



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Генеральный план и правила землепользования и
застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет
Усманского муниципального района Липецкой
области Российской Федерации***

12681

Том I

***Генеральный план сельского поселения Поддубровский
сельсовет Усманского муниципального района Липецкой
области Российской Федерации***

Книга 1. Положения о территориальном планировании

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2012


Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечание
Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
	Книга 1. Положение о территориальном планировании	
	Книга 2. Материалы по обоснованию	
	Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП № 2012-12681/Т
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Том III	Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12681/1÷ ДСП № 2012-12681/16
	Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12681			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова							ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова								

Графическая часть. Том III:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	Генеральный план. К материалам по обоснованию:		
1	Схема расположения сельского поселения Поддубровский сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000	ДСП № 2012-12681/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Поддубровский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12681/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Поддубровский сельсовет с. Поддубровка	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/3
2.2.	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Поддубровский сельсовет с. Демшино	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/4
2.3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Поддубровский сельсовет с. Арзыбовка, с. Крутчик	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/5
	Генеральный план. К положению о территориальном планировании:		
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Поддубровский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12681/6
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Поддубровский сельсовет	б/м	
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Поддубровка	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/7
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Поддубровка	б/м	


						12681		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								2
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Демшино	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/8
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Демшино	б/м	
3.3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Арзыбовка, с. Крутчик	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/9
3.3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Арзыбовка, с. Крутчик	б/м	
4	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Поддубровский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12681/10
4.1	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Поддубровка	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/11
4.2	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Демшино	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/12
4.3	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Арзыбовка, с. Крутчик	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/13
К правилам землепользования и застройки:			
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Поддубровка	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/14
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Поддубровка	б/м	
5.2	Карта градостроительного зонирования с. Демшино	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/15
5.2	Карта градостроительного зонирования с. Демшино	б/м	
5.3	Карта градостроительного зонирования с. Арзыбовка, с. Крутчик	М 1:5000	ДСП № 2012-12681/16
5.3	Карта градостроительного зонирования с. Арзыбовка, с. Крутчик	б/м	

						12681	Лист
							-1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома I книга 1:

Введение	6
1 Цели и задачи территориального планирования	9
2 Перечень мероприятий по территориальному планированию	11
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	11
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	14
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	19
2.3.1 Объекты федерального значения.....	19
2.3.2 Объекты регионального значения.....	20
2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.....	20
2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства.....	20
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	24
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения.....	26
Учреждения образования.....	26
Учреждения здравоохранения.....	27
Объекты физической культуры и спорта.....	27
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	27
Предприятия коммунального обслуживания.....	27
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	27
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	28
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	29
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	30
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	33
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	34
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	34
Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	36
Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.....	36
Мероприятия по охране водных объектов.....	36
2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (см. том 1 книга 3).....	37
3 Основные технико-экономические показатели	37
Заключение	43

						12681		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;"> Содержание тома I книги 1 </div>		
Н.контр.	Вишнякова						Стадия	Лист
ГИП	Ботова						П	1
						<div style="text-align: center;"> ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ» </div>		
						Листов		
						1		

Введение

Генеральный план сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации разработан в соответствии с Государственным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области.

В составе генерального плана сельского поселения разработаны генеральные планы населенных пунктов, необходимые для регулирования градостроительной деятельности непосредственно на их территориях.

Генеральные планы сельского поселения и населенных пунктов разработаны на основе топографических планов масштаба 1 : 25000; 1 : 10000 и 1 : 2000, выполненных ФГУП «Московское Ордена Трудового Красного Знамени аэрогеодезическое предприятие» в 2011 - 2012 годах.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Расчетные сроки проекта следующие:

Исходный год - 2012 г.

I очередь – 2022 г.

Расчетный срок – 2032 г.

Градостроительный прогноз – до 2040 г.

Авторский коллектив:

Главный архитектор института	Мордухович М. В.
Главный инженер проекта	Ботова Г.Б.
Начальник АСО	Ещенко Т.П.
Начальник ОИО	Ивашова Л.И.
Гл. специалист архитектор, руководитель архитектурно-планировочной группы	Виноградов А.В.
Архитектор 2 категории	Бельских Ю.С.
Руководитель группы экологов	Пучнина О.Н.
Руководитель группы ВК	Щедрина Т.А.
Руководитель группы ОВ	Волостных Т.И.
Руководитель группы ЭС	Шаталова В.П.
Руководитель группы связи	Порошин В.М.
Руководитель группы газоснабжения	Новичихина Г.Е

						12681		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Введение	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								38
Разработал	Виноградов						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории сельского поселения:

- разработка и утверждение плана реализации Генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения;
- подготовка градостроительных планов земельных участков, обязательных при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства.

Согласно действующему законодательству генеральными планами муниципальных образований - сельских поселений устанавливаются и утверждаются:

- функциональное зонирование территории;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;
- границы зон с особыми условиями использования территорий местного значения.
- содержатся или могут содержаться предложения по установлению на уровне субъекта Российской Федерации:
- границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения»;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня;
- границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения.
- содержатся или могут содержаться предложения по установлению на уровне Российской Федерации:
- границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня;
- границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и детализированы Техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – Администрацией Поддубровского сельского поселения Усманского муниципального района Липецкой области.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

						12681	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

И карты, на которых соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проектов генеральных планов должна осуществляться на основании утвержденных комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования. Перечисленными документами должны определяться:

- основные принципы развития территории региона (в данном случае сельского поселения) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями (сельскими поселениями и районами);

- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;

- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

						12681	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В проекте Генерального плана также внимание уделялось анализу факторов регионального уровня, определяющих особенности развития территории поселения, в том числе:

- анализу местоположения в системе территории района и области;
- проработке вариантных решений размещения объектов местного значения.

