

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

Том I

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

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12805

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова


Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2012


Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечание
Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Грачевский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ		
Том I	Генеральный план сельского поселения Грачевский 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 № 2012-12805/Т
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Грачевский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12805/1÷ ДСП № 2012-12805/8
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12805		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> Состав градостроительной документации территориального планирования </div> <div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> Стадия П </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Лист 1 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Листов 1 </div> </div> </div>		
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова					<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="text-align: center;"> ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ» </div> </div>		


Графическая часть. Том III:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	Генеральный план. К материалам по обоснованию:		
1	Схема расположения сельского поселения Грачевский сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000	ДСП № 2012-12805/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Грачевский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12805/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Грачевский сельсовет. с. Грачевка	М 1:5000	ДСП № 2012-12805/3
	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 Грачевский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12805/4
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Грачевский сельсовет	б/м	
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Грачевка	М 1:5000	ДСП № 2012-12805/5
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Грачевка	б/м	
4	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Грачевский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12805/6
4.1	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов. с. Грачевка	М 1:5000	ДСП № 2012-12805/7
	К правилам землепользования и застройки:		
5.	Карта градостроительного зонирования с. Грачевка	М 1:5000	ДСП № 2012-12805/8
5.	Карта градостроительного зонирования с. Грачевка	б/м	

						12805		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								2
Н.контр.	Вишнякова						ОАО	
ГИП	Ботова						«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	

Содержание тома I книги 1:

Введение	7
1 Цели и задачи территориального планирования	10
2 Перечень мероприятий по территориальному планированию	12
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	12
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	14
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	19
2.3.1 Объекты федерального значения.....	19
2.3.2 Объекты регионального значения.....	20
2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.....	20
2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства....	20
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	22
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения:.....	24
Учреждения образования.....	24
Учреждения здравоохранения.....	24
Объекты физической культуры и спорта.....	24
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	25
Предприятия коммунального обслуживания.....	25
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	25
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	26

						12805		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разработал	Бельских					 ООО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

Содержание тома I
книги 1

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	27
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	28
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	31
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	32
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	32
2.4.11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.(см.Том 1 книга 3).....	35
3 Основные технико-экономические показатели.....	35
Заключение.....	40

Введение

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

В составе генерального плана сельского поселения разработан генеральный план населенного пункта, необходимый для регулирования градостроительной деятельности непосредственно на его территории.

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.
Архитектор 2 категории	Бельских Ю.С.
Руководитель группы экологов	Пучнина О.Н.
Руководитель группы ВК	Щедрин 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.

						12805		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						<div style="text-align: center;"> Положения о территориальном планировании </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ» </div> </div>		
Разработал	Бельских					Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Вишнякова					П	1	33
ГИП	Ботова							

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

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

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

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

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

						12805	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

И карты, на которых соответственно отображаются:

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

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

б) автомобильные дороги местного значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						12805	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

1 Цели и задачи территориального планирования

Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Грачевский 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 800 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 35,9 кв. метров общей площади на человека, доведением количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;

						12805	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

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

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

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

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

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

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.

						12805	Лист
							4
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 Грачевского сельского поселения.

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Грачевский 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 границы населенного пункта с. Грачевка, а также участков, необходимых упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с. Грачевка. Включение в границу с. Грачевка участка общей площадью 317,3 га (участки 1-7).	Первая очередь
3	Установление и закрепление границ населенного пункта в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Грачевский сельсовет (лист 3).	Первая очередь

Примечание: Установление и изменение границ населенного пункта представлено на листах № 3; 3.1.

						12805	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта

№	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. Грачевка	Участок № 1 (48:16:1160201; 48:16:1170201; 48:16:1160601; 48:16:1160501; 48:16:1151001; 48:16:1150801)	234,5	для размещения усадебной застройки, рекреационного использования, сельскохозяйственных предприятий, объектов инженерной инфраструктуры и упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
2	с. Грачевка	Участок № 2 (48:16:1160201)	3,8	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
3	с. Грачевка	Участок № 3 (48:16:1170201)	10,5	для размещения усадебной застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
4	с. Грачевка	Участок № 4 (48:16:1170201)	3,5	для размещения объектов инженерной инфраструктуры	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
5	с. Грачевка	Участок № 5 (48:16:1170201)	55	для размещения сельскохозяйственных (промышленных) предприятий, объектов инженерной инфраструктуры	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
6	с. Грачевка	Участок № 6 (48:16:1150101)	8,7	для включения территории и здания ветучастка в границы населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
7	с. Грачевка	Участок № 7 (48:16:1150101)	1,3	для упорядочивания границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов

						12805		Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

	Итого по с. Грачевка:	Площадь включаемых участков	317,3		
--	--------------------------	--------------------------------	-------	--	--

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

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

Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

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

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

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

- водоохранных зонах рек и прудов с прибрежными защитными полосами;
- территориях памятников истории и архитектуры, археологии и 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.

