



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк

Открытое акционерное общество  
«Проектный институт  
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

**Том I**

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

**Книга 1. Положение о территориальном планировании**

**12680**

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 Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план сельского поселения Пригородный 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 № 2012-12680/Т.
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12680/1÷ ДСП № 2012-12680/20
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12680		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист
							П	1
							Листов	
							1	
Н.контр.	Вишнякова						ОАО	
ГИП	Ботова						«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	

## Графическая часть. Том III:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	<b>Генеральный план. К материалам по обоснованию:</b>		
1	Схема расположения сельского поселения Пригородный сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000	ДСП № 2012-12680/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Пригородный сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12680/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Пригородный сельсовет с. Пригородка	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/3
2.2	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Пригородный сельсовет с. Стрелецкие Хутора	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/4
2.3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Пригородный сельсовет с. Песковатка - Казачья, с. Песковатка - Боярская и ж/д. ст. Беляево	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/5
2.4	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Пригородный сельсовет с. Медовка, д. Бочиновка	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/6
	<b>Генеральный план. К положению о территориальном планировании:</b>		
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Пригородный сельсовет	М 1:25000 (М 1:10000)	ДСП № 2012-12680/7  С приложением «Координаты существующих и проектируемых границ населенных пунктов»
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Пригородный сельсовет	б/м	

						12680		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								3
Н.контр.	Вишнякова						ОАО	
ГИП	Ботова						«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	


№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Пригородка	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/8
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Пригородка	б/м	
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Стрелецкие Хутора.	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/9
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Стрелецкие Хутора.	б/м	
3.3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Песковатка - Казачья, с. Песковатка - Боярская и ж/д. ст. Беляево	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/10
3.3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Песковатка - Казачья, с. Песковатка - Боярская и ж/д. ст. Беляево	б/м	
3.4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Медовка, д. Бочиновка	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/11
3.4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Медовка, д. Бочиновка	б/м	
4	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Пригородный сельсовет	М 1:25000 (М 1:10000)	ДСП № 2012-12680/12
4.1	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Пригородка	М 1:5000	ДСП № 2012-12680/13

						12680	Лист
							2.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## Содержание тома I книги 1:

<b>Введение</b> .....	7
<b>1 Цели и задачи территориального планирования</b> .....	10
<b>2 Перечень мероприятий по территориальному планированию</b> .....	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.....	13
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	20
2.3.1 Объекты федерального значения.....	20
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.....	21
2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства.....	21
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	23
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения.....	25
Учреждения образования.....	26
Учреждения здравоохранения.....	26
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.....	28
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	29
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	31
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	31
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	36
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	37
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	37
Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	39
Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.....	39
Мероприятия по охране водных объектов.....	39
2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (см. том 1 книга 3).....	40
<b>3 Основные технико-экономические показатели</b> .....	40
<b>Заключение</b> .....	46

						12680		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.	Вишнякова					 <div>ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»</div>		
ГИП	Ботова							

Содержание  
тома I книги 1

## Введение

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

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение – литература), а также данные администрации сельского поселения, отделов администрации района и других источников информации.

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 1 категории	Катасонова К.В.
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.

						12680			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Введение	Стадия	Лист	Листов
							П	1	41
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 Пригородного сельского поселения Усманского муниципального района Липецкой области.

						12680	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

- 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;

						12680	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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 Пригородный 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 6,400 тысяч 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 30 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

						12680	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;

- улучшение медицинского, социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- развитие сферы обслуживания, особенно торговли и гостиничного бизнеса;
- 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. Пригородка, с. Стрелецкие Хутора, с. Медовка, с. Песковатка - Казинская, с. Песковатка – Боярская, д. Бочиновка.

						12680	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

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 Пригородного сельского поселения.

## 2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

### 2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области Приложение № 289 к Закону Липецкой области «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. Пригородка, с. Стрелецкие Хутора, с. Медовка, с. Песковатка - Казинская, с. Песковатка – Боярская, д. Бочиновка. Включение в границу с. Пригородка участка общей площадью 553 га (площадки 1.1-1.4, 2.1-2.2, 11, 12, 13, 14). Включение в границу с. Стрелецкие Хутора участка общей площадью 415 га (площадка 4.1-4.9, 5.1-5.3, 6). Включение в границу с. Песковатка - Казачья участка общей площадью 99,5 га (площадка 9.1-9.4). Включение в границу с. Медовка участка общей площадью 30 га (площадка 7, 8). Включение в границу с. Песковатка - Боярская участка общей площадью 16,0 га. Включение в границу д. Бочиновка участка общей площадью 43,4 га (площадка 10.1-10.3).	Первая очередь

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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 Пригородный сельсовет (лист 3).	Первая очередь
---	---	----------------

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 3; 3.1- 3.4.

### Перечень земельных участков, включаемых в населенных пунктах

№	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ (кадастровый номер квартала)	Площадь участка, га	Цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Пригородка	Площадка 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 11, 12, 13, 14 (48:16:1090501 48:16:530401 48:16:1080101 48:16:1090506 48:16:1090601)	553	для размещения усадебной и промышленной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
2	с. Стрелецкие Хутора	Площадка 4.1-4.9, 5.1-5.3, 6 (48:16:109051)	415	для размещения усадебной, с/х и промышленной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
3	с. Песковатка - Казачья	Площадка 9.1-9.4 (48:16:1180201)	99,5	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
4	с. Медовка	Площадка 7, 8 (48:16:1081001 48:16:1090501)	30	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
5	д. Бочиновка	Площадка 10.1-10.3 (48:16:1130401)	43,4	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
6	с. Песковатка - Боярская		16,0	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого:	Площадь включаемых участков	1156,9		

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

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.