1 Цели и задачи территориального планирования

Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Поддубровский сельсовет являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- повышение качества среды жизнедеятельности человека;
- увеличение прироста населения;
- сохранение и регенерация исторического и культурного наследия;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- сохранение и улучшение природной составляющей территории.

Территориальное планирование поселения основано на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановление природного ландшафта территории, его природно-географических особенностей, а также памятников археологии и культуры;
- оптимальное сочетание и развитие различных функциональных зон, включая жилую, общественно-деловую, рекреационную и производственную;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование в Генеральном плане направлено на:

- стабилизацию на расчетный срок Генерального плана (2032 год) сельского поселения общей численности населения на уровне 1400 человек за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, постепенный переход в перспективе к росту числа жителей;
- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом до 2032 года в размере до 40 кв. метров общей площади на человека, доведением количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;

						12681	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- улучшение медицинского, социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- развитие сферы обслуживания;
- увеличение объемов финансирования нового строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, социально значимых объектов обслуживания населения, социального жилья, а также капитального ремонта жилищного фонда;
- реконструкцию, модернизацию, территориальную кооперацию и благоустройство предприятий и организаций сельскохозяйственного комплекса;
- благоустройство коммунально-складских зон с учетом размещения в них малых предприятий с экологически чистым производственным циклом;
- организация удобной транспортной инфраструктуры.

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки.

2. Определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

3. Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности поселения при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, путем комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры, оптимизации функционального использования в соответствии с рентным потенциалом указанных территорий.

5. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана сельского поселения до 2032 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий, а также расширением границ населенных пунктов - с. Поддубровка, с. Демшино и с. Арзыбовка.

6. Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства за расчетный срок с перспективой до 2040 года на основе резервирования для освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий.

						12681	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий компактного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

8. Учет и обеспечение интересов Российской Федерации, Липецкой области и Усманского муниципального района при осуществлении территориального планирования Поддубровского сельского поселения.

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года № 126-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области» (см. приложение 1 том 1 книга 2) и их изменение в настоящее время не требуется. Что касается населенных пунктов, то для их дальнейшего развития необходимо в определенных случаях расширение существующих границ.

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Включение площадок жилищного и иного строительства, в том числе резервируемых земельных участков, в границы населенных пунктов с. Поддубровка, с. Демшино и с. Арзыбовка, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с. Поддубровка, с. Демшино и с. Арзыбовка. Включение в границу с. Поддубровка участка общей площадью 85,41 га (участки 1-7). Включение в границу с. Демшино участка общей площадью 68,28 га (участки 10 - 16). Включение в границу с. Арзыбовка участка общей площадью 30,92 га (участок 23).	Первая очередь
3	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Поддубровский сельсовет (лист 3).	Первая очередь

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 3; 3.1- 3.3.

						12681	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ (кадастровый номер квартала, где расположен участок)	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Поддубровка	Участок № 1 (48:16:1090401)	11,9	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
2	с. Поддубровка	Участок № 2 (48:16:1090301)	8,9	для размещения сельскохозяйственных (промышленных) предприятий	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
3	с. Поддубровка	Участок № 3 (48:16:1090301)	13,9	для размещения усадебной застройки и рекреационного использования	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
4	с. Поддубровка	Участок № 4 (48:16:1080201)	4,9	для расширения кладбища	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
5	с. Поддубровка	Участок № 5 (48:16:1080201)	24	для размещения сельскохозяйственных (промышленных) предприятий	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
6	с. Поддубровка	Участок № 6 (48:16:1080401)	19	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения и лесного фонда переводятся в земли населенных пунктов
7	с. Поддубровка	Участок № 7 (48:16:1100101)	2,7	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Поддубровка:	Площадь включаемых участков	85,3		

						12681		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

8	с. Демшино	Участок № 10 (48:16:1080401)	4,4	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли лесного фонда переводятся в земли населенных пунктов
9	с. Демшино	Участок № 11 (48:16:1080301)	21	для озеленения и рекреационного использования	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
10	с. Демшино	Участок № 12 (48:16:1080301)	1,7	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
11	с. Демшино	Участок № 13 (48:16:1080301)	1,2	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
12	с. Демшино	Участок № 14 (48:16:1080301)	1,8	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения и лесного фонда переводятся в земли населенных пунктов
13	с. Демшино	Участок № 15 (48:16:1080301)	0,8	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
14	с. Демшино	Участок № 16 (48:16:1080201)	38,2	для размещения усадебной застройки, сельскохозяйственных (промышленных) предприятий	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Демшино	Площадь включаемых участков	69,1		
15	с. Арзыбовка	Участок № 23 (48:16:1080201)	30,9	для размещения усадебной застройки, озеленения и рекреационного использования	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Арзыбовка:	Площадь включаемых участков	30,9		

						12681	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Примечание: Описание проектируемых границ населенных пунктов и границ земельных участков, включаемых в проектируемые границы или исключаемых из границ населенных пунктов, приведены в приложении 2 Том 1 Книга 2.

Обоснование решений генерального плана в части определения территорий «Лесных поселков» с описанием (в т.ч. в координатном режиме) существующих и планируемых границ

Примечание: Описание границ территорий «лесных поселков», включаемых в границы населенных пунктов приведены в приложении 3 Том 1 Книга 2.

