

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

Том I

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

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12811

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 Пашковский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план сельского поселения Пашковский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
	Книга 1. Положение о территориальном планировании	
	Книга 2. Материалы по обоснованию	
	Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП № 2012-12811/Т.
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Пашковский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12811/1÷ ДСП № 2012-12811/8
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12811		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав градостроительной документации территориального планирования	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							


Графическая часть. Том III:

	Генеральный план. К материалам по обоснованию:	Масштаб	Примечание
1	Схема расположения сельского поселения Пашковский сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенного пункта, входящего в состав поселения.	М 1:25000	ДСП № 2012-12811/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Пашковский сельсовет.	М 1:10000	ДСП № 2012-12811/2
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенном пункте сельского поселения Пашковский сельсовет. с. Пашково	М 1:5000	ДСП № 2012-12811/3
	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 Пашковский сельсовет.	М 1:10000	ДСП № 2012-12811/4
4	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Пашковский сельсовет.	б/м	
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пашково.	М 1:5000	ДСП № 2012-12811/5
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Пашково.	б/м	
6	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Пашковский сельсовет.	М 1:10000	ДСП № 2012-12811/6
7	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Пашково.	М 1:5000	ДСП № 2012-12811/7
	К правилам землепользования и застройки:		
8	Карта градостроительного зонирования с. Пашково.	М 1:5000	ДСП № 2012-12811/8
8	Карта градостроительного зонирования с. Пашково.	б/м	

						12811		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

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

						12811		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разработал	Войнова					 ОАО «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 Пашковский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области разработан в соответствии с Государственным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Пашковский 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 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.
Ведущий архитектор	Патракеева 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.

						12811		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Войнова							
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							
Положения о территориальном планировании						Стадия	Лист	Листов
						П	1	33
						 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 Пашковского сельского поселения Усманского муниципального района Липецкой области.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

						12811	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

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

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

И карты, на которых соответственно отображаются:

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

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

б) автомобильные дороги местного значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального

						12811	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

строительства федерального и регионального значения;

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

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

1 Цели и задачи территориального планирования

Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Пашковский сельсовет являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- повышение качества среды жизнедеятельности человека;
- увеличение прироста населения;
- сохранение и регенерация исторического и культурного наследия;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.
- Сохранение и улучшение природной составляющей территории.

Территориальное планирование поселения основано на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановление природного ландшафта территории, его природно-географических особенностей, а также памятников археологии и культуры;
- оптимальное сочетание и развитие различных функциональных зон, включая жилую, общественно-деловую, рекреационную и производственную;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование в Генеральном плане направлено на:

- стабилизацию на расчетный срок Генерального плана (2032 год) сельского поселения общей численности населения на уровне 0,410 тысяч человек за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, постепенный переход в перспективе к росту числа жителей;
- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом до 2032 года в размере до 40 кв. метров общей площади на человека, доведением количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих

						12811	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

производств, как основы устойчивого развития поселения;

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

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки.
2. Определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.
3. Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности поселения при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.
4. Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, путем комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры, оптимизации функционального использования в соответствии с рентным потенциалом указанных территорий.
5. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана сельского поселения до 2032 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий, а также расширением границ населенного пункта — с. Пашково.
6. Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства за расчетный срок с перспективой до 2040 года на основе резервирования для освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий.
7. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых

						12811	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Пашковского сельского поселения.

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Пашковский 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. Пашково, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с. Пашково. Включение в границу с. Пашково участка № 1 общей площадью 43,7 га. Включение в границу с. Пашково участка № 2 общей площадью 20,0 га. Включение в границу с. Пашково участка № 3 общей площадью 35,3 га.	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 Пашковский сельсовет (лист 4).	Первая очередь

						12811	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Перечень земельных участков, включаемых в границу населенного пункта

№	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ (кадастровый номер квартала, где расположен участок)	Площадь участка, га	Цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Пашково	Участок № 1, (48:16:1160201)	43,7	для размещения усадебной застройки, дорог, озеленения, размещения нового кладбища и резерв для размещения усадебной застройки.	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
2	с. Пашково	Участок № 2, (48:16:1170201)	20,0	для размещения усадебной застройки, дорог, озеленения и для общественно-деловой зоны.	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
3	с. Пашково	Участок № 3 (48:16:1160301)	35,3	для размещения консервного производства III класса с СЗЗ не более 300 м	Земли с/х назначения переводятся в земли населенного пункта
	Итого:	Площадь включаемых участков	99,0		

Примечание: Описание проектируемых границ населенного пункта 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.

