



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



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

Том I

***Генеральный план сельского поселения Студено-Высельский
сельсовет Усманского муниципального района
Липецкой области РФ***

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12818

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 Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ		
Том I	Генеральный план сельского поселения Студено-Высельский 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 № 2012-12818/Т
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Студено-Высельский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12818/1÷ ДСП № 2012-12818/8
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12818		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав градостроительной документации территориального планирования	Стадия	Лист
							П	1
							Листов	
							1	
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

Графическая часть. Том III:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
Генеральный план. К материалам по обоснованию:			
1	Схема расположения сельского поселения Студено-Высельский сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000	ДСП № 2012-12818/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Студено-Высельский сельсовет	М 1:10000	ДСП № 2012-12818/2
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Студено-Высельский сельсовет (с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка)	М 1:5000	ДСП № 2012-12818/3
Генеральный план. К положению о территориальном планировании:			
4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Студено-Высельский сельсовет	М 1:10000	ДСП № 2012-12818/4 С приложением «Координаты существующих и проектируемых границ населенных пунктов»
4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Студено-Высельский сельсовет	б/м	
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка)	М 1:5000	ДСП № 2012-12818/5
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка)	б/м	
6	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Студено-Высельский сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12818/6


						12818			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Н.контр.	Вишнякова						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова								

7	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов (с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка)	М 1:5000	ДСП № 2012-12818/7
К правилам землепользования и застройки:			
8	Карта градостроительного зонирования с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка	М 1:5000	ДСП № 2012-12818/8
8	Карта градостроительного зонирования с. Никольские Выселки, с. Студенские Выселки, д. Евсюковка	б/м	

						12818	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома I книги 1:

Введение.....	6
1 Цели и задачи территориального планирования.....	9
2 Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	11
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	11
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	12
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	18
2.3.1 Объекты федерального значения.....	18
2.3.2 Объекты регионального значения.....	18
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.....	19
2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства....	19
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	21
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения:.....	22
Учреждения образования.....	23
Учреждения здравоохранения.....	23
Объекты физической культуры и спорта.....	23
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	23
Предприятия коммунального обслуживания.....	23
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	24
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	25
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	26
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	27
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	30
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения....	31
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	31
Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	33
Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.....	33
Мероприятия по охране водных объектов.....	33
2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.(см.Том 1 книга 3).....	34
3 Основные технико-экономические показатели.....	34
Заключение.....	40

						12818		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома I книги 1		
							Стадия	Лист
							П	1
Н.контр.	Вишнякова					ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова							

Введение

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

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

Генеральные планы сельского поселения и населенных пунктов разработаны на основе топографических планов масштаба 1:25000; 1:10000 и 1:2000, выполненных ФГУП «Московское Орден 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

Жданюк Е. В.

Руководитель группы экологов

Пучнина О. Н.

Руководитель группы ВК

Щедрина Т. А.

Руководитель группы ОВ

Волостных Т. И.

Руководитель группы ЭС


Шаталова В.П.

Руководитель группы связи

Порошин В. М.

Руководитель группы газоснабжения

Новичихина Г. Е.

						12818		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Жданюк					Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист
Н.контр.	Вишнякова						П	1
ГИП	Ботова							Листов
								34
							ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	

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 Студено-Высельского сельского поселения Усманского муниципального района Липецкой области.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

						12818	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

И карты, на которых соответственно отображаются:

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

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

б) автомобильные дороги местного значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						12818	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

1 Цели и задачи территориального планирования

Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Студено-Высельский 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 500 человек за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, постепенный переход в перспективе к росту числа жителей;
- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом до 2032 года в размере до 40 кв. метров общей площади на человека, доведением количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;

						12818	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки.
2. Определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.
3. Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности поселения при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.
4. Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, путем комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры, оптимизации функционального использования в соответствии с рентабельным потенциалом указанных территорий.
5. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана сельского поселения до 2032 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий, а также расширением границ населенных пунктов — с. Никольские Выселки и с. Студенские Выселки.
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

						12818	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Студено-Выселского сельского поселения.