2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов

Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

Зонирование осуществляется с учетом неоднородности территории по природно-экологическим, инженерно-геологическим, санитарно-гигиеническим условиям, по условиям проживания населения и его хозяйственной деятельности.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; охрану окружающей среды, охрану природных ландшафтов и территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных и рекреационных территорий.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- водоохранных зонах рек и прудов с прибрежными защитными полосами;
- территориях памятников истории и архитектуры, археологии, ООПТ;
- зонах санитарной охраны источников водоснабжения;
- зонах залегания месторождений полезных ископаемых и минеральных источников воды;
- магистральных газо- и нефтепроводов с санитарно-защитными зонами;
- шумовых зонах от автомобильных дорог;
- зоны территории линий электропередач (ЛЭП);
- территориях, подверженных 1% паводковому затоплению;
- санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных предприятий.

Генеральным планом определены границы и функциональное назначение следующих зон

						12681	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(по видам):

1. Жилые зоны:

1.1. Зоны застройки отдельно стоящими и/или блокированными односемейными (индивидуальными) жилыми домами.

1.2. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2. Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3. Зоны объектов здравоохранения.

2.4. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.5. Зоны объектов религиозного назначения.

3. Производственные зоны:

3.1. Зоны предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) и сопутствующих им малых предприятий, коммунальных, общественно-деловых и прочих объектов.

3.2. Зоны предприятий I, II и III классов вредности (1000 м, 500 м и 300 м).

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4.1. Зоны магистралей, улиц и дорог.

4.2. Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

5.2. Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения IV и V классов вредности (100 м и 50 м).

5.3. Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения I, II и III классов вредности (1000 м, 500 м и 300 м), расположенных как правило вне границ населенных пунктов.

6. Рекреационные зоны:

6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

6.3. Рекреационно-природные зоны.

6.4. Зона открытых пространств.

7. Зоны специального и режимного назначения:

7.1. Зоны кладбищ.

7.2. Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.

Функциональное зонирование, устанавливаемое Генеральным планом, опирается на законодательные и нормативные правовые акты, обеспечивая правовые основания для осуществления градостроительного зонирования, застройки и развития территории сельского поселения.

Основная цель функционального зонирования, утверждаемого в Генеральном плане:

						12681	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- установление назначения и видов использования территорий за счет:

- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель;
- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- исходное зонирование поселения;
- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития;
- проектная планировочная организация территории населенных пунктов.

Функциональное зонирование поселения:

- предусматривает увеличение площади жилой зоны;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки сельского поселения.

«Жилые зоны»

Территории жилых зон предназначены для размещения жилой застройки индивидуальными и многоквартирными 2-4 этажными жилыми зданиями, объектов социального, коммунально-бытового обслуживания населения, культурно-бытовой и общественно-деловой застройки, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Планировочная и градостроительная специфика использования территории жилой

						12681	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

функциональной зоны подлежит утверждению в правилах землепользования и застройки поселения с установлением градостроительных регламентов, а также видов использования земельных участков, определяющих сочетание различных объектов (жилого, общественно-делового, рекреационного и иных видов использования).

«Общественно-деловые зоны»

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан.

2. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

«Производственные зоны»

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных, складских объектов, оптовой торговли, специальных объектов и иных, связанных с обеспечением производственной деятельности объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В производственных зонах допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности сооружений, для размещения которых предназначены указанные зоны, и сооружений специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон.

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения улично-дорожной сети дорог, улиц, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, складов, объектов внешнего транспорта, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены указанные зоны.

						12681	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

«Зоны сельскохозяйственного использования»

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом населенных пунктов.

«Рекреационные зоны»

1. Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

2. В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, для размещения которых предназначены рекреационные зоны.

«Зоны специального и режимного назначения»

Зоны специального и режимного назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, скотомогильников, территорий складирования отходов потребления и т.п., а также военных и иных режимных объектов, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

Планировочная организация территории

Планировочные решения генерального плана выполнены на основе современного использования территории (функционального зонирования, земельных отводов, существующей капитальной застройки, сложившейся улично-дорожной сети, имеющихся зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории, инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Основное территориальное развитие села Поддубровка планируется: в северном и юго-восточном направлениях – для развития жилой зоны, в центральной части села – для развития

						12681	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

общественно-деловой и рекреационных зон. В южном и восточном направлении территории резервируются под агропромышленную зону. Частично в существующей застройке предлагается выборочная застройка (реконструкция).

Развитие с. Демшино в основном в существующих границах и частично в южном направлении для развития жилой зоны и для организации производственной зоны.

Развитие с. Арзыбовка в основном в существующих границах и частично в юго-восточном направлении для развития жилой и рекреационной зон.

Развитие с. Крутчик планируется в существующих границах.

Предлагается включить в границы с. Поддубровка, с. Демшино и с. Арзыбовка смежно-расположенные земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда, в результате чего общая площадь территории населенных пунктов в проектируемых границах составит 1036,81 га (вместо существующих - 852,2 га), за счет расширения с. Поддубровка, с. Демшино и с. Арзыбовка. Территория с. Крутчик остается в прежних границах.

К предприятиям, расположенным на территории Поддубровского СП и не имеющим нормативных санитарно-защитных зон, относятся:

- фермы и мастерские, расположенные у южной границы села Демшино.

Предлагается уменьшение СЗЗ за счет уменьшения поголовья скота, или перепрофилирование их под коммунально-складские предприятия с санитарно-защитной зоной – 50 метров.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 10,9 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 56,0 тыс. м².

2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения

При осуществлении территориального планирования Поддубровского сельского поселения учтено размещение существующих объектов федерального, регионального и районного значения, а также предусмотренных Схемami территориального планирования Липецкой области и Усманского района.

2.3.1 Объекты федерального значения

На территории сельского поселения объектов федерального значения не имеется.

