

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Липецкая область

г. Липецк

Открытое акционерное общество

«Проектный институт

«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Генеральный план и правила землепользования и
застройки сельского поселения Студенский сельсовет
Усманского муниципального района Липецкой области РФ***

Том I

***Генеральный план сельского поселения Студенский сельсовет
Усманского муниципального района Липецкой области РФ***

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12812

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 Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ		
Том I	Генеральный план сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ	
	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 № 2012-12812/Т
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12812/1÷ ДСП № 2012-12812/12
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

Графическая часть. Том III

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	Генеральный план. К материалам по обоснованию:		
1	Схема расположения сельского поселения Студенский сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000	ДСП № 2012-12812/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Студенский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12812/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Студенский сельсовет. с. Студенки и д. Шаршки	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/3
2.2.	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Студенский сельсовет. с. Беляево	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/4
	Генеральный план. К положению о территориальном планировании:		
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Студенский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12812/5 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 Студенский сельсовет.	б/м	

3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Студенки и д. Шаршки	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/6
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Студенки и д. Шаршки	б/м	
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Беляево	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/7
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Беляево	б/м	
4	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Студенский сельсовет.	М 1:25000 (М 1:10000)	ДСП № 2012-12812/8
4.1	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов. с. Студенки и д. Шаршки	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/9
4.2	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов. с. Беляево	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/10
	К правилам землепользования и застройки:		
5	Карта градостроительного зонирования с. Студенки и д. Шаршки	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/11
5	Карта градостроительного зонирования с. Студенки и д. Шаршки	б/м	

5.1	Карта градостроительного зонирования с. Беяево	М 1:5000	ДСП № 2012-12812/12
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Беяево	б/м	

Содержание тома I книги 1:

Введение

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ 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

Мероприятия по охране атмосферного воздуха


Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова

Мероприятия по охране водных объектов

2.4.11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.(см.Том 1 книга 3)

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

					12812			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Положения о территориальном планировании	Стадия.	Лист	Листов
						П	1	
ГИП	Ботова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
Разработал	Виноградов							
Н. Контр.	Вишнякова							

Введение

Генеральный план сельского поселения Студенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ разработан в соответствии с Государственным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Студенский 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	Мезенцева Е.И.
Руководитель группы связи	Порошин В.М.
Руководитель группы газоснабжения	Новичихина Г.Е..

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

					12812	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

проекта – Администрацией Студенского сельского поселения Усманского муниципального района Липецкой области.

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

					12812	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

поселения) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями (сельскими поселениями и районами);

- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;
- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;

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.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Студенский 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 0,750 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

					12812	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;

- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;
- улучшение медицинского, социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- развитие сферы обслуживания, особенно придорожного автосервиса, 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

					12812	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

эффективности использования ранее освоенных территорий, а также расширением границ населенных пунктов – с. Студенки и с. Беляево.

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 Студенского сельского поселения.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1. Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

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

п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Комплексная оценка территории показала, что территориальные ресурсы внутри границ населенных пунктов с. Студенки и с. Беляево практически исчерпаны, и для градостроительного развития (размещение усадебной застройки) необходимо включить в границы с. Студенки участки из земель сельхозназначения, общей площадью 132,2 га (площадки 1.1-1.5.2, 3.1-3.4, 10, 11, 12) и включить в границы с. Беляево из земель сельхозназначения, общей площадью 42,8 га (площадка 4.1-4.4.5.1-5.2, 6, 7.1-7.2).	Первая очередь
3	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на	Первая очередь

	территории сельского поселения Студенский сельсовет (лист3)	
--	---	--

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 3; 3.1; 3.2

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ (кадастровый номер квартала где расположен участок)	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Студенки	Площадка 1.1-1.5, 2, 3.1-3.4, 10, 11, 12 (48:16:1080101)	132,2	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
2	с. Беляево	Площадка 4.1-4.4, 5.1-5.2, 6, 7.1-7.2 (48:16:108801)	42,8	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов

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

					12812	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 объектов здравоохранения.

2.4. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.5. Зоны объектов обслуживания внешнего транспорта.

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

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).

					12812	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

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 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

					12812	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

«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

					12812	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 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. Студенки и с. Беляево. Развитие д. Шаршки возможно в существующих границах.

необходимыми видами социальных услуг и инженерно-транспортной инфраструктурой.

					12812	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в северо-западном и западном направлениях. Эти территории находятся за пределами границ населенного пункта, что требует дополнительно около 132,2 га.

Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории села предлагается посадка зеленых насаждений.