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

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

п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Включение площадок жилищного и иного строительства, в том числе резервируемых земельных участков, в границы населенных пунктов с. Никольские Выселки и с. Студенские Выселки, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с. Никольские Выселки. Включение в границу с. Никольские Выселки участка общей площадью 60 га (площадка 2). Включение в границу с. Студенские Выселки участка общей площадью 49 га (площадка 4).	Первая очередь
3	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Студено-Выселский сельсовет (лист 4)	Первая очередь

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 4; 5.

						12818	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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. Никольские Выселки	Площадка №2 (48:16:1180601; 48:16:1180301)	60,0	для размещения усадебной застройки с объектами соцкультбыта и коммунально-складских территорий	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Никольские Выселки:	Площадь включаемых участков	60,0		
2	с. Студенские Выселки	Площадка №2 (48:16:1180601)	49,0	для размещения усадебной застройки с объектами соцкультбыта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Студенские Выселки:	Площадь включаемых участков	49,0		

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

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

Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

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

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и

						12818	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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:

- водоохраных 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);
- 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.

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 III класса вредности (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

						12818	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

вредности (1000 м, 500 м и 300 м), расположенных как правило вне границ населенных пунктов.

6. Рекреационные зоны:

- 6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.
- 6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.
- 6.3. Рекреационно-природные зоны.

7. Зоны специального и режимного назначения:

- 7.1. Зоны кладбищ.
- 7.2. Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.
- 7.3. Зоны скотомогильников, других захоронений.

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;

						12818	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки сельского поселения.

«Жилые зоны»

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

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

«Общественно-деловые зоны»

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

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

«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.

						12818	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

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

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

«Зоны сельскохозяйственного использования»

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

2. Зоны сельскохозяйственного использования в границах 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

						12818	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Основное территориальное развитие села Никольские Выселки планируется: в северо-западном и северо-восточном направлениях – для развития жилой зоны, в центральной части села – для развития общественно-деловой и рекреационных зон. Частично в существующей застройке предлагается выборочная застройка (реконструкция).

Развитие с. Студенские Выселки в основном в существующих границах и частично в юго-восточном направлении для развития жилой и общественно-деловой зоны и в северо-западном - для резервирования территории под жилую и общественно-деловую застройку.

Развитие д. Евсюковка планируется в существующих границах

Учитывая дефицит территориальных ресурсов в пределах границ с. Никольские Выселки и с. Студенские Выселки, предлагается включить в их границы смежно расположенные земли сельскохозяйственного назначения, в результате чего общая площадь территории населенных пунктов в проектируемых границах составит 388 га (вместо существующих — 279 га), за счет расширения с. Никольские Выселки и с. Студенские Выселки. Территория д. Евсюковка остается в прежних границах.

Кроме того, свалка ТБО находится в восточном направлении на расстоянии менее 100 м. от жилой застройки, что не соответствует действующим нормам, она подлежит закрытию и рекультивации.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 8,10 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит – 20,0 тыс. м².

						12818	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

2.3.1 Объекты федерального значения

По территории Студено-Высельского сельского поселения проходит магистральный нефтепродуктопровод (СЗЗ-150м), линии электроснабжения (ЛЭП 35, 500 кВ) и кабельные оптоволоконные линии связи.

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

Имеются объекты особо охраняемых природных территорий:

- «Воронежский государственный природный биосферный заповедник».

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 Студено-Высельского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения «Девница-Никольские Выселки-граница Воронежской области» и «Никольские Выселки-Евсюковка».

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

						12818	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Существующие объекты местного значения муниципального района на территории Студено-Высельского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: МБУК «Досуговый центр», ФАП, предприятия торговли.

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

С учетом расчетной численности населения –500 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 8,1 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка 2.1. Земельный участок в северной части с. Никольские Выселки, занимающий 29,77 га. От общей площади данного участка на расчетный срок строительства предлагается 5,76 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки или 1,7 тыс. м² (17 домов с участками при доме 0,3 – 0,4 га). Резерв за расчетный срок до 2040 года – 24,01 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

						12818	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 3.1. Земельный участок в с. Студенские Выселки, занимающий 2,65 га. От общей площади данного участка на расчетный срок строительства предлагается 1,12 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки или 0,3 тыс. м² (3 дома с участками при доме 0,3 – 0,4 га). Резерв за расчетный срок до 2040 года – 1,53 га. Земельный участок в границах населенного пункта.