						12681	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Липецкой области объекты федерального значения на территории поселения не планируются.

2.3.2 Объекты регионального значения

По территории Поддубровского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения Усмань – Воробьевка, Поддубровка – Крутчик.

Имеются объекты культурного наследия (памятники истории, культуры, археологии) регионального значения:

- Церковь Рождества Христова;
- Курганные группы и могильники эпохи бронзы;
- ООПТ биосферный полигон «Излегоще».

В соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Липецкой области объекты регионального значения на территории поселения не планируются.

2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Существующие объекты местного значения муниципального района на территории Поддубровского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: детским садом; МОУ СОШ; ФАП; амбулаторией; участковой больницей и т.д.

2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

Согласно ст.14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства. Приоритетная задача жилищного строительства:

						12681	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- создание для всего населения комфортных условий проживания и формирование привлекательного облика населенных пунктов.

Для решения этой задачи необходимо:

- увеличение объемов нового жилищного строительства;
- совершенствование государственной законодательной политики, стимулирующей финансирование строительства жилья;
- обеспечение роста инвестиций и ипотечного кредитования;
- структура, качество и технические характеристики жилья должны соответствовать спросу и потребностям населения;
- совершенствование системы инженерного оборудования и благоустройства жилищного фонда.

С учетом расчетной численности населения – 1400 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 5,6 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Участок № 1. Жилой участок на севере с. Поддубровка, занимающий 11,9 га (резервные территории для жилой застройки). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Участок № 3. Жилой участок на юго-востоке с. Поддубровка, занимающий 13,9 га: 0,4 га – зона общественно деловая; 9,4 га – природные территории; 1,0 га – инженерные территории; 2,6 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 1,0 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта

Площадка № 8. На востоке с. Поддубровка (по улице Никольская) предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий 20,2 га: 1,6 га – существующая жилая застройка; 2,1 га – зона общественно-деловой застройки; 9,5 га – резервные территории (для жилой застройки); 5,9 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 2,3 тыс. м² или 23 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 9. На западе с. Поддубровка (вблизи ул. Лесная) предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий 1,5 га резервные территории (для жилой застройки).

Площадка № 18. На северо-востоке с. Демшино предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий 11,1 га: 2,5 га – существующая жилая застройка; 0,6 га – зона общественно-деловой застройки; 4,1 га – резервные территории (для жилой застройки); 1,3 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,5 тыс. м² или 5 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12681	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка № 17. На востоке с. Демшино предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий 2,1 га резервные территории (для жилой застройки).

Площадка № 19. На севере с. Демшино по улице Подгорная предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий 1,1 га: 0,2 га – существующая жилая застройка; 0,9 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,3 тыс. м² или 3 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 20. По ул. Сосновая с. Демшино предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий 9,1 га: 3,2 га – резервные территории (для жилой застройки); 5,2 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 2,0 тыс. м² или 20 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 21. На юге с. Демшино предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий - 1,7 га резервные территории (для жилой застройки).

Площадка № 16.1. Жилой участок на юге с. Демшино занимающий 1,9 га резервные территории (для жилой застройки). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка № 24. На востоке с. Арзыбовка предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки), занимающий 7,6 га – резервные территории (для жилой застройки).

Участок № 23. Участок на юге с. Арзыбовка занимающий 30,9 га: 6,5 га – резервные территории (для жилой застройки); 13,5 га – парковая зона; 3,2 га – общественно-деловая зона; 1,1 га – инженерные территории; 2,8 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 1,1 тыс. м² или 11 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка № 25. При выезде из с. Арзыбовка предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки), занимающий 5,4 га: 2,5 га – резервные территории (для жилой застройки); 2,4 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,9 тыс. м² или 9 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 26. При въезде в с. Крутчик предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки), занимающий 12,8 га: 6,1 га – резервные территории (для жилой застройки); 2,9 га – общественно-деловая зона; 1,1 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м² или 4 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12681	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка № 27. В центре с. Крутчик предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки), занимающий 4,0 га: 3,7 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 1,4 тыс. м² или 14 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 28. В центре с. Крутчик (ул. Крутчик) предлагается участок на свободных территориях (реконструкция жилой застройки), занимающий 1,9 га: 0,7 га – существующая жилая застройка; 1,2 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м² или 4 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчетный срок	в. т.ч. на I очередь строительства	Резерв за расчетный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (участок № 1)	на севере с. Поддубровка	-	-	11,9	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (участок № 3)	на юго-востоке с. Поддубровка	2,6	2,6	-	
1.3	Жилой участок (площадка № 8)	на востоке с. Поддубровка (реконструкция жилой застройки)	5,9	5,9	9,5	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.4	Жилой участок (площадка № 9)	на западе с. Поддубровка (реконструкция жилой застройки)	-	-	1,5	
1.5	Жилой участок (площадка № 16.1)	на юге с. Демшино	-	-	1,9	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.6	Жилой участок (площадка № 17)	на востоке с. Демшино (реконструкция жилой застройки)	-	-	2,1	
1.7	Жилой участок (площадка № 18)	на северо-востоке с. Демшино (реконструкция жилой застройки)	1,3	1,3	4,1	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.8	Жилой участок (площадка № 19)	на севере с. Демшино (реконструкция жилой застройки)	0,9	-	-	
1.9	Жилой участок (площадка № 20)	с. Демшино (ул. Сосновая) (реконструкция жилой застройки)	5,2	3,7	3,2	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.10	Жилой участок (площадка № 21)	на юге с. Демшино (реконструкция жилой застройки)	-	-	1,7	
1.11	Жилой участок (участок № 23)	на юге с. Арзыбовка	2,8	-	6,5	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.12	Жилой участок (площадка № 24)	на востоке с. Арзыбовка (реконструкция жилой застройки)	-	-	7,6	