						12811	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

- водоохранных зонах рек и прудов с прибрежными защитными полосами;
- территориях памятников истории и архитектуры, археологии, ООПТ;
- зонах санитарной охраны источников водоснабжения;
- зонах залегания месторождений полезных ископаемых и минеральных источников воды;
- магистральных газо- и нефтепроводов с санитарно-защитными зонами;
- шумовых зонах от автомобильных дорог;
- зоны территории линий электропередач (ЛЭП);
- территориях, подверженных 1% паводковому затоплению;
- санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных предприятий.

Генеральным планом определены границы и функциональное назначение следующих зон (по видам):

1. Жилые зоны:

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

1.2. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2. Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

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.

						12811	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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

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

6. Рекреационные зоны:

6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

6.3. Рекреационно-природные зоны.

7. Зоны специального и режимного назначения:

7.1. Зоны кладбищ.

7.2. Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.

7.3. Зоны скотомогильников, других захоронений.

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;

						12811	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- экономические предпосылки развития;
- проектная планировочная организация территории населенных пунктов.

Функциональное зонирование поселения:

- предусматривает увеличение площади жилой зоны;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки сельского поселения.

«Жилые зоны»

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

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

«Общественно-деловые зоны»

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

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

						12811	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

«Производственные зоны»

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных, складских объектов, оптовой торговли, специальных объектов и иных, связанных с обеспечением производственной деятельности объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

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

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

«Зоны сельскохозяйственного использования»

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

2. Зоны сельскохозяйственного использования в границах 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,

						12811	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

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

«Зоны специального и режимного назначения»

Зоны специального и режимного назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, скотомогильников, территорий складирования отходов потребления и т.п., а также военных и иных режимных объектов, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

Планировочная организация территории

Планировочные решения генерального плана выполнены на основе современного использования территории (функционального зонирования, земельных отводов, существующей капитальной застройки, сложившейся улично-дорожной сети, имеющих зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории, инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

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

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

Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в центральной части села. Эта территория находится в пределах (Площадка № 1.1 – общественно-деловая застройка) и за пределами границ населенного пункта (Площадка № 2.1, Площадка № 2.2, Площадка № 3.1, Площадка № 3.2 – жилая застройка, общественно-деловая, зеленые насаждения общего пользования). За пределами населенного пункта требуется дополнительно около 64 га.

Кроме того планируется резерв территории в юго-западном направлении под комплексную застройку (площадка № 3.2).

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

						12811	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В восточной части от границы с. Пашково планируется устройство зоны отдыха и пляжа, для времяпровождения местных жителей и приезжих отдыхающих.

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

В юго-восточном направлении от села, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ 300 метров (предприятия 3 класса) предусматривается развитие сельскохозяйственной зоны и консервного производства.

КФХ «Весна» (КРС), расположенную в непосредственной близости от жилья, предлагается территорию перепрофилировать под сельскохозяйственное производство, санитарно-защитные зоны которых, должны быть в пределах 100 - 50 м, т.е. производственные предприятия 4 - 5 классов вредности, или уменьшение поголовья скота до 100.

Генеральным планом поселения даны предложения по размещению крупного с/х предприятия за пределами населенного пункта (в южной части сельского поселения). Существующее кладбище с. Пашково на перспективу предлагается закрыть, проектом предложена территория под новое кладбище (площадью 2 га, в юго-западной части села), также определены рекреационные зоны поселения.

В сельском поселении расположена площадка временного складирования ТБО, генеральным планом населенного пункта планируется устройство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров, с последующим вывозом отходов на полигон ТБО Усманского муниципального района, расположенного в районе г. Усмань. К площадкам необходимо организовать подъезд и выполнить санитарно-защитное озеленение по периметру площадок. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 3,9 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 16,4 тыс. кв.м.