## **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 (по видам):

#### **1. Жилые зоны:**

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

1.2. Зоны малоэтажной многоквартирной (секционной в 2-4 эт.) жилой застройки.

1.3. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

#### **2. Общественно-деловые зоны:**

2.1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

						12680	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2. Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3. Зоны объектов здравоохранения.

2.4. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

### **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.

### **7. Зоны специального и режимного назначения:**

7.1. Зоны кладбищ.

7.2. Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.

7.3. Зоны скотомогильников, других захоронений.

### **8. Зоны военных и иных режимных объектов.**

### **9. Зоны прочего назначения.**

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:

- 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;

						12680	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 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).

						12680	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



### «Общественно-деловые зоны»

1. Öffentlich-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.

### «Зоны сельскохозяйственного использования»

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц, а также производственных объектов

						12680	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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, имеющих зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории, инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

На расчетный срок основное развитие получит административный центр поселения с. Пригородка и с. Стрелецкие Хутора, в с. Пригородка будет проживать 3200 человек, в с. Стрелецкие Хутора - 1500 человек. Остальные населенные пункты также получают дальнейшее развитие, проектом предусматриваются меры, при которых проживающее в них население обеспечивается необходимыми видами социальных услуг и инженерно-транспортной

						12680	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

инфраструктурой. Рассматривается изменение границ населенных пунктов: с. Пригородка, с. Стрелецкие Хутора, с. Медовка, с. Песковатка-Казачья, с. Песковатка - Боярская и д. Бочиновка.

**с. Пригородка** - Преобразование объемно-планировочной структуры осуществляется с помощью двух основных направлений – это выборочная реконструкция в центральной части села и создание новых зон общественно-деловой, производственной и жилой застройки.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению овражных, прибрежных территорий под скверы, парки и лесопарки.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей, что дает возможность на более далекий срок осваивать юго-западную и северо-западную территорию с. Пригородка.

Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в северо-западном направлении. Жилая и общественно делова застройка требует около 15,6 га (площадка 1.1, 1.2, 1.3). В качестве реконструкции жилой застройки в центре села предлагается участок под строительство 10 коттеджей.

Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории села предлагается:

- предлагается организация парковой зоны с регулярной планировкой около 35 га (площадка 2.1; 2.2);

- организация спортивной зоны с сопутствующими объектами обслуживания около 6,2 га (площадка 1.4).

Развитие производственной (сельскохозяйственной) зоны предусматривается в южном и юго-западном направлениях, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 1000- 300 метров (предприятия 1-3 классов) около 86 га, (площадка 11, 12, 13). Отвод под коммунально-складскую зону около 7,5 га (площадка 3).

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон.

Планируется посадка санитарно-защитных насаждений около 10 га.

Проектные территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительного включения в границы около 553 га.

**с. Стрелецкие Хутора** – Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в юго-восточном и южном направлениях – около 127,8 га (площадка 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5).

Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории населенного пункта предлагается развитие зеленых насаждений общего пользования с созданием живописных скверов - около 8,1 га (площадка 4.6; 4.7).

Проектом предлагается отвод земель для развития промышленной, сельскохозяйственной и коммунально-складской зоны с посадкой зеленых насаждений специального назначения на западе от проектируемой жилой застройки, с соблюдением санитарно-защитных зон (СЗЗ 50-300 м) –

						12680	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

около 73 га (площадка 5.1, 5.2, 5.3). Отвод под коммунально-складскую зону около 1,0 га (площадка 19) в проектируемой застройке для строительства артскважины и водонапорной башни.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей, что дает возможность на более далекий срок осваивать юго-восточную и южную территорию с. Стрелецкие Хутора.

Кроме того, на юго-западе, между жилой зоной и промышленной зоной предусматриваются санитарно-защитные насаждения шириной не менее 40 - 60 м.

Так же предлагается развитие рекреационной зоны в районе пруда с созданием обустроенной пляжной территорией – около 23 га (площадка 6).

Предлагается расширение существующего кладбища около 5 га (площадка 4.9).

Проектные территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительного включения в границы около 415 га.

**с. Медовка** – Проектом предлагается произвести отвод земель сельскохозяйственного назначения под новую жилую застройку в восточном и западном направлениях около 13,7 га (площадка 7, 8).

Планируется посадка санитарно-защитных насаждений шириной не менее 40 - 60 м.

Эти территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительного включения в границы – около 30 га.

В северном направлении предлагается развитие с/х предприятия с соблюдением санитарно-защитных зон (СЗЗ 300 м) – около 6,9 га (площадка 16). Включение в границы населенного пункта не требуется.

**С. Песковатка - Казачья** - Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в северном и северо-восточном направлениях – отвод сельскохозяйственных земель под застройку жилья – около 70,5 га (площадка 9.1, 9.2). Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории населенного пункта предлагается развитие зеленых насаждений общего пользования с созданием сквера – около 4 га (площадка 9.3). Предлагается расширение существующего кладбища около 6,4 га (площадка 9.4). Кроме того, между жилой зоной и ритуальной зоной предусматриваются СЗЗ насаждения шириной не менее 40 - 60 м – около 4,6 га.