1.13	Жилой участок (площадка № 25)	с. Арзыбовка (реконструкция жилой застройки)	2,4	-	2,5	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.14	Жилой участок (площадка № 26)	с. Крутчик (реконструкция жилой застройки)	1,1	-	6,1	
1.15	Жилой участок (площадка № 27)	центр с. Крутчик (реконструкция жилой застройки)	3,7	-	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.16	Жилой участок (площадка № 28)	центр с. Крутчик (ул. Крутчик) (реконструкция жилой застройки)	1,2	-	-	
	Всего		27,1	13,5	58,6	

2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

Согласно ст. 17 ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления относятся: принятие и организация выполнения планов и программ комплексного социального экономического развития муниципального образования, создание муниципальных предприятий, формирование и размещение муниципального заказа.

Основные задачи программных мероприятий по развитию экономики поселения:

- создание условий для притока инвестиций;
- развитие производства продукции сельского хозяйства агропромышленными предприятиями поселения;
- строительство мини предприятий по переработке продукции агропромышленного комплекса;
- создание условий для развития малого бизнеса и предпринимательства.

Развитие сельскохозяйственных (производственных) зон предусматривается в с. Поддубровка в восточном и южном направлениях, на нормативном удалении от жилой застройки, с СЗЗ 50 - 300 метров (предприятия 5-3 классов); в с. Демшино в южном направлении, на нормативном удалении от жилой застройки, с СЗЗ 50 метров (предприятие 5 класса); в северо-западной части с. Крутчик, на нормативном удалении от жилой застройки, с СЗЗ 50 метров (предприятие 5 класса).

Предприятия, в санитарно-защитные зоны которых попадает жилье, должны уменьшить свои мощности, или изменить профиль, или должны быть вынесены от населенных пунктов на зарезервированные площадки.

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Участок № 2 Размещение объекта агропромышленного комплекса (IV–V классов). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на востоке с. Поддубровка	8,9	50 - 100 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Участок № 5 Размещение объекта агропромышленного комплекса (III–V классов). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на юге с. Поддубровка	24	50 – 300 м	администрация сельского поселения и инвестор
3	Площадка № 22 Размещение объекта агропромышленного комплекса (V класса). Перевод земельного участка не требуется.	на юге с. Демшино (на свободных территориях села)	1,0	50 м	администрация сельского поселения и инвестор
4	Площадка № 16.2 Реорганизация и эффективное использование территорий существующих ферм, и размещение объекта агропромышленного комплекса (V класса). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на юге с. Демшино	9,5	50 м	администрация сельского поселения и инвестор
5	Площадка № 16.3 Реорганизация и эффективное использование территорий существующих мастерских. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на юге с. Демшино	5,3	50 м	администрация сельского поселения и инвестор

6	Площадка № 29 Размещение объекта агропромышленного комплекса (V класса). Перевод земельного участка не требуется.	на северо-западе с. Крутчик (на свободных территориях села)	2	50	администрация сельского поселения и инвестор
---	---	---	---	----	--

2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- создание условий для организации досуга, обеспечение жителей услугами организаций культуры;

- организация библиотечного обслуживания;

- развитие массовой физической культуры и спорта.

В целях обслуживания населения предлагается развитие общественно-деловых зон:

1. Продолжение формирования общественно-деловых зон в центральной части села Поддубровка.

2. Формирование общественных подцентров в проектируемых жилых зонах и населенных пунктах.

Площадь территории порядка 13,5 га.

Прогнозируемые объемы гарантированных услуг в объектах социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение, физическая культура и спорт, культура) рассчитаны по «Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063 р с изменениями от 14 июля 2001 года.

Ориентировочный (контрольный) расчет потребности остальных объектов обслуживания произведен по нормам СНиП 2.07.01-89.

№	Наименование объектов	Ед. измер.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м ³	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Строительство детского сада в с. Поддубровка	мест	30	1,5	с. Поддубровка ул. Центральная Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения

						12681	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Учреждения здравоохранения требуют капитального ремонта					
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Спортивный зал	м ²	480	4,0	с. Поддубровка Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок администрации области, района и сельского поселения
3.1.2	Плоскостные сооружения (спортплощадки)	т. м ²	5,6		с. Арзыбовка Общественно-деловая Зона СЗЗ – 20 м	I очередь администрации области, района и сельского поселения
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса					
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	280	4,0	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор

2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относится реализация следующих предложений по территориальному планированию:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения; осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

1. Создание парка вс. Поддубровка на берегу р. Излегоща общей площадью 5,5 га с расчисткой берегов и частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.
2. Создание парка вс. Демшинона берегу р. Излегоща общей площадью 33,1 га с расчисткой берегов и частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.
3. Создание парка в общественно - деловом центре с. Арзыбовка общей площадью – 7,1 га.

						12681	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4. Создание парка на юге с. Арзыбовка на берегу р. Полевая Излегоща общей площадью 13,5 га с расчисткой берегов и частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.

5. Создание парка в общественно-деловом центре с. Крутчик с выходом к реке Полевая Излегоща общей площадью – 5,1 га.

6. Создание защитных зеленых насаждений (лесополос) между жилой и промышленной зонами.

Все отдельные элементы формируемой системы зеленых насаждений связаны между собой озелененными улицами и дорогами.