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

Кроме того, на западе села в проектируемой застройке между жилой зоной и производственной предусматриваются в СЗЗ лесозащитные полосы шириной не менее 40 - 60 м.

Развитие производственной (сельскохозяйственной) зоны предусматривается в северо-восточном направлении, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 100-50 метров (предприятия 4-5 классов).

Предлагается резервирование территории для нового кладбища около 0,5 га с СЗЗ 100 м (площадка 12).

с. Беляево - Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в юго-западном и северо-восточном направлениях – около 42,8 га.

Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории населенного пункта предлагается развитие зеленых насаждений общего пользования с созданием живописных скверов - около 5,3 га (площадка 4.4, 5.2, 8, 9).

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

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 6,80 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 30,03 тыс.кв.м.

					12812	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	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 Студенского сельского поселения учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения, предусмотренных Схемой территориального планирования Липецкой области и Усманского района.

2.3.1.Объекты федерального значения

На территории сельского поселения объектов федерального значения не имеется.

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 Студенского сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Усмань-Беляево».

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

- Курганные группы и могильники эпохи бронзы;
- ООПТ Воронежский Государственный Биосферный заповедник.

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

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

Существующие объекты местного значения муниципального района на территории Студенского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: школой, домом культуры, администрацией, 2 почтами, 2 библиотеками, 2 ФАПами и 2 магазинами.

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

					12812	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 – 750 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 6,8 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка 1.1. Земельный участок на севере с. Студенки, занимающий 4,1 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,8 тыс. м² или 8 домов (с участками при доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок на северо-западе с. Студенки, занимающий 33,8 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельные участки требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 2. Земельный участок на северо-западе с. Студенки, занимающий 6,1 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,2 тыс. м² или 12 домов (с участками при доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 3.1. Земельный участок на юго-западе с. Студенки, занимающий 9,0 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,8 тыс. м² или 18 домов (с участками при доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок на юго-западе с. Студенки, занимающий 38,0 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельные участки требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 4.1. Земельный участок на северо-востоке с. Беляево, занимающий 8,0 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,6 тыс. м² или 16 домов (с участками при

					12812	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок на юго-западе с. Беляево, занимающий 13,0 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельные участки требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 5.1. Земельный участок на юго-востоке с. Беляево, занимающий 2,7 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,6 тыс. м² или 6 домов (с участками при доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 6. Земельный участок на юге с. Беляево, занимающий 1,4 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,3 тыс. м² или 3 дома (с участками при доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 7.1. Земельный участок на юго-западе с. Беляево, занимающий 2,7 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,5 тыс. м² или 5 домов (с участками при доме 0,2 - 0,5 га). Проектируемая застройка на 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
			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. Студенки	4,1	2,1		администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка 2)	на западе с. Студенки	6,1	3,0		
1.3	Жилой участок (площадка 3.1)	на юго-западе с. Студенки	9,0	5,0		

					12812	Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4	Жилой участок (площадка 4.1)	на северо-востоке с. Беляево	8,0	4,0		
1.5	Жилой участок (площадка 5.1)	на юго-востоке с. Беляево	2,7	1,7		
1.6	Жилой участок (площадка 6)	на юго-востоке с. Беляево	1,4	-		
1.7	Жилой участок (площадка 7.1)	на юго-западе с. Беляево	2,7	1,2		
	Всего		34,0	17,0		

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

Размещение сельскохозяйственных предприятий предусматривается на существующих площадках сельскохозяйственных предприятий в северо-восточном направлении, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 50 метров (предприятия 5 класса).

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон.

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон:

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местополо- жение	Площадь территорий, га	Размер санитарно- защитной зоны, м	Исполнитель
1	<p>площадка 10.</p> <p>В перспективе — строительство промышленного предприятия.</p> <p>Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.</p>	с. Студенки, в северо-восточной части проектируемой застройки	4,2	50-100 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	<p>Площадка 11.</p> <p>Реконструкция сельскохозяйственной зоны.</p> <p>В перспективе — сельскохозяйственное производство.</p> <p>Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.</p>	с. Студенки, в северной части	15,3	СЗЗ не более 50 м.	
3	<p>площадка 13.</p> <p>В перспективе — строительство промышленного предприятия.</p> <p>Земельный участок требует изменения категории и не требует включения в границы населенного пункта.</p>	в восточной части Студенского сельского поселения	197,0	50-100 м	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 проектируемой центральной части села Студенки.