Эти территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительного включения в границы – около 99,5 га.

Проектом предлагается реконструкция жилой застройки.

**д. Бочиновка** – Расширение жилья предлагается в западном направлении с учетом общественно-деловой застройки и озеленения – около 19,1 га (площадка 10.1, 10.2, 10.3). Планируется посадка санитарно-защитных насаждений шириной не менее 40 - 60 м – около – 2,5 га.

						12680	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Эти территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительного включения в границы – около 43,4 га. Проектом предлагается реконструкция существующей жилой застройки.

**С. Песковатка - Боярская** – Проектом предлагается перевод земель сельскохозяйственного назначения под земли населенного пункта. Эти территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительного включения в границы – около 16 га.

**Ж/д станция Беляево** – в связи с малочисленностью населения развитие данного населенного пункта не предусматривается.

## **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 Пригородного сельского поселения учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения, предусмотренных Схемами территориального планирования Липецкой области и Усманского района.

### **2.3.1 Объекты федерального значения**

К объектам федеральной собственности относятся земли водного фонда – р. Усмань с травяными болотами, староречьями, озерами-старицами, являющаяся памятником природы и ООПТ Воронежский биосферный заповедник. Так же проходит железная дорога «Грязи - Воронеж».

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 Пригородного сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Никольское - Студенки». Имеются объекты культурного наследия (памятники истории, культуры, археологии) регионального значения.

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

						12680	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 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

### 2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

Существующие объекты местного значения муниципального района на территории Пригородного сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: детским садом, досугово-культурным центром, ФАП, магазинами.

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:

- 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 – 6400 человек и обеспеченности населения жильем до 30,0 м<sup>2</sup>/чел. на расчетный срок потребуется дополнительно 82,5 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

**Площадка 1.1** Жилой участок на северо-западе с. Пригородка, занимающий 14,6 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 5,8 тыс. м<sup>2</sup> или 58 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

**Площадка 4.1** Жилой участок на юге-юго-востоке с. Стрелецкие Хутора, занимающий 107,9 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства

						12680	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

составит 43,2 тыс. м<sup>2</sup> или 432 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

**Площадка 7** Жилой участок на северо-востоке с. Медовка, занимающий 9,5 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 3,8 тыс. м<sup>2</sup> или 38 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

**Площадка 8** Жилой участок на юго-западе с. Медовка, занимающий 4,2 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 1,7 тыс. м<sup>2</sup> или 17 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

**Площадка 9.1** Жилой участок на северо-востоке с. Песковатка - Казачья, занимающий 52 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 20,8 тыс. м<sup>2</sup> или 208 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

**Площадка 10.1** Жилой участок на северо-западе д. Бочиновка, занимающий 17,8 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 7,2 тыс. м<sup>2</sup> или 72 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

### Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами жилищного строительства

№	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 (площадка 1.1)	на северо-западе с. Пригородка	14,6			администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка 4.1)	на юго-востоке с. Стрелецкие Хутора	107,9			
1.3	Жилой участок (площадка 7)	на северо-востоке с. Медовка	9,5			
1.4	Жилой участок (площадка 8)	на юго-западе с. Медовка	4,2			
1.5	Жилой участок (площадка 9.1)	на северо-востоке с. Песковатка - Казачья	52			

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

1.6	Жилой участок (площадка 10.1)	на северо-западе д. Бочиновка	17,8			
	Всего		206			

#### 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 сельскохозяйственной (производственной) зоны предусматривается в северо-восточном, северо-западном и юго-западном направлениях, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 1000- 300 метров (предприятия 1-3 классов). 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	Площадка 3. В перспективе - резерв коммунально-складской зоны. Земельный участок находится в границах населенного пункта.	с. Пригородка	7,5	50-100 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Площадка 3.1. В перспективе - промышленная зона. Земельный участок находится в границах населенного пункта.	с. Пригородка	2,6	50-100 м	администрация сельского поселения и инвестор

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19



3	Площадка 5.1. В перспективе — промышленная зона. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	с. Стрелецкие Хутора	42,8	50-100 м	администрация сельского поселения и инвестор
4	Площадка 5.2. В перспективе — коммунально-складская зона. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	с. Стрелецкие Хутора	15,0	50-100 м	администрация сельского поселения и инвестор
5	Площадка 5.3. Реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон: МТФ Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	с. Стрелецкие Хутора	2,4	50-100 м	администрация сельского поселения и инвестор
6	Площадка 11. В перспективе — резерв под промышленную зону. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	с. Пригородка	47,3	300-500 м	администрация сельского поселения и инвестор
7	Площадка 12. В перспективе — резерв под промышленную зону. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	с. Пригородка	18,7	100-300 м	администрация сельского поселения и инвестор
8	Площадка 13. В перспективе — резерв под промышленную зону. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	с. Пригородка	19,8	300-500 м	администрация сельского поселения и инвестор
9	Площадка 14. В перспективе — резерв под промышленную зону. Земельный участок требует изменения категории. Включение в границы населенного пункта не целесообразно.	северо-восточная часть Пригородного поселения	35,2	300-500 м	администрация сельского поселения и инвестор