Проектом предусматривается озеленение санитарных разрывов между промышленно-коммунальной и жилой зонами.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Устройство парковых зон по берегам рек Излегоща и Полевая Излегоща	га	56,5	с. Поддубровка, с. Демшино, с. Арзыбовка, с. Крутчик (территория общего пользования)	расчетный срок	администрация сельского поселения
2	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенных пунктов			Населенные пункты	I очередь строительства	администрация сельского поселения
3	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов	га	21	с. Демшино (на берегу реки Излегоща)	в течение всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения

2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить за счет упорядочения сложившейся сети улиц и дорог, строительства новых и их дифференциации по назначению:

						12681	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

главные дороги – ул. Центральная, ул. Никольская (с. Поддубровка); ул. Сосновая (с. Демшино) - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 – 30 - 40 м.

Основные улицы – проектируемая улица, идет от ул. Лазовка вдоль проектируемой границы села до ул. Лесная (с. Поддубровка); часть ул. Арзыбовка до проектируемой автодороги местного значения «Демшино – Арзыбовка» - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

Остальные жилые улицы и проезды местного значения – рекомендуемая ширина в красных линиях 15 - 20 м красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

Улицы населенных пунктов нуждаются в благоустройстве: требуется укладка асфальтобетонного покрытия, ограничение дорожного полотна, формирование пешеходных тротуаров, организация остановочных пунктов и карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта, озеленение придорожной территории.

Общая протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах населенных пунктов составит - 49,4 км, в том числе: с. Поддубровка - 22,0 км; с. Демшино - 12,6 км; с. Арзыбовка – 8,6 км; с. Крутчик – 6,2 км.

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения, организация автобусного маршрута			
1.1	Реконструкция и ремонт дорожного покрытия в центральной части с. Поддубровка по улице Центральная	2,6	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог с асфальтово-бетонным покрытием	3,0	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	12,7	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

						12681	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Организация поверхностного стока на территориях населенных пунктов;
- Благоустройство и озеленение берегов на рек Излегоща и Полевая Излегоща.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки	км	12,7	зоны проектируемой жилой застройки	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов рек Излегоща и Полевая Излегоща	га	56,5	с. Поддубровка, с. Демшино и с. Крутчик (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района				I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся:

- организация в границах поселения электро-, тепло-, -газо и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом;
- организация освещения улиц.

Электроснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	Участок № 1	Новое строительство	
		шт.	1	Участок № 3	Новое строительство	
		шт.	1	Участок № 8	Новое строительство	

						12681	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		шт.	1	Участок № 8	Новое строительство	
		шт.	1	КТП 94 с. Поддубровка ул. Лесная (площадка № 9)	Реконструкция	
		шт.	1	с. Поддубровка пересеч. ул. Центральная и ул. Школьная	Новое строительство	
		шт.	1	с. Поддубровка ул. Озерная	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 18	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 17	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 19	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 20	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 24	Новое строительство	
		шт.	1	с. Арзыбовка КТП-65 участок № 23	Реконструкция	
		шт.	1	Участок № 25	Новое строительство	
		шт.	1	Участок № 26	Новое строительство	
		шт.	1	с. Крутчик КТП-190 участок № 27	Реконструкция	
	ВЛЗ-10кВ	км	1,9	от ПС 35/10 «Поддубровка» до КТП-1.3п (площадка № 8)	Новое строительство	
		км	3,0	от ПС 35/10 «Поддубровка» до КТП-1.5п (с. Поддубровка пересеч. ул. Центральная и ул. Школьная)	Новое строительство	

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная № 1 БМК – 0,15 МВт (для детского сада)	шт.	1	с. Поддубровское	Новое строительство	Расчетный срок

						12681	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	Котельная № 2 БМК – 0,5 МВт (кафе, гостиница, дом рыбака)	шт.	1	с. Поддубровское	Новое строительство	Расчетный срок
3	Котельная № 3 БМК – 0,25 МВт (для спортзала)	шт.	1	с. Поддубровское	Новое строительство	Расчетный срок

Газоснабжение

№ п/п	Потребитель	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ № 1: (котельная БМК-0,25 МВт для спортзала)	шт.	1	с. Поддубровка	Новое строительство	I очередь
2	ГРПШ № 2: (для жилой зоны – площадка № 8)	шт.	1	с. Поддубровка	Новое строительство	I очередь Расчетный срок
3	ГРПШ № 3: (котельная БМК-0,15 МВт для детского сада)	шт.	1	с. Поддубровка	Новое строительство	I очередь
4	ГРПШ № 4: (для котельной БМК-0,5 МВт для кафе, гостиницы, дома рыбака)	шт.	1	с. Поддубровка	Новое строительство	I очередь
5	ГРПШ № 5 (для жилой зоны – участок № 23, площадка № 25)	шт.	1	с. Арзыбовка	Новое строительство	I очередь Расчетный срок
6	ГРПШ № 6 (для жилой зоны - площадка № 26, № 27)	шт.	1	с. Крутчик	Новое строительство	I очередь Расчетный срок
7	Газопровод высокого давления Р ≤ 1.2 МПа: - диаметр 89 мм (к ГРПШ № 6) - диаметр 76 мм (к ГРПШ № 1,2,3) - диаметр 57 мм (к ГРПШ № 1,2,3,5)	км км км	0,45 1,02 1,02	с. Крутчик с. Поддубровка	Новое строительство	I очередь Расчетный срок
8	Газопровод низкого давления - диаметр 133 мм (к пл. 26, 27) - диаметр 108 мм (к участку 23)	км км	1,6 0,55	с. Крутчик с. Арзыбовка	Новое строительство	I очередь Расчетный срок

