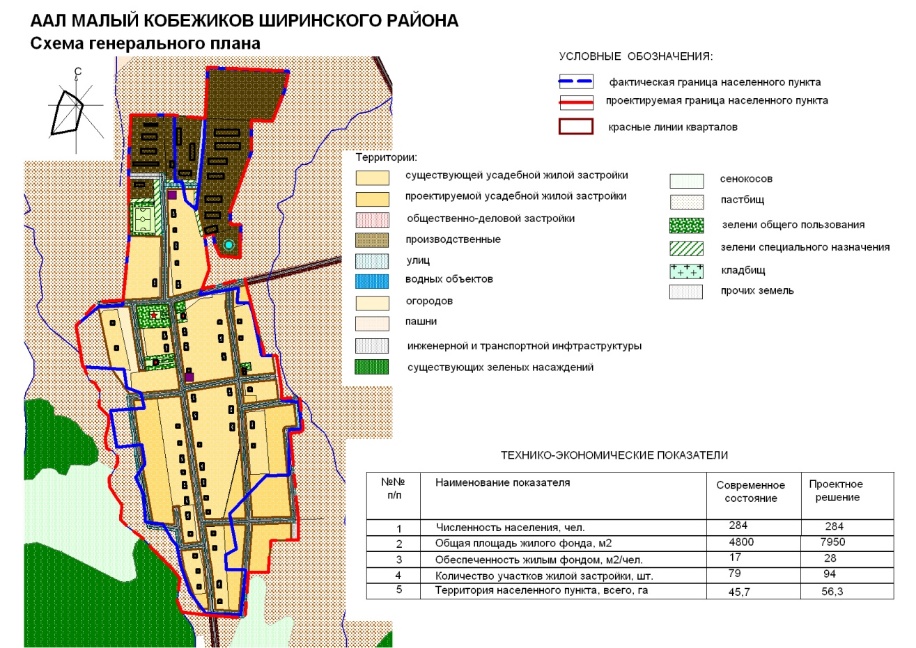
**Организация культурно–бытового обслуживания**