10	Площадка 15. Предложение по резервированию земельного участка под промышленную зону. Земельный участок расположен на территории Никольского СП	На северо-запад от Пригородного сельского поселения	30,9	300-500 м	администрация Усманского района и Никольского СП, инвестор
11	Площадка 16. Реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон: МТФ Изменение категории зем. Участка не требуется	В северо-западном направлении от с. Медовка	6,9	СЗЗ 300 метров	инвестор
12	Площадка 18. Резервируемый участок под общественно-деловую зону общей площадью около 1,0 га с СЗЗ 50 м для строительства газовой заправки и автосервиса. Земельный участок требует изменение категории.	На северо-востоке от с. Стрелецкие Хутора	1,0	СЗЗ 50 метров	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:

• **Развитие северо-западной части с. Пригородка:**

- размещение магазина продовольственных товаров (площадка 1.2);
- размещение магазина непродовольственных товаров (площадка 1.3);
- спортивная зона - спортивные площадки, бассейн (площадка 1.4);
- пожарное депо на 2 машины.

• **Общественный центр с. Стрелецкие Хутора** расположен на территории новой застройки

включает:

- магазин продовольственных товаров (площадка 4.2);

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

- детский сад, среднюю школу, культурно-досуговый центр, торговый центр с объектами соцкультбыта и гостиницу на 40 номеров, сквер (площадка 4.3);

- больничная зона – в западной части новой застройки с. Стрелецкие Хутора - лечебно-оздоровительный комплекс со стационаром (площадка 4.4);

- размещение банно-прачечного комбината (площадка 4.5);

- центральная аллея с фонтаном и объектами соцкультбыта (площадка 4.7);

- кафе (площадка 4.8);

- рынок;

- сбербанк.

• **Район нового жилищного строительства в северо-восточной части с. Песковатка - Казачья** с размещением объектов обслуживания повседневного пользования с учетом радиуса обслуживания:

– магазин продовольственных товаров и пункт бытового обслуживания (площадка 8.2).

• **Район нового жилищного строительства в западной части д. Бочиновка** с размещением объектов обслуживания повседневного пользования с учетом радиуса обслуживания:

– магазин продовольственных товаров и пункт бытового обслуживания (площадка 10.2).

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. изм.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
<b>1</b>	<b>Учреждения образования</b>					
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей.					
1.1.1	Строительство детского сада	мест	260	6,5	с. Стрелецкие Хутора Район новой застройки Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
1.1.2	Строительство средней школы	мест	1152	37,0	с. Стрелецкие Хутора Район новой застройки Не требуется	
1.1.3	Дом детского	мест	52	-	(в проектируемом здании)	I очередь

						12680	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	творчества				школы) Не требуется	администрация области, района и сельского поселения
<b>2</b>	<b>Учреждения здравоохранения</b>					
2.1	Учреждения здравоохранения требуют капитального ремонта					
2.1.1	Лечебно-оздоровительный комплекс со стационаром	коек	120	36,0	Район новой застройки Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
<b>3</b>	<b>Объекты физической культуры и спорта</b>					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Спортивные залы	м <sup>2</sup>	2240	32,0	Район новой застройки	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
3.1.2	Плавательные бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	480		Район новой застройки	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
3.1.3	Плоскостные Сооружения (спортплощадки)	т. м <sup>2</sup>	12,48	-	Район новой застройки	I очередь администрация области, района и сельского поселения
<b>4</b>	<b>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</b>					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса, строительство крытого рынка					
4.1.1	Строительство магазинов продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	172	2,1	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	1037	12,5	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
4.1.3	Строительство предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	18	4,0	(территории населенных пунктов)	Расчетный срок инвестор
4.1.4	Строительство крытого рынка	м <sup>2</sup>	154	2,1	с. Стрелецкие Хутора район новой застройки	Расчетный срок инвестор
4.1.5	Строительство отделения сбербанка	1 место	1	1,8	с. Стрелецкие Хутора район новой застройки	I очередь инвестор
<b>5</b>	<b>Предприятия коммунального обслуживания</b>					
5.1	Строительство	мест	40	5,8	с. Стрелецкие Хутора	I очередь
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

12680

Лист

23

	гостиницы				район новой застройки	инвестор
5.2	Строительство банно-прачечного комбината с химчисткой	мест, кг/см	7 60	10,6	с. Стрелецкие Хутора район новой застройки СЗЗ – 50 м	Расчетный срок инвестор
5.3	Строительство пожарного депо	автом.	2		Коммунально-складская, с. Пригородка	I очередь 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 пейзажного лугопарка в северо-западной части с. Пригородка общей площадью 23,0 га с благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха (площадка 2.1). Создание парка, совмещенного с проектируемой спортивной зоной и прогулочными аллеями около 12,0 га (площадка 2.2).

2. Создание центрального сквера в с. Стрелецкие Хутора с фонтаном и объектами соцкультбыта общей площадью 3,7 га (площадка 4.7).

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

6. Выделение рекреационной зоны на территории с. Стрелецкие Хутора вдоль берега пруда с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха общей площадью 23,0 га (площадка 6).

7. Сквер в с. Песковатка - Казачья общей площадью 4,0 га (площадка 9.3).

8. Сквер в д. Бочиновка общей площадью 0,6 га (площадка 10.3).