Водоснабжение и водоотведение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Месторасполо- жение	Мероприятия	Сроки реализации
1	3	4	5	2	6	7
1	Водозаборная скважина	комплект	По рабочим чертежам	с. Крутчик, с. Демшино, с. Поддубровка	Новое строительство Реконструкция	Расчетный срок
2						
3						
4						
5	Водонапорная башня	комплект	По рабочим чертежам	с. Крутчик, с. Демшино, с. Поддубровка, с. Арзыбовка	Новое строительство Реконструкция	Расчетный срок
6						
7						

						12681	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27

8	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	Поддубровское с/п	Новое строительство Реконструкция	Расчетный срок
9						
10						
11	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	комплект	По рабочим чертежам	Поддубровское с/п	Новое строительство	Расчетный срок
12	Очистные сооружения приняты комплектно-блочные, заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных вод.	комплект	По рабочим чертежам	Поддубровское с/п	Новое строительство	Расчетный срок
13	Напорные канализационные коллекторы 2d150	км	По рабочим чертежам	Поддубровское с/п	Расчетный срок	Расчетный срок
14	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	Поддубровское с/п	Новое строительство	Расчетный срок

2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относятся вопросы организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора. В Поддубровском сельском поселении предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники в количестве 2 единиц (грузовой автотранспорт и автопогрузчик), **разработать схему планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения**, в соответствии с которой предусмотреть равномерное размещение контейнерных площадок на территории всех населенных пунктов с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в Девицком СП в 2 км от с. Завальное. Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее чем 20 м, на участках жилой застройки – не далее 100 м от входов, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. При обособленном размещении площадки рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м). Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать – 2-3 кв.м., озеленение площадки по периметру с трех сторон производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной или высокими кустарниками без плодов и ягод.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Очистка селитебной территории от твердых бытовых отходов, развитие плано-регулярной системы санитарной очистки территории					
1.1	Приобретение спецтехники	ед.	2	-	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территориях населенных пунктов	га	0,04 - 0,06	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относится содержание мест захоронения.

На территории поселения расположены 3 кладбища, 1 в с. Поддубровка, 1 в с. Демшино и 1 в с. Крутчик, все кладбища сохраняются, даются предложения по их расширению, с учетом СЗЗ - 100 м.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Резерв для расширения действующих кладбищ	га	3,4	с. Поддубровка, с. Демшино, с. Крутчик	I очередь строительства	администрация сельского поселения

2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

Воздухоохранные мероприятия - Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера. Значительные возможности снижения уровня атмосферного загрязнения заключены в разработке эффективных планировочных мероприятий:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- учет преобладающих ветров при функциональном зонировании территории;

						12681	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- вынос из жилой зоны предприятий или их перепрофилирование;
 - создание и благоустройство санитарно-защитных зон от промпредприятий и других источников загрязнения воздуха, воды, почвы;
 - озеленение санитарно-защитных зон газоустойчивыми древесно-кустарниковыми насаждениями;
 - перевод сохраняемых котельных на новый вид топлива - природный газ;
 - снабжение действующих котельных установками для улавливания вредных выбросов.
- Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:
- исключение транзитного движения автомобилей по центру населенного пункта;
 - озеленение придорожных территорий;
 - улучшение качества дорожного покрытия.

Почвоохранные мероприятия - Охрана почвенного покрова поселения от возможных загрязнений, дальнейшей денатурации и истощения сводится к защите почвы от:

- твердых промышленных отходов;
- вредных выбросов промышленности, энергетики и транспорта в атмосферу;
- бытовых отходов;
- пестицидов.

Для этого на территории поселения необходимо:

- организация планово-регулярной очистки, с устройством контейнерных площадок для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов с последующим вывозом на районный полигон ТБО;
- организация компостирования, т.е. переработки ТБО, основанной на их естественном биоразложении (особенно это приемлемо для частного сектора);
- ликвидация несанкционированных свалок и очистка рекреационных зон в черте поселения;
- организация эффективного сбора и вывоза отходов от садоводств и частных застроек.

Водоохранные мероприятия - Санитарная охрана и оздоровление поверхностных водоемов и подземных вод от загрязнения обеспечивается комплексом мер технологического, технического, гигиенического, планировочного характера.

Технологические мероприятия - это применение бессточной производственной технологии, максимальная утилизация различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения, сокращение использования питьевой воды на производственные нужды.

Технические и гигиенические мероприятия - это механическая и биологическая очистка бытовых, промышленных и ливневых вод на очистных сооружениях и строгий контроль за составом воды.

Планировочные мероприятия включают:

- создание водоохранных зон;

						12681	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- расчистка русел реки и ручьев, замкнутых водоемов;
- создание водоохранных лесополос у водоемов;
- места сброса сточных вод с учетом расположения зон хозяйственно-питьевого и культурно-оздоровительного водопользования и так далее.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха					
1.1	Функциональное зонирование населенных пунктов, с упорядоченным расположением на их территории зоны жилой застройки, производственной зоны, создание рекреационных зон, создание защитных лесополос между жилой и промышленной зонами					
1.2.	Разработка проектов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) и санитарно-защитных зон (СЗЗ) с комплексом мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размеров СЗЗ для всех действующих предприятий			с. Поддубровка, с. Демшино, с. Крутчик (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.3	Посадка защитной лесополосы в районе агропромышленных территорий	га	3,2	с. Поддубровка, с. Демшино, с. Крутчик (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.4	Благоустройство дорог и улиц			(территории населенных пунктов)	расчетный срок	администрация сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова					
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.3	облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории				постоянно	администрация сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание водоохранных зон, строительство локальных, очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Излегоща - 100 м, реки Полевая Излегоща – 100 м в обе стороны	га	808,1	Вдоль рек	расчетный срок	администрация района и сельского поселения

						12681	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.3	Расчистка русел рек и ручьев			на территории СП	расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
3.4	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозаборные скважины	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера изложены в Том 1 книга 3 «Инженерно-технические мероприятия ГО. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера)».