Площадка 4.1. Земельный участок в юго-восточной и северо-западной части с. Студенские Выселки, занимающий 23,04 га. От общей площади данного участка на расчетный срок строительства предлагается 2,45 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки или 0,7 тыс. м² (7 домов с участками при доме 0,3 – 0,4 га). Резерв за расчетный срок до 2040 года – 20,59 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 5.1. Земельный участок в центральной части д. Евсюковка, занимающий 8,45 га. От общей площади данного участка на расчетный срок строительства предлагается 2,44 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки или 0,7 тыс. м² (7 домов с участками при доме 0,3 – 0,4 га). Резерв за расчетный срок до 2040 года – 6,01 га. Земельный участок в границах 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)	в северной части с. Никольские Выселки	15,23	12,38	5,74	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (Площадка №2.1)	в северной части с. Никольские Выселки	5,76		24,01	
1.3	Жилой участок (Площадка №3.1)	с. Студенские Выселки	1,12	1,12	1,53	
1.4	Жилой участок (Площадка №4.1)	юго-восточная и северо-западная часть с. Студенские Выселки	2,45		20,59	
1.5	Жилой участок (Площадка №5.1)	в центральной части д. Евсюковка	2,44		6,01	
	Всего		27,0	13,5	57,88	

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 в северной и восточной части сельского поселения, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 300 метров (предприятия III класса) и 100-50 метров (предприятия IV-V классов).

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон:

Площадка 8. Восточней с. Никольские Выселки возможно размещение небольшого сельхозпредприятия с СЗЗ до 100 метров. Площадь территории 5-6 га, перевод земельного участка не требуется.

Площадка 9. Северо-восточней с. Никольские Выселки возможно размещение животноводческого комплекса с СЗЗ до 300 метров. Площадь территории 13-14 га, перевод земельного участка не требуется.

Площадка 10. Северо-западной д. Евсюковка возможно размещение животноводческого комплекса с СЗЗ до 100 метров. Площадь территории 4-5 га, перевод земельного участка не требуется.

Площадка 11. Восточней с. Студенские Выселки на расстоянии 0,5 км возможно размещение животноводческого комплекса с СЗЗ до 300 метров. Площадь территории 12-13 га, перевод земельного участка не требуется.

Площадка 1.5. В восточной части с. Никольские Выселки возможно размещение небольшой коммунально-складской территории с СЗЗ 50 метров. Площадь территории 0,25 га. Земельный участок не требует включения в границы населенного пункта.

Площадка 2.4. В восточной части с. Никольские Выселки возможно размещение коммунально-складской территории с СЗЗ до 100 метров. Площадь территории 0,9 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

						12818	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка №1.5 Размещение небольшой коммунально-складской территории. Земельный участок не требует включения в границы населенного пункта.	в восточной части с. Никольские Выселки	0,25	СЗЗ 50 метров	администрация сельского поселения, инвестор
2	Площадка №2.4 Размещение небольшой коммунально-складской территории. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.	в восточной части с. Никольские Выселки	0,9	СЗЗ до 100 метров	
3	Площадка №8 Размещение небольшого сельхозпредприятия. Перевод земельного участка не требуется.	восточной с. Никольские Выселки	5-6	СЗЗ до 100 метров	
4	Площадка №9 Размещение животноводческого комплекса. Перевод земельного участка не требуется.	северо-восточной с. Никольские Выселки	13-14	СЗЗ до 300 метров	
5	Площадка №10 Размещение животноводческого комплекса. Перевод земельного участка не требуется.	северо-западной д. Евсюковка	4-5	СЗЗ до 100 метров	
6	Площадка №11 Размещение животноводческого комплекса. Перевод земельного участка не требуется.	восточной с. Студенские Выселки	12-13	СЗЗ до 300 метров	

2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- создание условий для организации досуга, обеспечение жителей услугами организаций культуры;
- организация библиотечного обслуживания;
- развитие массовой физической культуры и спорта.

В целях обслуживания населения предлагается развитие общественно-деловых зон:

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

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

Площадь территории порядка 3,9 га.