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

						12811	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3.1 Объекты федерального значения

По территории Пашковского сельского поселения проходят линии электроснабжения (ЛЭП 35, 110, 500 кВ).

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 Пашковского сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Крутченская Байгора - Пашково» протяженность – 0,8 км.

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 на территории Пашковского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: магазином; ФАП; Дом культуры и т.д.

2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

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

- создание для всего населения комфортных условий проживания и формирование привлекательного облика населенных пунктов.

Для решения этой задачи необходимо:

- увеличение объемов нового жилищного строительства;

						12811	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 – 410 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 3,9 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка 2.2. Земельный участок на северо-востоке с. Пашково, занимающий 7,0 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 3,0 тыс. м² или 30 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 3.1. Земельный участок на юго-западе с. Пашково, занимающий 3,0 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 0,9 тыс. м² или 9 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 3.2. Земельный участок на юго-западе с. Пашково, занимающий 15 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчет-ный срок	в. т.ч. на I очередь строитель-ства	Резерв за расчет-ный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (площадка № 2.2)	на северо-востоке с. Пашково	7,0	5,0	-	Администра-ция сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка № 3.1)	на юго-западе с. Пашково	3,0	-	-	
1.3	Жилой участок (площадка № 3.2)	Резерв жилой застройки юго - востоке на юго-западе с. Пашково			15,0	
	Всего		10,0	5,0	15,0	

						12811	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

Согласно ст. 17 ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления относятся: принятие и организация выполнения планов и программ комплексного социального экономического развития муниципального образования, создание муниципальных предприятий, формирование и размещение муниципального заказа.

Основные задачи программных мероприятий по развитию экономики поселения:

- Создание условий для притока инвестиций;
- Развитие производства продукции сельского хозяйства агропромышленными предприятиями поселения;
- Строительство мини предприятий по переработке продукции агропромышленного комплекса;
- Создание условий для развития малого бизнеса и предпринимательства

Развитие сельскохозяйственной (производственной) зоны предусматривается в юго-восточном направлении, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 300 метров (предприятия 3 класса).

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных предприятий:

Площадка 1.3. В северо-восточной части с. Пашково предлагается земельный участок площадью 1,1 га под коммунально- складские предприятия с СЗЗ 50 м. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

Площадка 1.4. с. Пашково. Территория площадью 6,0 га предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения консервного производства III класса с СЗЗ 300 м. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 4. с. Пашково. Территория площадью 8,0 га предлагается как резерв для размещения сельхозпредприятия III класса с СЗЗ 300 метров. Перевод земельного участка не требуется.

						12811	Лист
							15
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 1.3. для размещения коммунально-складских предприятий. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.	В северо-восточной части с. Пашково	1,1	СЗЗ 50 метров	администрация сельского поселения и инвестор
2	площадка № 1.4. для размещения консервного производства III класса. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.	в юго-восточной части с. Пашково	6,0	СЗЗ 300 метров	администрация сельского поселения и инвестор
3	площадка № 4. для размещения сельхозпредприятия III класса. Перевод земельного участка не требуется.	в юго-восточной части от с. Пашково	8,0	СЗЗ 300 метров	администрация сельского поселения и инвестор

2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

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

В целях обслуживания населения предлагается развитие общественно-деловых зон:

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

Площадь территории порядка 2,8 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.

						12811	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	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	Здание школы требует восстановления, капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Строительство детского сада в с. Пашково	мест	23	1,2	с. Пашково Ул. Механизаторов Не требуется	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
1.1.2	реконструкция существующего здания школы	мест	50			Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Учреждения здравоохранения (ФАП) требуют капитального ремонта					
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Спортивный зал		тыс. м ² 144	0,8	с. Пашково Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса.					
4.1.1	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	11	0,1	с. Пашково	I очередь строительства инвестор
4.1.2	Строительство магазинов продовольственных товаров	м ² торг. пл.	82	0,8	с. Пашково	Расчетный срок инвестор
4.1.2	Строительство предприятия бытового обслуживания	раб. мест	3	0,8	с. Пашково Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	I очередь строительства инвестор
4.1.3	Строительство предприятия общественного питания	пос. мест	16	0,6	с. Пашково	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.

