



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк
Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

Том I

***Генеральный план сельского поселения Крутче-Байгорский
сельсовет Усманского муниципального района Липецкой
области Российской Федерации***

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12807

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова


Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2012


Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечания
Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
	Книга 1. Положение о территориальном планировании	
	Книга 2. Материалы по обоснованию	
Том II	Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП № 2012-12807/Т
	Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12807/1÷ ДСП № 2012-12807/8
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12807		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав градостроительной документации территориального планирования	Стадия	Лист
							П	1
							Листов	
							1	
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

Графическая часть. Том III:

	Генеральный план. К материалам по обоснованию:	Масштаб	Примечание
1	Схема расположения сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенного пункта, входящего в состав поселения.	М 1:25000	ДСП № 2012-12807/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет.	М 1:10000	ДСП № 2012-12807/2
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенном пункте сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет. с. Крутченская Байгора	М 1:5000	ДСП № 2012-12807/3
	Генеральный план. К положению о территориальном планировании:		
4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет.	М 1:10000	ДСП № 2012-12807/4 С приложением «Координаты существующих и проектируемых границ населенного пункта»
4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет.	б/м	
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Крутченская Байгора.	М 1:5000	ДСП № 2012-12807/5
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Крутченская Байгора.	б/м	
6	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет.	М 1:10000	ДСП № 2012-12807/6
7	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Крутченская Байгора.	М 1:5000	ДСП № 2012-12807/7


						12807		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								2
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Шаромова							

	К правилам землепользования и застройки:		
8	Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора.	М 1:5000	ДСП № 2012-12807/8
8	Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора.	б/м	

						12807	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома I книги 1:

Введение.....	
1 Цели и задачи территориального планирования.....	
2 Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	
2.3.1 Объекты федерального значения.....	
2.3.2 Объекты регионального значения.....	
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....	
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения.....	
Учреждения образования.....	
Учреждения здравоохранения.....	
Объекты физической культуры и спорта.....	
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	
Предприятия коммунального обслуживания.....	
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	
2.4.11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.(см.Том 1 книга 3).....	
3 Основные технико-экономические показатели.....	
Заключение.....	

						12807			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание тома I книги 1	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал	Войнова						<div></div> <div>ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»</div>		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

Введение

Генеральный план сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области разработан в соответствии с Государственным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области.

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

Генеральные планы сельского поселения и населенного пункта 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.
Техник-архитектор	Войнова В.Ю
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

						12807		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	35
						 <div style="text-align: center;">ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»</div>		
Разработал	Войнова							
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

**Положения о
территориальном
планировании**

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 Крутче-Байгорского сельского поселения Усманского муниципального района Липецкой области.

						12807	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 населенного пункта (в том числе границы образуемых населенного пункта), 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;

						12807	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 Крутче-Байгорский 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 0,500 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 40 кв. метров общей площади на человека, доведением количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление

						12807	Лист
							4
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 придорожного автосервиса, торговли.
- 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 населенного пункта— с. Крутченская Байгора.
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.

						12807	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года № 126 - ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области» (см. приложение 1 Том 1 Книга 2) и их изменение в настоящее время не требуется. Что касается населенного пункта, то для его дальнейшего развития необходимо расширение существующих границ.

п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенного пункта в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Включение площадок жилищного и иного строительства, в том числе резервируемых земельных участков, в границу населенного пункта с. Крутченская Байгора, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с. Крутченская Байгора. Включение в границу с. Крутченская Байгора участка № 1 общей площадью 1,2 га. Включение в границу с. Крутченская Байгора участка № 2 общей площадью 27,0 га. Включение в границу с. Крутченская Байгора участка № 3 общей площадью 4,9 га. Включение в границу с. Крутченская Байгора участка № 4 общей площадью 1,1 га. Включение в границу с. Крутченская Байгора участка № 5 общей площадью 26,1 га.	Первая очередь
3	Установление и закрепление границ населенного пункта в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенного пункта и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет (лист 4)	Первая очередь

						12807	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Примечание: Установление и изменение границ населенного пункта представлено на листах № 4; № 5