						12805	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2. Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3. Зоны объектов здравоохранения.

2.4. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.5. Зоны объектов религиозного назначения.

3. Производственные зоны:

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

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

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4.1. Зоны магистралей, улиц и дорог.

4.2. Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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

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

6. Рекреационные зоны:

6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

6.3. Рекреационно-природные зоны.

6.4. Зона открытых пространств.

7. Зоны специального и режимного назначения:

7.1. Зоны кладбищ.

7.2. Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.

7.3. Зоны скотомогильников, других захоронений.

Функциональное зонирование, устанавливаемое Генеральным планом, опирается на законодательные и нормативные правовые акты, обеспечивая правовые основания для

						12805	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 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-

						12805	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с

						12805	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

						12805	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Основное территориальное развитие села Грачевка планируется: в южном и юго-восточном и северном направлениях – для развития жилой зоны, в юго-западной части села – для развития общественно-деловой и рекреационных зон. В южном, юго-восточном и северном направлениях территории резервируются под агропромышленную зону. Частично в существующей застройке предлагается выборочная застройка (реконструкция).

Предлагается включить в границы с. Грачевка смежно-расположенные земли сельскохозяйственного назначения, в результате чего общая площадь территории населенного пункта в проектируемых границах составит 758,4 га (вместо существующих – 441,1 га.

В центральной части поселения находится скотомогильник на расстоянии менее 1000 м от жилой застройки, что не соответствует действующим нормам, он подлежит закрытию и рекультивации.

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

- фермы КРС;
- мастерские (ЗАО «Грачевское»);
- зерноток (ЗАО «Грачевское»);
- склады.

Предлагается уменьшение СЗЗ за счет уменьшения поголовья скота, или перепрофилирование их под коммунально-складские предприятия с санитарно-защитной зоной – 50 - 100 метров.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 9,1 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит – 28,7 тыс. м².

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

При осуществлении территориального планирования Грачевского сельского поселения учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения, предусмотренных Схемой территориального планирования Липецкой области и Усманского района.

						12805	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Грачевского сельского поселения проходят автомобильная дорога регионального значения Усмань – Добринка.

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 Грачевского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: детским садом; амбулаторией, почтой, АТС 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 населенных пунктов.

Для решения этой задачи необходимо:

- увеличение объемов нового жилищного строительства;

						12805	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 – 800 человек и обеспеченности населения жильем до 35,9 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 9,1 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка № 1.1. Земельный участок на севере с. Грачевка, занимающий 3,9 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 1,5 тыс. м² или 15 домов (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка № 1.3. Земельный участок на юго-востоке с. Грачевка, занимающий 1,1 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м² или 4 дома (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка № 1.4. Земельный участок на юго-востоке с. Грачевка, занимающий 7,6 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 3,0 тыс. м² или 30 домов (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка № 1.6. Земельный участок на юго-востоке с. Грачевка, занимающий 1,5 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 0,6 тыс. м² или 6 домов (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Участок № 2. Земельный участок на юге с. Грачевка, занимающий 3,2 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 1,2 тыс. м² или 12 домов (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка № 3.1. Земельный участок на юге с. Грачевка, занимающий 6,1 га – малоэтажная индивидуальная жилая застройка (новое строительство на расчетный срок), объем нового жилищного строительства составит 2,4 тыс. м² или 24 дома (с участками при доме 0,15 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

						12805	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	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 севере с. Грачевка	3,9	3,9	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка № 1.3)	на юго-востоке с. Грачевка	1,1	-	-	
1.3	Жилой участок (площадка № 1.4)	на юго-востоке с. Грачевка	7,6	7,6	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.4	Жилой участок (площадка № 1.6)	на юго-востоке с. Грачевка	1,5	-	-	
1.5	Жилой участок (участок № 2)	на юге с. Грачевка	3,2	-	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.6	Жилой участок (площадка № 3.1)	на юге с. Грачевка	6,1	-	-	
	Всего		23,4	11,5	-	

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 производственной (сельскохозяйственной) зоны предусматривается в восточном, северном и южном направлениях, на нормативном удалении от жилой застройки, с СЗЗ 500 - 100 метров (предприятия 2 - 4 классов). Предприятия, в санитарно-защитные зоны которых попадает

						12805	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

жилье, должны уменьшить свои мощности, или изменить профиль, или должны быть вынесены от населенных пунктов на зарезервированные площадки.