Прогнозируемые объемы гарантированных услуг в объектах социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение, физическая культура и спорт, культура) рассчитаны по «Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063 р (в ред. распоряжений Правительства РФ от 14.07.2001 № 942-р, от 13.07.2007 № 923-р).

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

№	Наименование объектов	Ед. измер.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м ³	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Детский сад	мест	28	2,0	с. Никольские Выселки, в здании бывшей школы Не требуется	I очередь администрация области, район 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					
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышении качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса, строительство крытого рынка					
4.1.1	Строительство магазинов продовольственных товаров	м ² торг. пл.	50 25 25	1,0 0,5 0,5	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	100 50 50	2,0 1,0 1,0	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
5	Предприятия коммунального обслуживания					

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.

Предусматривается ландшафтная организация природной составляющей, включая:

1. Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Студенские Выселки возле пруда общей площадью 5,65 га с расчисткой берегов и частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха (Площадка 3.3).

2. Создание парка в общественно-деловом центре с. Никольские Выселки, общей площадью 2,7 га (Площадка 1.3).

3. Создание парка в общественно-деловом центре д. Евсюковка, общей площадью 3,2 га (Площадка 5.2).

4. Создание защитных зеленых насаждений (лесополос) между жилой зоной и автодорогой регионального значения, между жилой зоной и кладбищем.

5. Выделение рекреационной зоны на территории поселения в районе д. Евсюковка, общей площадью 5,55 га с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха (Площадка 7).

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Студенские Выселки возле пруда	га	5,65	с. Студенские Выселки возле пруда (зона рекреации)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Создание парка в общественно-деловом центре с. Никольские Выселки	га	2,7	с. Никольские Выселки (территория общего пользования)	расчетный срок	администрация сельского поселения
3	Создание парка в общественно-деловом центре д. Евсюковка	га	3,2	д. Евсюковка (территория общего пользования)	расчетный срок	администрация сельского поселения

						12818	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

4	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенных пунктов			населенные пункты	I очередь строительства	администрация сельского поселения
5	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов	га	2,0	с. Никольские Выселки (зона проектируемой жилой застройки)	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
5	Выделение рекреационной зоны на территории поселения, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха	га	5,55	в районе д. Евсюковка, р. Байгора	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения

2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

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

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

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

Основные улицы – проектируемая улица, идет от ул. Центральная, затем мимо кладбища, по ул. Новая, через проектируемую застройку, затем поворачивает на ул. Центральная - рекомендуемая ширина в красных линиях 20-30 м.

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

Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

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

Общая протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах населенных пунктов составит — 27,13 км, в том числе: с. Никольские Выселки — 15,27 км; с. Студенские Выселки — 5,86 км; д. Евсюковка – 6,0 км.

						12818	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	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. Никольские Выселки	2,3	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог с асфальтово-бетонным покрытием	1,1	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	14,34	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. Байгора.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки	км	9,21	с. Никольские Выселки (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов р. Байгора	га	5,55	возле д. Евсюковка (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Благоустройство и озеленение берегов пруда	га	5,65	с. Студенские Выселки	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

						12818	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с. Никольские Выселки. 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 расположение	Мероприятия	Сроки реализации
	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	2	с.Никольские Выселки площадка 1.1	Новое строительство	
		шт.	1	с.Никольские Выселки площадка 2.1	-//-	
		шт.	1	с.Студеные Выселки площадка 3.1	//-	
		шт.	1	с.Студеные Выселки площадка 4.1	-//-	
		шт.	1	с. Евсюковка площадка 5.1	-//-	
		шт.	1	с.Евсюковка ул.Луговая	-//-	
		шт.	1	с.Никольские Выселки вблизи ул.Центральная	-//-	
	ВЛ3-10 кВ	км	0,15	от сущ. ВЛ-10кВ до КТП-1 (площадка 1.1)	Новое строительство	
		км	0,25	от сущ. ВЛ-10кВ до КТП-2 (площадка 1.1)	-//-	
		км	0,05	от сущ. ВЛ-10кВ до КТП-3 (площадка 2.1)	-//-	
		км	0,05	От сущ.ВЛ10кВ до КТП-4 (площадка 4.1)	-//-	
		км	0,5	От сущ.ВЛ10кВ до	-//-	