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

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

№	Наименование объектов	Ед. измер.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здание школы требует капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Строительство детского сада	мест	42		с. Студенки, район новой застройки Не требуется	I очередь администрации области, района и сельского поселения
2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Учреждения здравоохранения требуют капитального ремонта					
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Плоскостные	т. м ²	1,5		с. Беляево	I очередь администрации области,

					12812	Лист
						21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	Сооружения (спортплощадки)				Общественно-деловая Зона СЗЗ – 20 м	района и сельского поселения
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса.					
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл	120		(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
4.1.3	Строительство предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	3 4	0,4 0,4	с. Студенки, с. Беляево	Расчетный срок инвестор
5	Предприятия коммунального обслуживания					
5.2	Строительство банно-прачечного комбината с химчисткой	мест, кг/см	10 45	1,0	с. Студенки Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок инвестор
5.3	Строительство кафе	мест	30		С. Студенки, общественно-деловая застройка	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 центральной части с. Студенки общей площадью 5,3 га с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха. (площадка 1.3).

					12812	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Посадка зеленых насаждений в проектируемой застройке с. Студенки общей площадью 10,1 га с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха. (площадка 3.4).

3. Создание аллеи в с. Беляево, совмещенного с проектируемой спортивной зоной и торговыми рядами (площадка 4.4).

4. Посадка зеленых насаждений в с. Беляево общей площадью 4,5 га с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха. (площадка 5.2, 8, 9).

5. Обустройство скверов во всех населенных пунктах.

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

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 2,3 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Студенки	га	5,3	с. Студенки	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Устройство парковой зоны	га	10,1	с. Студенки, район проектируемой застройки (территория общего пользования)	расчетный срок	администрация сельского поселения
	Посадка зеленых насаждений	га	5,3	С. Беляево	расчетный срок	
3	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной территории			Населенные пункты	I очередь строительства	администрация сельского поселения

	части населенных пунктов					
4	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов	га	16,0	с. Куликово (зона проектируемой жилой застройки)	в течении всего срока реализации генерального плана	администрации сельского поселения

2.4.5. Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

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

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

Главные улицы (дороги) – ул. Подлесная, ул. Первомайская и ул. Свободная - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 – 30 - 40 м.

Основные улицы – ул. Советская, ул. Комсомольская и ул. Лесная и улицы в проектируемой застройке - 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 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 — 43,9 км, в том числе: с. Студенки — 26,5 км; с. Беляево – 15,2 км; д. Шаршки – 2,2 км.

					12812	Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения, организация автобусного маршрута			
1.1	Реконструкция и ремонт дорожного покрытия в центральной части с. Студенки	6,7	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Реконструкция и ремонт дорожного покрытия в центральной части с. Беляево	4,5	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	15,5	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 берегов на р. Студенка.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки		15,5	с. Студенки и с. Беляево (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов р.Студенка	га		Территория поселения	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

5	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с. Студенки. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района				I очередь строительства	администрации района и сельского поселения
---	--	--	--	--	-------------------------	--

2.4.7. Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

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 Студенском 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 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 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.

					12812	Лист
						26
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	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	администрации области, район и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территориях населенных пунктов	га	0,6	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства	администрации области, район 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. Студенки и одно в с. Беляево, предусматривается резерв для расширения кладбища в с. Студенки, с учетом СЗЗ - 100 м, общей площадью 0,5 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Резерв для расширения действующего кладбища	га	0,5	с. Студенки	I очередь строительства	администрации сельского поселения

2.4.10. Мероприятия по охране окружающей среды

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

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;

					12812	Лист
						27
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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;
- 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

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.

					12812	Лист
						28
Изм.	Лист	№ докум.	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. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха					
1.1	Функциональное зонирование населенных пунктов, с упорядоченным расположением на их территории зоны жилой застройки, производственной зоны, создание рекреационных зон, создание защитных лесополос между жилой и промышленной зонами					
1.2.	Разработка проектов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) и санитарно-защитных зон (СЗЗ) с комплексом мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размеров СЗЗ для всех действующих предприятий			с. Студенки	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.3	Посадка защитной лесополосы в районе агропромышленной территории на северо-востоке с. Студенки	га	2,5	с. Студенки (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.4	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га		(территории населенных пунктов)	расчетный срок	администрация сельского поселения
1.5	упорядочение транзитного движения по территории населенных пунктов с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство			с. Куликово	I очередь строительства	администрация сельского поселения