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

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов на расчетный срок составит около 66,3 га. Кроме того генеральным планом на территории поселения предлагается обустройство рекреационной зоны в районе пруда с. Стрелецкие Хутора, общей площадью 23 га на землях сельхозназначения.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в северо-западной части с. Пригородка	га	23,0	с. Пригородка (территория общего пользования)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Создание парка совмещенного с проектируемой спортивной зоной и прогулочными аллеями в северо-западной части с. Пригородка	га	12,0	с. Пригородка (территория общего пользования)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
3	Устройство центрального сквера с фонтаном и объектами соцкультбыта в с. Стрелецкие Хутора	га	3,7	с. Стрелецкие Хутора (территория общего пользования)	расчетный срок	администрация сельского поселения
4	Сквер в с. Песковатка - Казачья	га	4,0	с. Песковатка - Казачья (территория общего пользования)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
5	Сквер в д. Бочиновка	га	0,6	д. Бочиновка (территория общего пользования)	в течение всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
6	Выделение рекреационной зоны на территории населенного пункта, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха в районе пруда в с. Стрелецкие Хутора	га	23,0	в районе пруда в с. Стрелецкие Хутора	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

						12680	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в границах населенных пунктов, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

В проектом решении генерального плана предусмотрены следующие мероприятия:

- Строительство новых и совершенствование существующих объектов транспортной инфраструктуры, формирование и расширение сети местных автомобильных дорог.
- Обеспечение устойчивого транспортного сообщения между населенными пунктами.
- Поддержка индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги по пассажирским перевозкам (частный извоз - маршрутное такси).
- В генеральном плане резервируются территории для размещения автобусных остановочных и разворотных площадок, предлагаются новые улицы.

При выборе новых направлений автодорог проектом предусмотрено максимальное использование сложившейся автодорожной сети.

Необходима комплексная реконструкция внешних автодорог, подходящих к населенным пунктам сельского поселения: благоустройство и улучшение покрытия проезжей части, организация водоотведения. Рекомендуемая ширина земельного полотна и покрытия проезжей части на дорогах районного значения 7 и 9 м; на дорогах местного значения 5 - 6 м.

Учитывая небольшой грузопоток на с. Никольское, движение транзитного транспорта сохраняется через с. Стрелецкие Хутора.

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 - 60,05 км, в том числе: с. Пригородка - 21,25 км; с. Стрелецкие Хутора - 22,2 км; с. Медовка – 3,5 км; с. Песковатка - Казачья – 2,5 км; с. Песковатка - Боярская – 3,0 км; д. Бочиновка – 6,9 км; ж/д ст. Беяево – 0,7 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 улично-дорожной сети в центральной части с. Стрелецкие Хутора	15,0	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог с асфальто-бетонным покрытием	3,0	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного	10,0	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

						12680	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	строительства			поселения
2	Строительство объектов транспортной инфраструктуры			
2.1	Строительство газовой заправки и автосервис	1,0 га	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:

- Организация поверхностного стока на территориях населенных пунктов.
- Благоустройство и озеленение пруда в с. Стрелецкие Хутора.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			зона проектируемой жилой застройки	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение пруда	га	3,0	с. Стрелецкие Хутора (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод			с. Стрелецкие Хутора и с. Пригородка.	расчетный срок	администрация района и сельского поселения
4	Локальные очистные сооружения для очистки дождевых стоков	шт	7	с. Пригородка, с. Стрелецкие Хутора, д. Бочиновка, д. Песковатка-Казачья, д. Медовка	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация района и сельского поселения
5	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

						12680	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## 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.	2	Площадка № 9.1 с. Песковатка - Казачья	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 7 с. Медовка	Новое строительство	
		шт.	1	Сущ. КТП-259 с. Медовка	Реконструкция	
		шт.	1	Площадка № 10.1 с. Бочиновка	Новое строительство	
		шт.	3	Площадка № 4.1 с. Стрелецкие хутора	Новое строительство	
		шт.	1	Участок № 4.3 с. Стрелецкие хутора	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 4.4 с. Стрелецкие хутора	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 1.1 с. Пригородка	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 1.4 с. Пригородка	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 1.4 с. Пригородка	Новое строительство	
	ВЛ3-10кВ	км	2,0	от ПС110/35/10 «Усмань» до КТП-1п с. Пригородка (площадка № 1.4)	Новое строительство	
		км	4,0	от ПС110/35/10 «Усмань» до КТП-3п с. Стрелецкие хутора (площадка № 4.4	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 – 3,1 МВт (для детского сада + школа)	шт.	1	Стрелецкие Хутора	Новое строительство	Расчетный срок
2	Котельная № 3 БМК – 2,5 МВт (для бассейна)	шт.	1	Пригородка	Новое строительство	Расчетный срок
3	Котельная № 4 БМК – 1,5 МВт (для бани)	шт.	1	Стрелецкие Хутора	Новое строительство	Расчетный срок
4	Котельная № 5 БМК – 2,0 МВт (Лечебно-оздоровительный комплекс)	шт.	1	Стрелецкие Хутора	Новое строительство	Расчетный срок
5	Котельная № 6 БМК – 1,5 МВт (Культурно-оздоровительный + торговый центр)	шт.	1	Стрелецкие Хутора	Новое строительство	Расчетный срок
6	Котельная № 6 БМК – 0,3 МВт (гостиница)	шт.	1	Стрелецкие Хутора	Новое строительство	Расчетный срок
7	Котельная № 7 БМК – 0,25МВт (предприятие бытового обслуживания)	шт.	1	Песковатка Казачья	Новое строительство	Расчетный срок