	3; 4 d76 мм — к ГРПШ № 6 d89 мм — к ГРПШ № 5	км км км	0,200 4,300 4,400			
6	Газопровод среднего давления d57 мм - к ГРПШ № 1	км	0,170		Новое строительство	Расчетный срок
7	Газопровод низкого давления d108 мм	км	9,300		Новое строительство	Расчетный срок

Водоснабжение и водоотведение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	3	4	5	2	6	7
1	Водозаборная скважина	компл.	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	Новое строительство, Реконструкция	расчетный срок
2	Водонапорная башня	компл.	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	реконструкция	расчетный срок
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	новое строительство, реконструкция	расчетный срок
4	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	компл.	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	новое строительство	расчетный срок
5	Очистные сооружения приняты комплектно-блочные, заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных вод.	компл.	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	новое строительство	расчетный срок
6	Напорные канализационные коллекторы	км	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	Новое строительство	расчетный срок
7	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	Студено-Высельское с/п	новое строительство	расчетный срок

2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относятся вопросы организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора. В Студено-Высельском 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.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	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	Существующая свалка ТБО (находится в восточном направлении на расстоянии менее 200 м до жилой застройки) подлежит закрытию и рекультивации	га	0,6		после окончания строительства полигона ТБО	администрация области, района и сельского поселения
1.3	Строительство контейнерных площадок на территориях населенных пунктов	га	0,4	(территории населенных пунктов)	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

						12818	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

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

Всего на территории поселения расположены 3 кладбища: 1 в с. Никольские Выселки, 1 в с. Студенские Выселки и 1 в д. Евсюковка, все сохраняются, даются предложения по их расширению, с учетом СЗЗ - 100 м:

Площадка 2.5. Расширение кладбища в с. Никольские Выселки на северо-восток на 0,67 га, 0,45 га из которых требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 4.4. Расширение кладбища в с. Студенские Выселки на юго-запад на 0,23 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 5.4. Расширение кладбища в д. Евсюковка на юго-восток на 0,25 га. Земельный участок в границах населенного пункта.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Площадка 2.5. Расширение кладбища в с. Никольские Выселки	га	0,67	с. Никольские Выселки	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Площадка 4.4. Расширение кладбища в с. Студенские Выселки	га	0,23	с. Студенские Выселки	I очередь строительства	администрация сельского поселения
3	Площадка 5.4. Расширение кладбища в д. Евсюковка	га	0,25	д. Евсюковка	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 пром-предприятий и других

						12818	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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:

- сооружений пешеходных переходов на участках транспортных пересечений с автотрассой регионального значения;

- 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.

Планировочные мероприятия включают:

- создание водоохранных зон;

- расчистка русел реки и ручьев, замкнутых водоемов;

						12818	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 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	Посадка защитной лесополосы в районе между жилой зоной и автодорогой регионального значения в с. Никольские Выселки	га	4,0	с. Никольские Выселки	I очередь строительства	администрация сельского поселения
1.3	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га	5,0	с. Никольские Выселки (территории населенных пунктов)	расчетный срок	администрация сельского поселения
1.4	Упорядочение транзитного движения по территории населенных пунктов с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий			с. Никольские Выселки	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова					
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.3	Облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории				постоянно	администрация сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание водоохраных зон, строительство локальных, очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					

						12818	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

3.2	Создание водоохранной зоны для реки Байгора - 200 м в обе стороны	га	41,8	Вдоль реки	расчетный срок	администрация района и сельского поселения
3.3	Создание водоохранной зоны для реки Девица - 100 м в обе стороны	га	26,0	Вдоль реки	расчетный срок	администрация района и сельского поселения
3.4	Расчистка русел рек и ручьев	км		На территории СП	расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
3.5	Создание водоохранных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3.6	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозабор-ные 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. «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 3403 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.