Предусматривается ландшафтная организация природной составляющей, включая:

1. Создание скверов на проектируемых территориях с. Пашково - общей площадью 6,3 га.

2. Создание бульваров в новой застройке - общей площадью 2,2 га.

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

4. Выделение рекреационной зоны на территории поселения в восточном направлении от границы населенного пункта с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха, занимающий 29,0 га.

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. Площадь территории порядка 6,5 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов, бульваров	га	8,5	с. Пашково (зона проектируемой жилой застройки)	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
2	Выделение рекреационной зоны на территории поселения, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.	га, участка	29,0	в восточном направлении от границы населенного пункта (зона рекреации)	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения

						12811	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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, строительства новых и их дифференциации по назначению: рекомендуемая ширина в красных линиях 20 – 30 - 40 м.

Основные улицы – ул. Заречная, переходящая в проектируемую улицу (новая застройка), проектируемая улица, идет по ул. Садовая, переходящая в проектируемую улицу (новая застройка) и выходит на ул. Механизаторов - 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 границе населенного пункта составит - 26 км.

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения, организация автобусного маршрута			
1.1	Реконструкция улично-дорожной сети с. Пашково	6,0	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	8,0	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

						12811	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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, прудов, ручьев и т.д.;
- Для территорий, на которых существуют капитальные здания и сооружения необходимо

выполнить мероприятия по их инженерной защите от затопления паводковыми водами р. Байгора

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение(функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			с. Пашково (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов реки Байгора, прудов и т.д	га	29,0	с. Пашково	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Максимальная горизонталь затопления весенним паводком в районе с. Пашково определяется отметкой 142,5 м, поэтому капитальное строительство на территориях ниже этой отметки запрещено. Для территорий, на которых существуют капитальные здания и сооружения необходимо выполнить мероприятия по их инженерной защите от затопления паводковыми водами р. Байгора				I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
4	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с. Пашково. 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.	1	с.Пашково (площадка 3.1)	Новое строительство	
		шт.	1	с.Пашково (площадка 2.2)	-//-	
		шт.	1	с.Пашково вблизи ул.Заречная	//-	
		шт.	1	с.Пашково ул.Механизаторов	-//-	
		шт.	1	с.Пашково пересечение ул.Механизаторов и Садовой.	-//-	
	ВЛЗ-10кВ	км	0,25	от сущ. ВЛ-10кВ «Пашково» до КТП-1 (площадка 3.1)	Новое строительство	
		км	0,13	от сущ. ВЛ-10кВ «Пашково» до КТП-2 (площадка 2.2)	-//-	
		км	0,05	от сущ. ВЛ-10кВ «Пашково» до КТП-3 (вблизи ул.Заречная)	-//-	
		км	0,6	от сущ. ВЛ-10кВ «Пашково» до КТП-4 (ул.Механизаторов)	-//-	
		км	0,15	от сущ. ВЛ-10кВ «Пашково» до КТП-5 (пересечение ул.Механизаторов и Садовой)	-//-	

Теплоснабжение

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

Газоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ № 1 (для котельной БМК-0,1 МВт детского сада)	шт	1	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок
2	ГРПШ № 2 (для котельной БМК-0,1 МВт спортзала)	шт	1	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок
3	ГРПШ № 3 (для жилой зоны — площадка 2.2)	шт	1	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок
4	ГРПШ № 4 (для жилой зоны — площадка - 3.1)	шт	1	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок
5	Газопровод высокого давления ($P \leq 1,2$ МПа) d57 мм — к ГРПШ № 4	км	0,125	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок
6	Газопровод среднего давления d89 мм; d57 мм	км км	1,500 1,450	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок
7	Газопровод низкого давления d108 мм	км	2,500	с.Пашково	Новое строительство	Расчетный срок

						12811	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Водоснабжение и водоотведение

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

						12811	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

Всего на территории поселения расположено одно кладбище в с. Пашково, которое сохраняется, с учетом СЗЗ - 50 м. (на перспективу предлагается к закрытию). Недалеко от существующего кладбища предлагается новое кладбище, с учетом СЗЗ - 100 м.