Перечень земельных участков, включаемых в границу населенного пункта

№	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. Крутченская Байгора	Участок № 1, (48:16:1160301)	1,2	Для упорядочивания границы населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
2	с. Крутченская Байгора	Участок № 2, (48:16: 1160201)	27,0	Резерв для размещения усадебной застройки, дорог и озеленения	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
3	с. Крутченская Байгора	Участок № 3, (48:16: 1160201)	4,9	Для упорядочивания границы населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
4	с. Крутченская Байгора	Участок № 4, (48:16: 1160201)	1,1	Для упорядочивания границы населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
5	с. Крутченская Байгора	Участок № 5, (48:16: 1160201, 48:16:1100101)	26,1	Резерв для размещения усадебной застройки, дорог, озеленения и рекреационного использования	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
	Итого:	Площадь включаемых участков	60,3		

Примечание: Описание границ населенного пункта и границ земельных участков, включаемых в проектируемые границы населенного пункта приведены в приложении 2 Том 1 Книга 2.

						12807	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенного пункта

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 объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1 Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2 Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3 Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.4 Зоны объектов религиозного назначения.

						12807	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4.1 Зоны магистралей, улиц и дорог.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1 Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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.

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;
- ✓ 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

						12807	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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).

«Общественно-деловые зоны»

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

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

						12807	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

«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 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 населенного пункта используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом населенного пункта.

«Рекреационные зоны»

1. Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма,

						12807	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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. Крутченская Байгора.

с. Крутченская Байгора - преобразование объемно-планировочной структуры осуществляется с помощью двух основных направлений – это выборочная реконструкция в центральной части села и создание новых зон общественно-деловой, рекреационной и жилой застройки.

Проектом предлагается строительство спортивного зала, строительство банно-прачечного комбината с химчисткой и предприятий бытового обслуживания.

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

Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в юго-западной и восточной части села. Эта территория находится в пределах границ населенного пункта (Площадка №2.1– жилая застройка, общественно-деловая).

Кроме того планируется резерв территории в юго-восточном направлении под комплексную застройку и озеленения (площадка № 1.3, площадка № 3) и в юго-западном

						12807	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

направлении резерв территории под комплексную застройку и озеленения (площадка № 2). В качестве реконструкции жилой застройки в селе предлагается участки под строительство нескольких коттеджей.

Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории села предлагается организация парковой зоны, прогулочные аллеи и скверы, размещение объектов соцкультбыта, спортивных сооружений.

Строительство этих объектов позволит развить рекреационную функцию Крутче-Байгорского сельского поселения, привлечет инвесторов, тем самым улучшить благосостояние поселения.

Кроме того, в центральной части села, между жилой зоной и сельскохозяйственной предусматриваются лесозащитные полосы шириной не менее 40 - 60 м;

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон.

Развитие сельскохозяйственной зоны предусматривается в южном направлении, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 500 метров (предприятия II класса).

В юго-западном направлении от с. Крутченская Байгора имеется площадка временного складирования ТБО. В с. Крутченская Байгора расположено 10 контейнеров для сбора мусора. Вывоз осуществляется на полигон ТБО муниципального района, расположенного в районе г. Усмань. Генеральным планом населенного пункта планируется дополнительно устройство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров, с последующим вывозом отходов на полигон ТБО муниципального района, расположенного в районе г. Усмань. К площадкам необходимо организовать подъезд и выполнить санитарно-защитное озеленение по периметру площадок. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района. Так же планируется реконструкция существующей площадки временного складирования ТБО с последующим вывозом отходов на полигон ТБО муниципального района, расположенного в районе г. Усмань.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 1,7 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 20,0 тыс.кв.м.

						12807	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Крутче - Байгорского сельского поселения учтено размещение существующих объектов федерального, регионального и районного значения, а также предусмотренных Схемами территориального планирования Липецкой области и Усманского района.

2.3.1 Объекты федерального значения

По территории Крутче-Байгорского сельского поселения проходят линии электроснабжения (ЛЭП 35 кВ).

Также к объектам федеральной собственности относятся земли водного фонда – р. Байгора с травяными болотами, староречьями, озерами-старицами.

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 Крутче-Байгорского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения « Усмань - Крутченская Байгора» и «Крутченская Байгора - Пашково».

Планируются объекты регионального значения на территории поселения - автодороги:

- “Крутченская Байгора – Нижняя Байгора Воронежской обл.” - 0,2 км (протяженность по поселению).

Т. Чамлык - примыкание к автодороге "Крутченская Байгора-Пашково"- 0,6 км. (протяженность по поселению).