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка № 1.7 Размещение объекта агропромышленного комплекса (III–V классов). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на севере с. Грачевка	3,9	300 - 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Площадка № 1.8 Размещение объекта агропромышленного комплекса (I V –V классов). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на севере с. Грачевка	18,7	100 –50м	администрация сельского поселения и инвестор
3	Площадка № 1.9 Размещение объекта агропромышленного комплекса (I V –V классов). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на юго-востоке с. Грачевка	8,7	100 – 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
4	Площадка № 5.1 Размещение объекта агропромышленного комплекса (III–V классов). Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.	на юге с. Грачевка	12,9	300 - 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
5	Участок № 8 Размещение объекта агропромышленного комплекса (II класса). Перевод земельного участка не требуется.	Северо-западнее с. Грачевка на расстоянии 0,6 км	15,4	500 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 юго-западной части села Грачевка.

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

Площадь территории порядка 5,8 га.

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

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

№	Наименование объектов	Ед. изм.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м ³	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детского сада, капитальный ремонт или строительство нового здания школы					
1.1.1	Строительство детского сада в с. Грачевка	мест	30	1,5	с. Грачевка ул. Крупской Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
1.1.2	Реконструкция здания школы	мест	100		с. Грачевка ул. Крупской Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Учреждения здравоохранения требуют капитального ремонта					

						12805	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1.1	Аптека	объект	1	0,6	с. Грачевка ул. Крупской Не требуется	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Спортивный зал	м ²	280	2,5	с. Грачевка ул. Крупской СЗЗ – 50 м	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
3.1.2	Плоскостные сооружения (спортплощадки)	т. м ²	1,2		с. Грачевка ул. Крупской СЗЗ – 50 м	I очередь 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	Кафе	мест	10	0,2	с. Грачевка ул. Крупской Не требуется	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	100	0,6	с. Грачевка ул. Крупской Не требуется	I очередь строительства инвестор

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

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

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

- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

1. Создание парка в проектируемом общественно-деловом центре по ул. Крупской (площадью – 4,9 га), с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.

2. Создание парка на берегу пруда юго-западнее с. Грачевка, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.

						12805	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Благоустройство и озеленение прудов на севере сельского поселения (общей площадью – 47,3 га), с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.

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

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

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

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание парка в проектируемом общественно-деловом центре	га	4,9	ул. Крупской (территория общего пользования)	расчетный срок	администрация сельского поселения
2	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенного пункта			Населенный пункт	I очередь строительства	администрация сельского поселения
3	Создание парка на берегу пруда, с обустройством прогулочных аллей, дорожек с устройством зон отдыха	га	3,0	юго-западнее с. Грачевка	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 границах населенного пункта, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

В проекте генерального плана уличная сеть и внепоселковые дороги решены как взаимосвязанные элементы единой транспортной внутрихозяйственной и районной сети, обеспечивающей внутриселковые и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры населенного пункта и сельского поселения в целом.

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

						12805	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Главные улицы (дороги) – ул. Крупской, ул. Ленина – рекомендуемая ширина в красных линиях 20 – 30 - 40 м.

Остальные жилые улицы и проезды местного значения – рекомендуемая ширина в красных линиях 15 - 20 м.

Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

Улицы 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, строительство мостов через р. Байгора.

Общая протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах населенного пункта составит – 29,7 км.

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения			
1.1	Реконструкция и ремонт дорожного покрытия в центральной части с. Грачевка	6	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог с асфальтово-бетонным покрытием	5,1	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	8	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:

1. Организация поверхностного стока на территориях населенного пункта.
2. Благоустройство и озеленение берегов прудов.

						12805	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки	км	8	зоны проектируемой жилой застройки	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение прудов	га	47,3	на севере поселения (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района				I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

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

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

Электроснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	Площадка № 1.1 север с.Грачевка	Новое строительство	
		шт.	1	Площадка № 1.4 юго-восток с.Грачевка	-//-	
		шт.	1	Площадка № 1.6 юго-восток с.Грачевка	-//-	
		шт.	1	Площадка № 3.1 юг с.Грачевка	-//-	
		шт.	1	КТП-506 Участок № 2	Реконструкция	

				юг с.Грачевка		
		шт.	1	КТП-570 Участок № 8 р-он ул. Крупской с.Грачевка	-//-	
		шт.	1	КТП-636 Участок № 8 р-он ул. Крупской с.Грачевка	-//-	