						12818	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основные технико-экономические показатели по Студено-Высельскому
сельскому поселению**

Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние (2012 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	393	500
Общая площадь земель в границах сельского поселения	га	3403	3403
В том числе	-/-		
- в федеральной собственности	-/-		
- в областной собственности	-/-		
- в муниципальной собственности	-/-	3124,0	3015,0
- в собственности юридических лиц	-/-		
- в собственности физических лиц	-/-	279,0	388,0
Количество населенных пунктов	ед.		
Общая площадь земель населенных пунктов	га	279,0	388,0
В том числе: с. Никольские Выселки	-/-	135,0	195,0
с. Студенские Выселки	-/-	63,0	112,0
д. Евсюковка	-/-	81,0	81,0
Общая площадь земель с/х назначения	га	3124,0	3015,0
в том числе:			
- пашня	-/-	1700,0	1700,0
- сенокосы	-/-		
- пастбища	-/-		
- многолетние насаждения	-/-		
- земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-		
- залежь	-/-		
Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, всего, тыс. га	га		
Земли особо охраняемых территорий и объектов, всего, тыс. га	га	807,0	807,0
Земли лесного фонда, всего, тыс. га	га		
Земли водного фонда, всего, тыс. га	га		
Земли запаса, всего, тыс. га	га		

**Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам
Студено-Высельского сельского поселения**

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего:	га	3403	3403
	В том числе:			
	с. Никольские Выселки	-/-	135,0	195,0
	с. Студенские Выселки	-/-	63,0	112,0
	д. Евсюковка	-/-	81,0	81,0
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков	га	122,94	162,33
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка	-/-	-	-
	- усадебная застройка	-/-	122,94	162,33
	- коллективные сады и дачи	-/-	-	-
	Зона общественно - деловая	га	1,02	4,92
	в т. ч.: - учреждений образования	-/-	0,22	0,22
	Производственная зона	га	-	-
	Коммунально – складская зона	га	-	1,16
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	28,95	60,47
	Зона сельскохозяйственного использования	га	119,47	141,0
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	-/-	-	-
	Зона рекреации	га	5,91	15,15
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	-/-	1,29	11,29
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	0,71	19,2
	- кладбища	-/-	0,71	1,86
	- санитарно – защитные насаждения	-/-	-	17,34
	Иные территории	га	-	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	393	500
	В том числе -с. Никольские Выселки	тыс. чел.	353	430
	с. Студенские Выселки	тыс. чел.	4	25
	д. Евсюковка	тыс. чел.	36	45
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	54/13,7	69/13,8
	в трудоспособном возрасте	чел./%	184/46,8	234/46,8
	старше трудоспособного возраста	чел./%	155/39,5	197/39,4
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ²	11,9	20,0

						12818	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		общ.пл.		
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл	-	-
	усадебный	т. м ² общ.пл	11,9	20,0
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл	0,3	0,3
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл	-	11,9
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	8,1
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	0
	усадебное	т. м ² общ.пл	-	8,1
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	8,1
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ.пл	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	30,3	40,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	28
	на 1000 человек	/	-	55
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.3.	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	/		
4.4.	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	/		
4.4.1	ФАП	объект	1	1
4.4.2	Аптека	объект	-	-
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	150	150
	на 1000 человек	/	382	300
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	161,2	161,2
	на 1000 человек	/	410	322
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	270	270
	на 1000 человек	/	687	540
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	-	100
	на 1000 человек	/	-	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	30	30
	на 1000 человек	/	76	60
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	4	4
	на 1000 человек	/	10	8

4.12.	Рынок – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
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	-	-
	на 1000 человек			

5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	12,79	27,13
5.2.	Площадь уличной сети	га	28,95	60,47
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	113,2	204,8
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	/	94,3	163,3
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.	200	230
6.1.4	Протяженность сетей	км.	2,5	-
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.	113,2	179,7
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	/	94,3	138,2
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	853,8	1457,5
	в том числе:			
	на производственные нужды	/	170,8	291,5
	на коммунальные нужды	/	683	1166
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	–	0,172
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	432,3*	672,6
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	га		

	населенных пунктов			
6.7.	Общая площадь свалок	га	1	-
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	0,71/3	1,86/3
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границах населенных пунктов	га	-	17,34

Примечание.

432,3* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

						12818	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Заключение

Генеральный план сельского поселения Студено-Высельский 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 Студено-Высельский 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.

						12818	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		