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

Существующие объекты местного значения муниципального на территории Крутче-Байгорского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения

						12807	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

невозможна, представлены: детским садом; школой; врачебной амбулаторией; Домом культуры и т.д.

2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

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

- создание для всего населения комфортных условий проживания и формирование привлекательного облика населенного пункта.

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 – 500 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 1,7 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка 1.1. В с. Крутченская Байгора предлагаются участки на свободных территориях (реконструкция жилой застройки села), занимающий около **23 га** для малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Площадка 1.2. Земельный участок на востоке и на юго-западе с. Крутченская Байгора, занимающий **5 га** малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 1,7 тыс. м² или 17 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

Площадка 1.3. Земельный участок на востоке с. Крутченская Байгора, занимающий **0,6 га** и на юге с. Крутченская Байгора, занимающий **2,1 га**, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки и до 2040 года (перспективная

						12807	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

застройка – за расчетный срок). Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

Площадка 2. Земельный участок на юге с. Крутченская Байгора занимающий **12,5 га**, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельный участок **10,4 га** требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 3. . Земельный участок на юго-востоке с. Крутченская Байгора, занимающий **27 га**, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки с элементами озеленения и до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчет-ный срок	в. т.ч. на I очередь строитель-ства	Резерв за расчет-ный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (площадка № 1.1)	Реконструкция жилой застройки с. Крутченская Байгора	23,0	-	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка № 1.2)	на востоке и на юго-западе с. Крутченская Байгора	5,0	2,5	-	
1.3	Жилой участок (площадка № 1.3)	Резерв жилой застройки на востоке и на юге с. Крутченская Байгора	-	-	2,7	
1.4	Жилой участок (площадка № 2)	Резерв жилой застройки на востоке и на юге с. Крутченская Байгора	-	-	12,5	
1.5	Жилой участок (площадка № 3)	Резерв жилой застройки на востоке и на юге с. Крутченская Байгора	-	-	27,0	
	Всего		28,0	2,5	42,2	

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 южном направлении, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 500 - 100 метров (предприятия 2 - 4 классов).

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных предприятий:

Площадка 4. южнее от с. Крутченская Байгора на расстоянии 0,5 км проектом предлагается как инвестиционная площадка 6,0 га для возможного размещения сельскохозяйственного предприятия II класса с СЗЗ не более 500 м.

Площадка 1.5. В юго-восточной части с. Крутченская Байгора предлагается земельный участок площадью 1,6 га под коммунально-складские предприятия с СЗЗ 100 м. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	площадка № 1.5. для размещения коммунально-складских предприятий. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.	В юго-восточной части с. Крутченская Байгора	1,6	СЗЗ 100 метров	администрация сельского поселения и инвестор

						12807	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	площадка № 4. для возможного размещения сельскохозяйственного предприятия II класса, перевод земельного участка не требуется.	южнее от с. Крутченская Байгора на расстоянии 0,5 км	6,0	СЗЗ 500 метров	администрация сельского поселения и инвестор
---	---	--	-----	----------------	---

2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

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

- организация библиотечного обслуживания;

- развитие массовой физической культуры и спорта.

В целях обслуживания населения предлагается развитие общественно-деловых зон:

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

Площадь территории порядка 4,0 га.

Прогнозируемые объемы гарантированных услуг в объектах социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение, физическая культура и спорт, культура) рассчитаны по «Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063 р (в ред. распоряжений Правительства РФ от 14.07.2001 г.

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

№	Наименование объектов	Ед. измер.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м ³	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей.					
2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Учреждения здравоохранения (ФАП) требуют капитального ремонта					
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					

						12807	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.1.1	Спортивный зал	м ²	175	1,7	с. Крутченская Байгора Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок Администрация области, района и сельского поселения
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса.					
4.1.1	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	22	0,2	(территория населенного пункта)	I очередь строительства инвестор
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	22	0,2	(территория населенного пункта)	Расчетный срок инвестор
4.1.2	Строительство предприятия бытового обслуживания	раб. мест	4	0,4	с. Крутченская Байгора Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок инвестор
4.1.3	Строительство предприятия общественного питания	мест	20	0,7	с. Крутченская Байгора Общественно-деловая Зона	I очередь строительства инвестор
5	Предприятия коммунального обслуживания					
5.1	Строительство банно-прачечного комбината с химчисткой	кг/см мест	56 4	1,0	с. Крутченская Байгора Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок инвестор
5.2	Строительство придорожного сервиса	га	1,8	2,0	с. Крутченская Байгора Общественно-деловая зона СЗЗ – 50 м	I очередь строительства, инвестор

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

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

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

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

						12807	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Создание сквера в с. Крутченская Байгора - общей площадью 3,6 га.