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная № 1 БМК – 0,2 МВт (для детского сада)	шт.	1	с. Грачевка	новое стр-во	расч. ср.
2	Котельная № 2 БМК – 0,2 МВт (для спортзала)	шт.	1	с. Грачевка	--/--	--/--

Газоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ N1 - для котельной БМК-0,2 МВт спортзала	шт.	1	с.Грачевка	Новое строительство	Расчетный срок
2	ГРПШ N2 - для котельной БМК-0,2 МВт дет. сада	шт.	1	с.Грачевка	Новое строительство	Расчетный срок
3	ГРПШ N3 для проектируемой жилой зоны — площадка 1.1	шт.	1	с.Грачевка	Новое строительство	I очередь
4	ГРПШ N4 для проектируемой жилой зоны — площадки 1.4, 1.3, 1.6	шт.	1	с.Грачевка	Новое строительство	Расчетный срок
5	ГРПШ N5 для проектируемой жилой зоны — площадка 3.1	шт.	1	с.Грачевка	Новое строительство	Расчетный срок
6	Газопровод высокого давления ($P \leq 1,2$ МПа) d57 мм	км	0,060		Новое строительство	I очередь, расчетный срок

						12805	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

7	Газопровод среднего давления d159 мм; d108 мм; d89 мм; d57 мм	км км км км	0,350 1,670 0,250 0,370		Новое строительство	I очередь, расчетный срок
8	Газопровод низкого давления d89 мм	км	5,0		Новое строительство	I очередь, 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. Грачевка	Реконструкция	расчетный срок
2	Водонапорная башня	компл.	По рабочим чертежам	с. Грачевка	реконструкция	расчетный срок
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	с. Грачевка	новое строительство реконструкция	расчетный срок
4	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	компл.	По рабочим чертежам	с. Грачевка	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. Грачевка	новое строительство	расчетный срок
6	Напорные канализационные коллекторы	км	По рабочим чертежам	с. Грачевка	Новое строительство	расчетный срок
7	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	с. Грачевка	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

						12805	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Грачевском сельском поселении предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники в количестве 2 единиц (грузовой автотранспорт и автопогрузчик), **разработать схему планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения**, в соответствии с которой предусмотреть равномерное размещение контейнерных площадок на территории населенного пункта с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в Девицком СП в 2 км от с. Завальное. Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее чем 20 м, на участках жилой застройки – не далее 100 м от входов, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. При обособленном размещении площадки рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м). Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать – 2-3 кв.м., озеленение площадки по периметру с трех сторон производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной или высокими кустарниками без плодов и ягод.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	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.	2	-	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территориях населенного пункта	га	0,04 - 0,06	(территория населенного пункта)	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

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

На территории поселения расположено 1 кладбище в с. Грачевка, кладбище сохраняется, расширение не требуется.

						12805	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Закрытие и рекультивация скотомогильника				I очередь строительства	администрация сельского поселения

2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

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

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- учет преобладающих ветров при функциональном зонировании территории;
- вынос из жилой зоны предприятий или их перепрофилирование;
- создание и благоустройство санитарно-защитных зон от промпредприятий и других источников загрязнения воздуха, воды, почвы;
- озеленение санитарно-защитных зон газоустойчивыми древесно-кустарниковыми насаждениями;

- перевод сохраняемых котельных на новый вид топлива - природный газ;
- снабжение действующих котельных установками для улавливания вредных выбросов.

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

- исключение транзитного движения автомобилей по центру населенного пункта;
- озеленение придорожных территорий;
- улучшение качества дорожного покрытия.

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

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

Для этого на территории поселения необходимо:

- организация планово-регулярной очистки, с устройством контейнерных площадок для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов с последующим вывозом на районный полигон ТБО;
- организация компостирования, т.е. переработки ТБО, основанной на их естественном биоразложении (особенно это приемлемо для частного сектора);

						12805	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

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

Планировочные мероприятия включают:

- создание 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. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха					
1.1	Функциональное зонирование населенного пункта, с упорядоченным расположением на его 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. Грачевка, (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.3	Посадка защитных лесополос в районе агропромышленных территорий	га	7,3	с. Грачевка, (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.4	Благоустройство дорог и улиц			(территория населенного пункта)	расчетный срок	администрация сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова					

						12805	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.3	облесение (озеленение)склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенного пункта и прилегающей территории				постоянно	администрация сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание водоохранных зон, строительство локальных, очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Байгора - 200 м, реки Мосоловка – 100 м в обе стороны	га	730	Вдоль рек	расчетный срок	администрация района и сельского поселения
3.3	Расчистка русел рек и ручьев			на территории СП	расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
3.4	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозаборные скважины	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 6,178 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны по данным районной и сельской администраций и генерального плана поселения. Распределение земель населенного

						12805	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

пункта подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенных пунктов) и генерального плана населенного пункта.