## Газоснабжение

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ N1 (для снижения давления с высокого P<1.2 МПа до среднего и для жилой зоны — площадка N1.1)	шт	1	с.Пригородка, район новой застройки	Новое стро-во	I очередь стро-ва
2	ГРПШ N2 (для котельной БМК-2.5 МВт бассейна со спортзалом)	шт	1	с.Пригородка, район новой застройки, площадка N1.4	Новое стро-во	Расчетный срок
3	ГРПШ N3 (для теплогенераторной магазина непродовольственных товаров)	шт	1	с.Пригородка, район новой застройки, площадка N1.3	Новое стро-во	I очередь стро-ва
4	ГРПШ N4 (для теплогенераторной магазина)	шт	1	с.Пригородка, район новой	Новое стро-во	I очередь стро-ва

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

	продовольственных товаров)			застройки, площадка N1.2		
5	ГРПШ N5 (для теплогенераторной пождепо)	шт	1	с.Пригородка, район новой застройки	Новое стро-во	Расчетны й срок
6	ГРПШ N6 (для котельной БМК-2.0 МВт лечебно-оздоровительного комплекса)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.4	Новое стро-во	I очередь стро-ва
7	ГРПШ N7 (для снижения давления с высокого Р<1.2 МПа до среднего и для жилой зоны — площадка N4.1)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки	Новое стро-во	I очередь стро-ва
8	ГРПШ N8 (для котельной БМК-1.5 МВт банно- прачечного комбината с химчисткой)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.5	Новое стро-во	I очередь стро-ва
9	ГРПШ N9; 10; 11 (для жилой зоны — площадка N4.1)	шт	3	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки	Новое стро-во	I очередь стро-ва
10	ГРПШ N12 (для котельной БМК-1.5 МВт культурно-оздоровительного и торгового центров)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.3	Новое стро-во	Расчетны й срок
11	ГРПШ N13 (для котельной БМК-0.3 МВт гостиницы)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.3	Новое стро-во	I очередь стро-ва
12	ГРПШ N14 (для котельной БМК-3.1 МВт детского сада и школы)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.3	Новое стро-во	I очередь стро-ва
13	ГРПШ N15 (для теплогенераторной кафе)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.8	Новое стро-во	Расчетны й срок
14	ГРПШ N16 (для теплогенераторной рынка)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.8	Новое стро-во	Расчетны й срок
15	ГРПШ N17 (для теплогенераторной аптеки )	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.4	Новое стро-во	I очередь стро-ва
16	ГРПШ N18 (для теплогенераторной отделения сбербанка)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N4.3	Новое стро-во	I очередь стро-ва
17	ГРПШ N19 (для теплогенераторной магазина)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район	Новое стро-во	I очередь стро-ва

	продовольственных товаров)			новой застройки, площадка N4.2		
18	ГРПШ N20; 21 (для жилой зоны — площадка N4.1)	шт	2	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки	Новое стро-во	I очередь стро-ва
19	ГРПШ N22 (для теплогенераторной автосервиса)	шт	1	с.Стрелецкие Хутора, район новой застройки, площадка N18	Новое стро-во	Расчетны й срок
20	ГРПШ N23 (для жилой зоны — площадка N7)	шт	1	с.Медовка, район новой застройки	Новое стро-во	Расчетны й срок
21	ГРПШ N24 (для жилой зоны — площадка N10.1)	шт	1	д.Бочиновка, район новой застройки	Новое стро-во	I очередь стро-ва
22	ГРПШ N25 (для теплогенераторной магазина продовольственных товаров и предприятия бытового обслуживания)	шт	1	д.Бочиновка, район новой застройки, площадка N10.2	Новое стро-во	I очередь стро-ва
23	ГРПШ N26 (для жилой зоны — площадка N9.1)	шт	1	с.Песковатка Казачья, район новой застройки	Новое стро-во	I очередь стро-ва
24	ГРПШ N27 (для жилой зоны — площадка N9.1)	шт	1	с.Песковатка Казачья, район новой застройки	Новое стро-во	Расчетны й срок
25	ГРПШ N28 (для котельной БМК-0.25 МВт предприятия бытового обслуживания)	шт	1	с.Песковатка Казачья, район новой застройки, площадка N9.2	Новое стро-во	I очередь стро-ва
26	Газопровод высокого давления $P \leq 1.2$ МПа: - d57 мм (к ГРПШ N6,10,22,24, 25) - d89 мм (к ГРПШ N1,20,21) - d108 мм (к ГРПШ N7)	км км км	0,40 0,55 0,05	с.Пригородка, с.Стрелецкие Хутора, д.Бочиновка	Новое стро-во	I очередь стро-ва, расчетны й срок
27	Газопровод высокого давления $P \leq 0.6$ МПа: - d108 мм (к ГРПШ N26)	км	0,50	с.Песковатка Казачья	Новое стро-во	I очередь стро-ва
28	Газопровод среднего давления: - d57 мм (к ГРПШ N3,4,5,9,11, 13,15,16,17,18,19,23,28) - d89 мм (к ГРПШ N2,8,12) - d108 мм (к ГРПШ N14,27) - d159 мм (от ГРПШ N7)	км км км км	2,15 1,45 1,70 0,80	с.Пригородка, с.Стрелецкие Хутора, д.Бочиновка, с.Песковатка Казачья	Новое стро-во	I очередь стро-ва, расчетны й срок