2. Создание защитных зеленых насаждений (лесополос) между жилой и проектируемыми сельскохозяйственными предприятиями.

3. Выделение рекреационной зоны на территории населенного пункта вдоль реки Байгора с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха, занимающий 21,4 га. Земельный участок 4,8 га требуется включить в границы населенного пункта.

4. Посадка нового леса за пределами населенного пункта вдоль реки Байгора. Общая площадь – около 22 га.

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

Проектом предусматривается озеленение санитарных разрывов между промышленно-коммунальной и жилой зонами. Площадь территории порядка 7 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. Измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание сквера в с. Крутченская Байгора	га	3,6	с. Крутченская Байгора	расчетный срок	Администрация сельского поселения
2	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенного пункта			с. Крутченская Байгора	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
3	Выделение рекреационной зоны на территории населенного пункта, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.	га, участка	21,4	вдоль реки Байгора	расчетный срок	Администрация сельского поселения
4	Посадка нового леса	га, участка	22,0	вдоль реки Байгора	I очередь строительства	Администрация сельского поселения

2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

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

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

Основные улицы – ул. Речная, проектируемая улица, идет от ул. Центральная, переходящая в ул. Полевая и далее в проектируемую улицу (новая застройка) и выходит на ул. Афонишная, переходящая в ул. Средняя - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м. Остальные жилые улицы и проезды местного значения – рекомендуемая ширина в красных линиях 15 - 20 м. Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

Улицы населенного пункта 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 границе населенного пункта составит — 41 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. Крутченская Байгора	15	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог с асфальтово-бетонным покрытием	6,3	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	10,0	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

						12807	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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:

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

- организация поверхностного стока на территории населенного пункта.
- благоустройство и озеленение берегов реки Байгора, прудов, ручьев и т.д.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение(функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			с. Крутченская Байгора (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	Администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов реки Байгора, прудов, ручьев и т.д.	га		с. Крутченская Байгора	В течение расчетного срока	Администрация района и сельского поселения
5	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с. Крутченская Байгора. 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

						12807	Лист
							22
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

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	с. Крутче-Байгора площадка 1.2 (ул. Речная)	Новое строительство	
	шт.	1	с. Крутче-Байгора площадка 1.2 (ул. Солнечная)	-//-	
	шт.	1	с. Крутче-Байгора площадка 1.4 (ул. Колхозная)	//-	
	шт.	1	с. Крутче-Байгора площадка 1.4 (ул. Новая)	-//-	
	шт.	1	с. Крутче-Байгора площадка 1.4 (ул. Центральная)	-//-	
ВЛЗ-10кВ	км	0,4	от сущ. ВЛ-10 кВ до КТП-1 (площадка 1.2 ул. Речная)	Новое строительство	
	км	0,3	от сущ. ВЛ-10 кВ до КТП-2 (площадка 1.2 ул. Солнечная)	-//-	
	км	0,3	от сущ. ВЛ-10 кВ до КТП-3 (площадка 1.4 ул. Колхозная)	-//-	
	км	0,15	От сущ.ВЛ10кВ до КТП-4 (площадка 1.4 ул. Новая)	-//-	
	км	0,35	От сущ.ВЛ10кВ до КТП-5 (площадка 1.4)	-//-	

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная № 1 БМК – 0,45 МВт (баня+прачечная+химчистка)	шт.	1	с. Крутче- Байгора	новое стр-во	расч. ср.
2	Котельная № 2 БМК – 0,25 МВт (для спортзала)	шт.	1	с. Крутче- Байгора	--/--	--/--
3	Котельная № 3 БМК – 0,15 МВт (Столовая)	шт.	1	с. Крутче- Байгора	--/--	--/--
4	Котельная № 3 БМК – 0,25 МВт (придорожный сервис)	шт.	1	с. Крутче- Байгора	--/--	--/--

Газоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ № 1 (для котельной БМК-0,15 МВт столовой)	шт	1	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	Расчетный срок
2	ГРПШ № 2 (для котельной БМК-0,45 МВт банно-прачечного комбината)	шт	1	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	Расчетный срок
3	ГРПШ № 3 (для котельной БМК-0,25 МВт спортзала)	шт	1	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	Расчетный срок
4	ГРПШ № 4 (для котельной БМК-0,25 МВт придорожного сервиса)	шт	1	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	Расчетный срок
5	ГРПШ № 5 (для жилой зоны — площадка 1.2)	шт	1	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	I очередь, расчетный срок
6	Газопровод среднего давления d89 мм; d57 мм	км км	1,220 0,900	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	Расчетный срок
7	Газопровод низкого давления d108 мм	км	1,000	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	Расчетный 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	компл.	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	Реконструкци я	расчетный срок
2	Водонапорная башня	компл.	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	реконструкция	расчетный срок
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	новое строительство реконструкция	расчетный срок
4	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	компл.	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	новое строительство	расчетный срок
5	Очистные сооружения приняты комплекто- блочные, заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных вод.	компл.	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	новое строительство	расчетный срок
6	Напорные канализационные коллекторы	км	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	Новое строительство	расчетный срок
7	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	с. Крутченская Байгора	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 Крутче-Байгорском 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 населенного пункта с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в районе г. Усмань. 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

						12807	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 х 12 м). Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать – 2 - 3 кв.м., озеленение площадки по периметру с трех сторон производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной или высокими кустарниками без плодов и ягод.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Очистка селитебной территории от твердых бытовых отходов, развитие планово-регулярной системы санитарной очистки территории					
1.1	Приобретение спецтехники	ед.	1-2	-	I очередь строительства	администрации области, района и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территории населенного пункта	га	0,4	(территория населенного пункта)	I очередь строительства	администрации 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.

Всего на территории поселения расположено одно кладбище в с. Крутченская Байгора, которое сохраняется, с учетом СЗЗ - 100 м, а также предлагается новое кладбище, с учетом СЗЗ - 100 м.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство нового кладбища	га	2,0	с. Крутченская Байгора	Расчетный срок	Администрация сельского поселения

						12807	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

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

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- учет преобладающих ветров при функциональном зонировании территории;
- вынос из жилой зоны предприятий или их перепрофилирование;
- создание и благоустройство санитарно-защитных зон от пром-предприятий и других источников загрязнения воздуха, воды, почвы;
- озеленение санитарно-защитных зон газоустойчивыми древесно-кустарниковыми насаждениями;
- перевод сохраняемых котельных на новый вид топлива - природный газ;
- снабжение действующих котельных установками для улавливания вредных выбросов.

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

- исключение транзитного движения автомобилей по центру населенного пункта;
- размещение объектов коммунально-бытового назначения, связанных со значительными грузовыми перевозками, в непосредственной близости к магистральной автодороге для сокращения протяженности проездов по территории жилой застройки;
- озеленение придорожных территорий;
- улучшение качества дорожного покрытия.

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

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

Для этого на территории поселения 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);
- ликвидация несанкционированных свалок и очистка рекреационных зон в черте поселения;
- организация эффективного сбора и вывоза отходов от садоводств и частных застроек.

						12807	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

Планировочные мероприятия включают:

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

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха					
1.1	Функциональное зонирование населенного пункта, 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. Крутченская Байгора (промзона)	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.3	Посадка защитных лесополос в районе сельскохозяйственных предприятий	га	7,0	с. Крутченская Байгора	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.4	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га	3,6	с. Крутченская Байгора (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	Администрация сельского поселения

						12807	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.5	упорядочение транзитного движения по территории населенного пункта с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий.			с. Крутченская Байгора	I очередь строитель ства	Администра ция сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова					
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.				I очередь строительств а	Администра ция сельского поселения
2.3	облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва.				I очередь строительств а	Администра ция сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенного пункта и прилегающей территории				постоянно	Администра ция сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание водоохранных зон, строительство локальных, очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Байгора - 200 м в обе стороны (в том числе площадь в пределах населенного пункта – 146га)	га	516	Вдоль реки	расчетный срок	Администра ция района и сельского поселения
3.3	Расчистка русел рек и ручьев	км		На территории СП	расчетный срок	Администра ция области, района и сельского поселения
3.4	Создание водоохранных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительс тва	Администра ция района и сельского поселения
3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозабор-ные скважины	I очередь строительс тва	Администра ция района и сельского поселения

2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 5500 га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана и генерального плана поселения. Распределение земель населенного пункта подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенного пункта) и генерального плана населенного пункта.