Основные технико-экономические показатели по Грачевскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2012 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	910	800
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	6,178	6,178
В том числе	тыс. га	-	-
- в федеральной собственности	тыс. га	-	-
- в областной собственности	тыс. га	-	-
- в муниципальной собственности	тыс. га	-	-
- в собственности юридических лиц	тыс. га	-	-
- в собственности физических лиц	тыс. га	-	-
Количество населенных пунктов	ед.	1	1
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс. га	0,4411	0,7584
В том числе: с. Грачевка	тыс. га	0,4411	0,7584
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га	5,6409	5,3236
в том числе:			
- пашня	тыс. га	-	-
- сенокосы	тыс. га	-	-
- пастбища	тыс. га	-	-
- многолетние насаждения	тыс. га	-	-
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	тыс. га	-	-
- залежь	тыс. га	-	-
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	тыс. га	0,028	0,028
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	тыс. га	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	тыс. га	-	-
Общая площадь земель водного фонда	тыс. га	0,068	0,068
Общая площадь земель запаса	тыс. га	-	-

						12805		Лист
								28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

	Наименование показателей	Един. изм.	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок на (2032г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего	га	441,1	758,4
	В том числе: с. Грачевка		441,1	758,4
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков	га	305,2	333,3
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	305,2	333,3
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	6,3	12,2
	в т. ч.: - учреждений образования	га	1,4	2,1
	Производственная зона	га	-	-
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	59,7	104,6
	Зона сельскохозяйственного использования	га	2,4	82,3
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	2,4	22,3
	Зона рекреации	га	64,5	215,0
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	64,5	209,5
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	3,0	11,0
	- кладбища	га	3,0	3,0
	- санитарно-защитные насаждения	га	-	8,0
	Иные территории	га	-	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	0,91	0,8
	В том числе - с. Грачевка	тыс. чел.	0,91	0,8
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	190/20,9	175/21,9
	в трудоспособном возрасте	чел./%	413/45,4	351/43,9
	старше трудоспособного возраста	чел./%	307/33,7	274/34,2
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т.м ² общ. пл.	19,6	28,7
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ. пл	-	-
	усадебный	т. м ² общ.	19,6	28,7

						12805				Лист
										29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

		пл		
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ. пл	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ. пл	-	19,6
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	9,1
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т.м ² общ. пл.	-	9,1
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	9,1
	на реконструируемых территориях	т.м ² общ. пл.	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	21,5	35,9
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	15	45
	на 1000 человек	мест	16	56
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	100
	на 1000 человек	мест	-	120
4.3.	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	коек		
4.4.	Амбулатория – всего	пос./см.	25	25
	на 1000 человек	пос./см.	27	31
4.4.1	ФАП	объект	-	-
4.4.2	Аптека	объект	-	1
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	250	250
	на 1000 человек	мест		
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	280
	на 1000 человек	м ²		350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	м ²		
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	100	100
	на 1000 человек	м ² торг. пл.	109	125
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	60	160
	на 1000 человек	м ² торг. пл.	66	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	25	35
	на 1000 человек	пос. мест	27	43
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	-
	на 1000 человек	раб. мест		
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	м ²		
4,13	Гостиница	мест	-	-

	на 1000 человек			
4,14	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек			
4.15	Прачечная	кг/см	-	-
	на 1000 человек			
4.16	Химчистка*	кг/см	-	-
	на 1000 человек			
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек			
4.18	Отделение сбербанка	1 место	1	1
	на 1000 человек			
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	21,7	29,7
5.2.	Площадь уличной сети	га	39,1	53,46
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м³/сут.	196,6	327,1
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	м³/сут.	163,8	260,8
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м³/сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	м³/сут.	-	-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	150	230
6.1.4	Протяженность сетей	км	7,1	-
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут.	196,6	287,1
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	м³/сут.	163,8	220,8
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сут.	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	1694,95	2487,8
	в том числе:			
	на производственные нужды	т.квт.ч/год	282,5	414,7
	на коммунальные нужды	т.квт.ч/год	1412,45	2073,4
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	–	0,344
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м³/час	681,2*	930,4
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га	-	-
6.7.	Общая площадь свалок	га	-	-

7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	3/1	3/1
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границах населенных пунктов	га	-	7,3

Примечание:

681,2* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

						12805	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Заключение

Генеральный план сельского поселения Грачевский 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 Грачевский 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.

						12805	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		