29	Газопровод низкого давления: - d219 мм - d159 мм - d108 мм - d89 мм	км км км км	5,50 6,45 11,75 9,0	с.Пригородка, с.Стрелецкие Хутора, д.Бочиновка, с.Песковатка Казачья	Новое стро-во	I очередь стро-ва, расчетны й срок
----	---	----------------------	------------------------------	---	------------------	---

### Водоснабжение и водоотведение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	3	4	5	2	6	7
1	Водозаборная скважина	комплект	По рабочим чертежам	с. Бочиновка, с. Пригородка, с. Песковатка-Казачья, с. Песковатка - Боярская, с. Стрелецкие хутора, д. Беяево	Новое строительство	расчетный срок
2	Водонапорная башня	комплект	По рабочим чертежам	с. Бочиновка, с. Пригородка, с. Песковатка - Казачья, с. Песковатка - Боярская, с. Стрелецкие хутора, д. Беяево	Новое строительство реконструкция	расчетный срок
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	Пригородное с/п	Новое строительство реконструкция	расчетный срок
11	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	комплект	По рабочим чертежам	Пригородное 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	Пригородное с/п	Новое строительство	расчетный срок

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32

	канализационные коллекторы 2d80		рабочим чертежам	Пригородное с/п	строительство	срок
14	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	Пригородное 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 Пригородном 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 размещение контейнерных площадок на территории всех населенных пунктов с последующим вывозом ТБО на действующий полигон, расположенный на территории Девицкого сельсовета Усманского района. 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.

						12680	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	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	0,8	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства	Администрация области, района и сельского поселения
1.3	Резервирование площадки для строительства временного пункта складирования твердых бытовых отходов	га	7,5	на северо-западе от д. Бочиновка	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 находятся 2 кладбища, одно в с. Стрелецкие Хутора, второе в с. Песковатка - Казачья, оба из них сохраняются, предусматривается резерв для их расширения, с учетом СЗЗ - 50 м, общей площадью 11,4 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Резерв для расширения действующих кладбищ	га	11,4	с. Стрелецкие Хутора, с. Песковатка - Казачья	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

						12680	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;
- 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:

- озеленение придорожных территорий;
- улучшение качества дорожного покрытия.
- 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 необходима:

- 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);
- 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.

						12680	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Планировочные мероприятия включают:

- создание водоохранных зон;
- 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
<b>1</b>	<b>Мероприятия по охране атмосферного воздуха</b>					
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. Стрелецкие Хутора, с. Пригородка (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.3	Посадка защитных лесополос в районе агропромышленных территорий на территории поселения	га	23,9	Территория поселения	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.4	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га	15,2	территории населенных пунктов	расчетный срок	администрация сельского поселения
1.5	Упорядочение транзитного движения по территории населенных пунктов с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий.			с. Стрелецкие Хутора	I очередь строительства	администрация сельского поселения
<b>2</b>	<b>Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова</b>					
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				I очередь строительства	администрация сельского

	защиты почв от эрозии и смыва					поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории				постоянно	администрация сельского поселения
<b>3</b>	<b>Мероприятия по охране водных объектов</b>					
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 Усмань - 200 м, реки Полевая Излегоща – 100 м, в обе стороны	га		Вдоль реки	расчетный срок	администрация района и сельского поселения
3.3	Расчистка русел рек и ручьев	км		На территории СП	расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
3.4	Создание водоохранных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3.5	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

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера изложены в Том 1 книга 3 «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

### 3. Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 13,4 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана 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.

						12680	Лист
							37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основные технико-экономические показатели по Пригородному сельскому поселению**

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2012 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	<b>5740</b>	<b>6400</b>
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	<b>13,4</b>	<b>13,4</b>
В том числе	тыс. га	3,692	3,692
- в федеральной собственности	тыс. га	0,843	0,843
- в областной собственности	тыс. га	0,499	0,499
- в муниципальной собственности	тыс. га	1,891	1,891
- в собственности юридических лиц	тыс. га	1,074	1,074
- в собственности физических лиц	тыс. га	7	7
Количество населенных пунктов	ед.	<b>0,40875</b>	<b>1,56565</b>
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс. га		
В том числе:			
1. д. Бочиновка	тыс. га	0,06745	0,11085
2. с. Медовка	тыс. га	0,04045	0,07045
3. с. Песковатка - Боярская		0,01525	0,03125
4. с. Песковатка - Казачья		0,01049	0,10999
5. с. Пригородка		0,15478	0,70778
6. с. Стрелецкие Хутора		0,12033	0,53533
7. ж/д ст. Беляево		0,00830	0,00830
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га	<b>5,549</b>	<b>4,288</b>
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	<b>0,421</b>	<b>0,501</b>
Общая площадь земель рекреации	тыс. га	<b>6,955</b>	<b>6,955 +0,023</b>
Общая площадь земель лесного фонда	тыс. га	<b>0,045</b>	<b>0,045</b>
Общая площадь земель водного фонда	тыс. га	<b>0,022</b>	<b>0,022</b>
Общая площадь земель запаса	тыс. га	-	-