Основные технико-экономические показатели по Крутче-Байгорскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2011 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	688	500
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	5500	5500
В том числе			
- в федеральной собственности	-/-		
- в областной собственности	-/-		
- в муниципальной собственности	-/-	1	1
- в собственности юридических лиц	-/-	1984	1984
- в собственности физических лиц	-/-	1970	1970
Количество населенных пунктов	ед.	1	1
Общая площадь земель населенного пункта	тыс.га	690	750,3
В том числе:			
с. Крутченская Байгора	-/-	690	750,3
Общая площадь земель с/х назначения за границами населенного пункта	тыс. га	4769	4706,7

						12807	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в том числе:			
- пашня	-/-		
- сенокосы	-/-		
- пастбища	-/-		
- многолетние насаждения	-/-		
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-		
- залежь	-/-	-	-
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	3	5
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-	1	1
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	-	-
Общая площадь земель водного фонда	-/-	37	37
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-

**Основные технико-экономические показатели по населенному пункту Крутче-
Байгорского сельского поселения**

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границе населенного пункта, всего	га	690	750,3
	В том числе:			
	с. Крутченская Байгора		690	750,3
	Распределение земель по видам использования в границе населенного пункта:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков		342	378
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка		-	-
	- усадебная застройка		342	378
	- коллективные сады и дачи		-	-
	Зона общественно - деловая		4	8
	в т. ч.: - учреждений образования		1,2	1,4
	Производственная зона		0,7	0,7
	Коммунально – складская зона		0,3	1,9
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	56	87
	Зона сельскохозяйственного использования		273	228,7
	в т. ч.: - сельскохозяйственные		2,2	2,2

	предприятия			
	Зона рекреации		11	36
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования		6,6	31,6
	Зоны специального назначения, в том числе:		3	10
	- кладбища		3	3
	- санитарно – защитные насаждения		-	7
	Иные территории		-	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	680	500
	с. Крутченская Байгора		680	500
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	102/14,8	74/14,8
	в трудоспособном возрасте	чел./%	290/42,2	211/42,2
	старше трудоспособного возраста	чел./%	296/43,0	215/43,0
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ.пл.	18,3	20,0
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл	-	-
	усадебный	т. м ² общ.пл	18,3	20,0
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл	-	18,3
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	1,7
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т. м ² общ.пл	-	1,7
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	1,7
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ.пл	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	27,2	40
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	22	28
	на 1000 человек	-/-	32	55
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	100	100
	на 1000 человек	-/-	147	200
4.3.	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.4.	Амбулатория – всего	Кол-во	1	1
	на 1000 человек	-/-	-	-

4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	200	200
	на 1000 человек	-/-	294	400
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	175
	на 1000 человек	-/-	-	350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	212	-
	на 1000 человек	-/-	312	-
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	56	100
	на 1000 человек	-/-	82	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	20
	на 1000 человек	-/-	-	40
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	4
	на 1000 человек	-/-	-	7
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4,13	Гостиница	мест	-	-
	на 1000 человек	-	-	-
4,14	Бани	мест	-	4
	на 1000 человек	-	-	7
4.15	Прачечная	кг/см	-	53
	на 1000 человек	-	-	60
4.16	Химчистка*	кг/см	-	3
	на 1000 человек	-	-	3,5
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек	-	-	-
4.18	Отделение сбербанка	1 место	-	-
	на 1000 человек	-	-	-
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	31	41
5.2.	Площадь уличной сети	га	56	87
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	195,8	209,4
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	/	163,2	168,0
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	/	-	-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	200	230
6.1.4	Протяженность сетей	км.	9,1	-
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.	195,8	179,4
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	/	163,2	138,0
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	/	-	-

6.2.3	Протяженность сетей	км.		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	1349,4	1457,5
	в том числе:			
	на производственные нужды	/	270	291,5
	на коммунальные нужды	/	1079,4	1166
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) – всего	Гкал/ч	–	0,95
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	661,5*	811,5
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га	22	
6.7	Общая площадь ТБО	га		
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	3/1	5/2
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.2.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границе населенного пункта	га	-	7

Примечание.

661,5* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

Заключение

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

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

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

В проект генерального плана сельского поселения Крутче-Байгорский 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.

						12807	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		