	улиц и реконструкция дорожных покрытий.					
2 Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова						
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода вод 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	администрации сельского поселения
2.3	облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	администрации сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории				постоянно	администрации сельского поселения
3 Мероприятия по охране водных объектов						
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием заиливанием русла, создание водоохранных зон, строительство локальных очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Студенка - 100 м в обе стороны	га		Вдоль реки	расчетный срок	администрации района и сельского поселения
3.3	Расчистка русел рек и ручьев	км		На территории СП	расчетный срок	администрации области, района и сельского поселения
3.4	Создание водоохранных	га		Вдоль водоемов	I очередь	администрации района и

	лесополос у водоемов				строительство	сельского поселения
3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозабор-ные скважины	I очередь строительства	администрации 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. «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь территории в границах поселения составляет 8,501тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель) и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенных пунктов) и генеральных планов населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели по Студенскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2012 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	686	750
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	8,501	8,501
В том числе	-/-	нет данных	нет данных
- в федеральной собственности			
- в областной собственности	-/-	нет данных	нет данных
- в муниципальной собственности	-/-	нет данных	нет данных

					12812	Лист
						31
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- в собственности юридических лиц	-/-	нет данных	нет данных
- в собственности физических лиц	-/-	нет данных	нет данных
Количество населенных пунктов	ед.	3	3
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс.га	0,465	0,640
В том числе:			
с. Студенки	тыс. га	0,245	0,3772
с. Беляево	тыс. га	0,174	0,2168
д. Шаршки	тыс. га	0,046	0,046
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га	6,467	6,079
в том числе:			
- пашня	-/-	нет данных	нет данных
- сенокосы	-/-	нет данных	нет данных
- пастбища	-/-	нет данных	нет данных
- многолетние насаждения	-/-	нет данных	нет данных
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	нет данных	нет данных
- залежь	-/-	нет данных	нет данных
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	0,354	0,567
Общая площадь земель особо охраняемых территорий и объектов, всего	-/-	1,215	1,215
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	-	-

Общая площадь земель водного фонда	-/-	-	-
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-

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

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего	га	465	640
	В том числе:			
	1. с. Студенки		245,0	377,2
	2. с. Беляево		174,0	216,8
	3. д. Шаршки		46,0	46,0
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков		425,7	459,9
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка		-	-
	- усадебная застройка		425,7	459,9
	- коллективные сады и дачи		-	-
	Зона общественно - деловая		2,5	11,1
	в т. ч.: - учреждений образования		0,4	1,6
	Производственная зона		-	4,2
	Коммунально – складская зона		-	-

					12812	Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,32	0,48
	Зона сельскохозяйственного использования		29,08	133,42
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	15,3
	Зона рекреации	га	6,5	25,6
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	6,5	25,6
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	0,9	5,3
	- кладбища	га	0,9	3,0
	- санитарно – защитные насаждения	га	-	2,3
	Иные территории	га	-	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	686	750
	В том числе:	тыс. чел.		
	1. с. Студенки	тыс. чел.	471	496
	2. с. Беляево	тыс. чел.	193	218
	3. д. Шаршки	тыс. чел.	22	36
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	131	143
	в трудоспособном возрасте	чел./%	296	324
	старше трудоспособного возраста	чел./%	259	283
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ.пл.	23,23	30,03
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл.	-	-
	усадебный	т. м ²	23,23	30,03

		общ.пл		
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл	23,3	
1	2	3	4	5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ.пл		6,8
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ.пл		-
	усадебное	□ т. м ² общ.пл		6,8
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ.пл		6,8
	на реконструируемых территориях	□ т. м ² общ.пл		-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.		40,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	42
	на 1000 человек	□/□	-	55
4.2.	Аптека	объект		
	на 1000 человек	□/□		
4.3.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	30	150
	на 1000 человек	□/□	44,0	200
4.4.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	30
	на 1000 человек	□/□	-	40
4.5.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	6

	на 1000 человек	□/□	-	7
4.6.	Бани	мест	-	10
	на 1000 человек		-	7
4.7.	Прачечная	кг/см	-	45
	на 1000 человек		-	60
4.8.	Химчистка*	кг/см	-	3
	на 1000 человек		-	3,5
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	28,4	43,9
5.2.	Площадь уличной сети	га	1,8	6,5
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.		
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	□/□		
1	2	3		
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.		
6.1.4	Протяженность сетей	км.		
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.		
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	□/□		
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		
	в том числе:			
	на производственные нужды	□/□		
	на коммунальные нужды	□/□		
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час		
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час		
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га		
6.7.	Общая площадь свалок	га	-	-
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	2,5/2	3,0/2
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон в границах населенных пунктов	га	-	-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения Студенский 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 Студенский 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.

					12812	Лист
						38
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		