						12680		Лист
								38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего	га	<b>408,75</b>	<b>1565,65</b>
	В том числе:			
	д. Бочиновка		67,45	110,85
	с. Медовка		40,45	70,45
	с. Песковатка-Боярская		15,25	31,25
	с. Песковатка-Казачья		10,49	109,99
	с. Пригородка		154,78	707,78
	с. Стрелецкие Хутора		120,33	535,33
	ж/д ст. Беляево		8,30	8,30
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков		350,08	556,08
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка		5,57	5,57
	- усадебная застройка		344,51	550,51
	- коллективные сады и дачи		-	-
	Зона общественно - деловая		1,71	22,31
	в т. ч.: - учреждений образования		-	3,4
	Производственная зона		-	165,1
	Коммунально-складская зона		-	22,5
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,096	0,299
	Зона сельскохозяйственного использования			
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	-	23,0
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	-	47,5
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	-	35,3
	- кладбища	га	-	11,4
	- санитарно – защитные насаждения	га	4,1	23,9
	Иные территории	га	-	-
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	5,740	6,400
	В том числе:			
	д. Бочиновка		67,45	110,85
	с. Медовка		40,45	70,45

						12680	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39

	с. Песковатка-Боярская		15,25	31,25
	с. Песковатка-Казачья		10,49	109,99
	с. Пригородка		154,78	707,78
	с. Стрелецкие Хутора		120,33	535,33
	ж/д ст. Беляево		8,30	8,30
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	1062/18,5	1184/18,5
	в трудоспособном возрасте	чел./%	2426/42,3	2704/42,3
	старше трудоспособного возраста	чел./%	2252/39,2	2512/39,2
3.	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	109,5	192,0
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	6,5	6,5
	усадебный	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	103,0	185,5
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	109,5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	82,5
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	-
	усадебное	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	82,5
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	82,5
	на реконструируемых территориях	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> /чел.	19,1	30,0
4.	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	92	352
	на 1000 человек	мест	16	55
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	1152
	на 1000 человек	мест	-	180
4.3.	Больница – всего	коек	-	86
	на 1000 человек	коек	-	13,5
4.4.	Поликлиника – всего	пос./см.	-	116
	на 1000 человек	пос./см.	-	18,2
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	260	640
	на 1000 человек	мест	45	100
4.6.	Спортивные залы – всего	м <sup>2</sup>	-	2240
	на 1000 человек	м <sup>2</sup>	-	350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м <sup>2</sup>	-	480
	на 1000 человек	м <sup>2</sup>	-	7,5
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м <sup>2</sup> торг. пл.	469	640
	на 1000 человек	м <sup>2</sup> торг.	8	100

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12680

Лист

40

		пл.		
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м <sup>2</sup> торг. пл.	243	1280
	на 1000 человек	м <sup>2</sup> торг. пл.	42	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	256
	на 1000 человек	пос. мест	-	40
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	45
	на 1000 человек	раб. мест	-	7
4.12.	Рынок – всего	м <sup>2</sup>	-	154
	на 1000 человек	м <sup>2</sup>	-	24
4,13	<b>Гостиница</b>	мест	-	40
	на 1000 человек			6
4,14	<b>Бани</b>	мест	-	45
	на 1000 человек			7
4.15	<b>Прачечная</b>	кг/см	-	385
	на 1000 человек			60
4.16	<b>Химчистка*</b>	кг/см	-	22,5
	на 1000 человек			3,5
4.17	<b>Пожарное депо**</b>	автом.	1	2
	на 1000 человек			
4.18	<b>Отделение сбербанка</b>	1 место	1	1
	на 1000 человек			
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	44,05	60,05
5.2.	Площадь уличной сети	га	52,86	72,30
<b>6.</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м <sup>3</sup> /сут.	1571.0	2611.3
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	м <sup>3</sup> /сут.	1309.0	2086.9
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м <sup>3</sup> /сут.		
	в том числе: водозаборов подземных вод	м <sup>3</sup> /сут.		
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	190	230
6.1.4	Протяженность сетей	км	5.5	
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м <sup>3</sup> /сут.	1571.0	2291.1
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	м <sup>3</sup> /сут.	1309.0	1766.5
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м <sup>3</sup> /сут.		
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	9495,5	16638
	в том числе:			
	на производственные нужды	т.квт.ч/год	1582,6	2773

						12680	Лист
							41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	на коммунальные нужды	т.квт.ч/ год	7912,9	13865
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	-	9,59
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м³/час	3053,0*	6009,4
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		
6.6.3	Локальные очистные сооружения для очистки дождевых стоков	шт.	-	7
6.7.	Санитарная очистка территории	тыс.м³/ год		
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.м³/ год		
6.7.2	Общая площадь свалок	га		
7.	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт.	3,0/2	14,4/2
8.	<b>Охрана природы и рациональное природопользование</b>			
8.1.	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс.т/ год	-	
8.2.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границах населенных пунктов	га	-	35,0

Примечание.

3053,0 \*- расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

### Заключение

Генеральный план сельского поселения Пригородный сельсовет Усманского муниципального района является основным градостроительного 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

						12680	Лист
							42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Пригородный 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.

						12680	Лист
							43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		