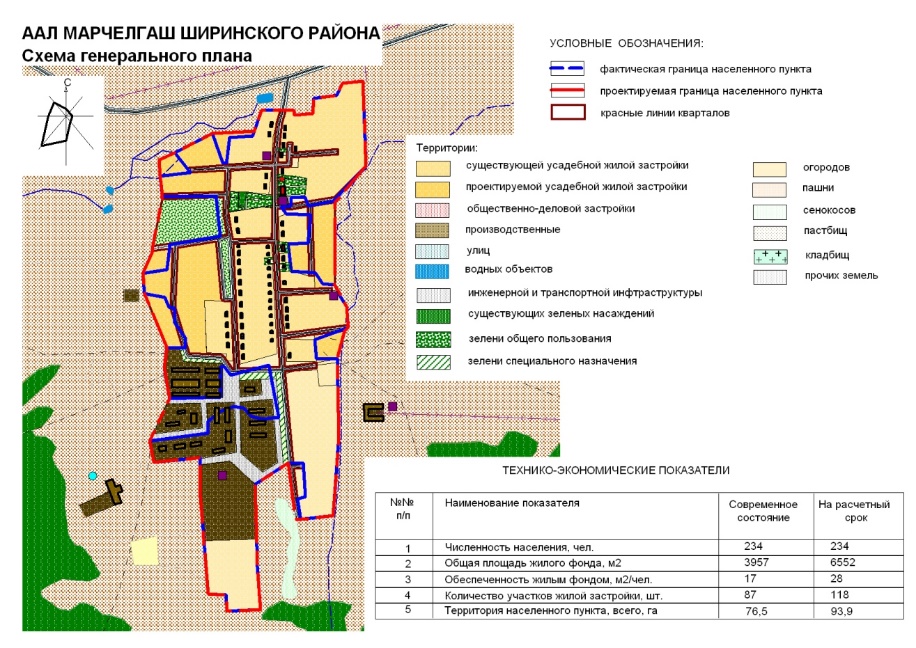
Село Шира является административным центром Ширинского сельсовета. В  
составе системы обслуживания поселка будет набор учреждений, необходимый как для  
жителей самого села, так и для населения ближайших населенных пунктов сельсовета.  
В с.Шира общественно-деловая зона размещена в центральной и юго-восточной  
части села и улицам Щетинкина, Октябрьская, Курортная, Орловская, 50 лет ВЛКСМ.  
Улица Щетинкиа проходит вдоль железной дороги с восточной стороны от нее по  
направлению с юга на север, по ней расположены здания железнодорожного вокзала,  
автовокзала, контора, продовольственные рынки, магазины, военный комиссариат,  
Михайло-арханельский храм, среднеобразовательная школа № 17, детский сад № 9 и  
замыкает улицу здание администрации Ширинского сельсовета. Параллельно  
ул.Щетинкина проходит ул.Октябрьская, на которой расположено здание районной  
администрации, краеведческий музей, гостиница, стоматологическая амбулатория,  
совмещенная с вечерней школой, районный дом культуры и магазины. От здания  
автовокзала, пересекая эти улицы, проходит улица Курортная, здесь расположены кафе,  
магазины, гостиница, коммунхоз, нотариальная контора, государственная семейная  
инспекция, РОВД, информационно-вычислительный центр и АЗС. В центральной части  
ул.Курортную замыкает две параллельные улицы – ул.Орловская и 50 лет ВЛКСМ,  
которые выходят к рекреационной зоне у озера Орлово. вдоль реки Туимка по этим улицам  
разместились ГАИ, офисное здание, магазины, банк, управление федеральной почтовой  
связи по РФ, среднеобразовательная школа №4, детский сад №2 и магазины, Ближе к озеру находятся кинотеатр «Юность», школа № 18, ГОУ «Профессиональное училище»  
№14, банно-прачечный комбинат, детский сад №5, Ширинская ЦРБ, СЭС и стадион  
«Сибирь». Таким образом, общественные здания культуры, образования и повседневного  
обслуживания собраны в объемно-планировочный комплекс, сосредоточены так, что бы  
обеспечить оптимальную доступность из любой точки селитебной зоны. Магазины  
товаров повседневного спроса рассредоточены в разных частях населенного пункта в  
кварталах с жилой застройкой, некоторые располагаются на первых этажах трехэтажных  
жилых домов.  
На первую очередь попадает строительство пожарного депо за зданием  
администрации сельсовета по ул.Щетинкина, на площадке существующего запущенного  
парка планируется разместить спортивный комплекс, а территорию самого парка  
облагородить, по ул.Курортная предусмотрена площадка под социальный дом, с западной  
стороны от железной дороги необходим детский сад. В микрорайоне «Аэропорт»  
предполагается разместить школу и детский сад, а чуть южнее магазин.  
Новый район, проектируемый на расчетный срок, растянут вдоль магистральной  
дороги. Дублер, непосредственно прилегающий к району связан с магистралью тремя  
въездами: на западе со стороны кладбища, на востоке со стороны п.Колодезный и в центре  
в створе существующей ул.Конева. При въезде в новый район с каждой стороны  
планируется разместить торговые центры. В створе ул.Конева проходит центральная  
улица нового района, по которой располагается дворец культуры, совмещенный с  
гостиницей и кинотеатр, образующие главную площадь, севернее предполагается  
разместить среднюю общеобразовательную школу на 400 учащихся со спортивными  
площадками и стадионом. Кроме того, селитебная часть имеет еще два подцентра внутри  
жилых кварталов, в которых расположены объекты культурно-бытового обслуживания.  
Два зеленых бульвара западнее и восточнее основного центра идут от дублера главой  
магистрали вглубь жилой застройки к двум другим подцентрам – западному и восточному.  
В западном подцентре возле детского сада, совмещенного с начальной школой  
расположены КБО и почта, в восточном подцентре находится детский сад с начальной  
школой и магазин. При въезде в с.Шира со стороны п.Колодезный вдоль магистрали кроме  
торгового центра располагаются кафе, дом быта и баня, возле существующей автозаправки  
предполагается разместить часовню. Кроме того внутри кварталов жилой застройки  
равномерно рассредоточены магазины товаров повседневного спроса и центры КБО.  
В аалах Малый Кобежиков, Марчелгаш и Топанов предполагается  
откорректировать размеры общественно-деловых зон, согласно границам новых  
кварталов. В северной части а. Малый Кобежиков между жилой и производственной зонами располагается стадион. В а.Топанов по ул.Рабочей на против клуба необходимо  
разместить новую среднюю общеобразовательную школу, в которую будет осуществляться  
подвоз учащихся с других населенных пунктов сельсовета. Появление новых объектов  
культурно-бытового обслуживания в а.Марчелгаш не предусмотрено.

**Производственное строительство**  
При разработке проекта учитывалось наличие существующих промышленных  
предприятий и соблюдение всех санитарно-защитных зон.  
В проекте предусматривается минимально необходимый набор производственных  
комплексов, которые уже востребованы, или могут таковыми стать для обеспечения  
рабочими местами проживающих на территории муниципального образования.  
В с. Шира корректируются границы производственных зон в соответствии с  
санитарными разрывами между производством и жилой зоной. В восточной части села  
меняется граница и размер территорий автоколонны, пилорамы и фермы КРС и отделяется  
от усадебной застройки зеленью специального назначения. На территории бывшего  
пищекомбината предполагается расположить стоянку автобусов.

[записка\_для\_СМИ](http://xn--80apy4a.xn--p1ai/?attachment_id=1107)

[](http://шира.рф/?attachment_id=1103)

[](http://шира.рф/?attachment_id=1104)

[](http://шира.рф/?attachment_id=1105)

[](http://шира.рф/?attachment_id=1106)