3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 10,420 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель), по данным районной администрации (существ. положение), если они ими представлены и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенных пунктов) и генеральных планов населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели по Поддубровскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2011 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	1509	1400
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	10,420	10,420
В том числе			
- в федеральной собственности	тыс. га	-	-
- в областной собственности	тыс. га	-	-
- в муниципальной собственности	тыс. га	-	-

						12681	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- в собственности юридических лиц	тыс. га	-	-
- в собственности физических лиц	тыс. га	-	-
Количество населенных пунктов	ед.	4	4
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс.га	0,8522	1,03681
В том числе: с. Поддубровка	тыс. га	0,41209	0,4975
с. Демшино	тыс. га	0,20034	0,26862
с. Арзыбовка	тыс. га	0,08728	0,1182
с. Крутчик	тыс. га	0,15249	0,15249
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га		
в том числе:			
-пашня	тыс. га		
- сенокосы	тыс. га		
- пастбища	тыс. га		
- многолетние насаждения	тыс. га		
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	тыс. га		
- залежь	тыс. га		
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	тыс. га		
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	тыс. га		
Общая площадь земель лесного фонда	тыс. га		
Общая площадь земель водного фонда	тыс. га		
Общая площадь земель запаса	тыс. га		

**Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам
Поддубровского сельского поселения**

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего	га	852,2	1036,81
	В том числе:			
	1. с. Поддубровка	га	412,09	497,5
	2. с. Демшино	га	200,34	268,62
	3. с. Арзыбовка	га	87,28	118,2
	4. с. Крутчик	га	152,49	152,49

						12681		Лист
								33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков	га	326,4	361,4
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	326,4	361,4
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	3,87	21,17
	в т. ч.: - учреждений образования	га	1,1	1,6
	Производственная зона	га	-	-
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	83	117,2
	Зона сельскохозяйственного использования		348,43	371,07
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	12	40
	Зона рекреации	га	10	76,1
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	10	76,1
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	3,5	12,87
	- кладбища	га	3,5	6,9
	- санитарно-защитные насаждения	га	-	5,97
	Иные территории	га	77	77
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	1,509	1,400
	В том числе - с. Поддубровка	тыс. чел.	1,051	0,975
	с. Демшино	тыс. чел.	0,355	0,329
	с. Арзыбовка	тыс. чел.	0,055	0,052
	с. Крутчик	тыс. чел.	0,048	0,044
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	213/14,1	214/15,3
	в трудоспособном возрасте	чел./%	735/48,7	659/47,1
	старше трудоспособного возраста	чел./%	561/37,2	527/37,6
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ. пл.	45,1	56,0
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ. пл	6,64	6,64
	усадебный	т. м ² общ. пл	38,46	49,36
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ. пл	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ. пл	-	45,1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12681

Лист

34

1	2	3	4	5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	10,9
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	0
	усадебное	т.м ² общ. пл.	-	10,9
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	2,1
	на реконструируемых территориях	т.м ² общ. пл.	-	8,2
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	29,9	40,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	50	80
	на 1000 человек	мест	33,1	57,1
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	240	240
	на 1000 человек	мест	159	171,4
4.3.	Больница – всего	коек	20	20
	на 1000 человек	коек	13,3	14,3
4.4.	Амбулатория – всего	пос./см.	14	14
	на 1000 человек	пос./см.	9,3	10
4.4.1	ФАП	объект	2	2
4.4.2	Аптека	объект	1	1
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	мест		
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	490
	на 1000 человек	м ²		350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	м ²		
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	456	456
	на 1000 человек	м ² торг. пл.	302,2	325,7
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	-	280
	на 1000 человек	м ² торг. пл.	-	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	130	130
	на 1000 человек	пос. мест	86,1	92,9
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	-
	на 1000 человек	раб. мест		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12681

Лист

35

1	2	3	4	5
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	м ²		
4,13	Гостиница	мест	-	-
	на 1000 человек			
4,14	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек			
4.15	Прачечная	кг/см	-	-
	на 1000 человек			
4.16	Химчистка*	кг/см	-	-
	на 1000 человек			
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек			
4.18	Отделение сбербанка	1 место	1	1
	на 1000 человек			
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	43,9	49,4
5.2.	Площадь уличной сети	га	47,9	82,1
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	434.0	572.4
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	м ³ /сут.	362.0	456.5
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	
	в том числе: водозаборов подземных вод	м ³ /сут.	-	
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	210	
6.1.4	Протяженность сетей	км	12.0	
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.	434.0	502.3
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	м ³ /сут.	362.0	386.4
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут.	-	
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт. ч/год	6683,26	7053,83
	в том числе:			
	на производственные нужды	т.квт. ч/год	1113,87	1175,6
	на коммунальные нужды	т.квт. ч/год	5569,39	5878,23
6.4.	Теплоснабжение			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12681

Лист

36

1	2	3	4	5
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	-	0,8
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	1100,3*	1787,5
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га	-	-
6.7.	Общая площадь свалок	га	-	-
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	3,5/3	6,9/3
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон в границах населенных пунктов	га	-	5,97

Примечание:

1100,3* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

Заключение

Генеральный план сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района является основным градостроительным документом муниципального образования, который предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

Реализация генерального плана сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

В проект генерального плана сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, проектов зон охраны объектов культурного наследия области, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план сельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и Правилами землепользования и застройки сельского поселения.

						12681	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		