						12811	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство нового кладбища	га	2,0	с. Пашково	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 источников загрязнения воздуха, воды, почвы;
- озеленение санитарно-защитных зон газоустойчивыми древесно-кустарниковыми насаждениями;
- перевод сохраняемых котельных на новый вид топлива - природный газ;
- снабжение действующих котельных установками для улавливания вредных выбросов.

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

- озеленение придорожных территорий;
- улучшение качества дорожного покрытия.

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

						12811	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха					
1.1	Функциональное зонирование населенного пункта, с упорядоченным расположением на их территории зоны жилой застройки, производственной зоны, создание рекреационных зон, создание защитных лесополос между жилой и промышленной зонами					
1.2.	разработка проектов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) и санитарно-защитных зон (СЗЗ) с комплексом мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размеров СЗЗ для всех действующих предприятий			с. Пашково (промзона)	I очередь строительства	Администрация сельского поселения

						12811	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.3	Посадка защитных лесополос в районе сельскохозяйственных предприятий	га	6,5	По всему поселению	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.4	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га	8,5	с. Пашково (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.5	упорядочение транзитного движения по территории населенного пункта с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий.			территория населенного пункта	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 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 в обе стороны (в том числе площадь в границах населенного пункта – 156 га)	га	392,6	Вдоль реки	расчетный срок	Администрация района и сельского поселения
3.3	Расчистка русел рек и ручьев	км		На территории СП	расчетный срок	Администрация области, района и сельского поселения
3.4	Создание водоохранных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	Администрация района и сельского поселения

3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозаборные скважины	I очередь строительства	Администрация района и сельского поселения
-----	--	--	--	-----------------------	-------------------------	--

2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного 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 5,369 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель) и генерального плана поселения. Распределение земель населенного пункта подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенного пункта) и генерального плана населенного пункта.

Основные технико-экономические показатели по Пашковскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2011 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	580	410
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	5369	5369
В том числе			
- в федеральной собственности	-/-	-	-
- в областной собственности	-/-	1087	1087
- в муниципальной собственности	-/-		
- в собственности юридических лиц	-/-	2973	2973
- в собственности физических лиц	-/-	202	202
Количество населенных пунктов	ед.	1	1
Общая площадь земель населенного пункта	тыс.га	392	491

						12811	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В том числе:			
с. Пашково	-/-	392	491
Общая площадь земель с/х назначения за границами населенного пункта	тыс. га	4977	4878
в том числе:			
- пашня	-/-	4102	3997
- сенокосы	-/-	202	202
- пастбища	-/-	591	591
- многолетние насаждения	-/-	82	82
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-		6,0
- залежь	-/-		
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-		
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-		
Общая площадь земель лесного фонда	-/-		
Общая площадь земель водного фонда	-/-		
Общая площадь земель запаса	-/-		

**Основные технико-экономические показатели по населенному пункту
Пашковского сельского поселения**

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границе населенного пункта, всего	га	392	456
	В том числе:			
	с. Пашково		392	491
	Распределение земель по видам использования в границе населенного пункта:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков		202,82	212,82
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка		-	-
	- усадебная застройка		202,82	212,82
	- коллективные сады и дачи		-	-
	Зона общественно - деловая		2,9	5,7
	в т. ч.: - учреждений образования		0,5	1,3
	Производственная зона		-	6,0

	Коммунально – складская зона		-	1,1
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	36,0	58,0
	Зона сельскохозяйственного использования		131,28	171,38
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия		2	2
	Зона рекреации		16	24,5
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования		12	20,5
	Зоны специального назначения, в том числе:		3	11,5
	- кладбища		3	5
	- санитарно – защитные насаждения		-	6,5
	Иные территории		-	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	580	410
	с. Пашково		580	410
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	93/16	66/16
	в трудоспособном возрасте	чел./%	340/59	240/59
	старше трудоспособного возраста	чел./%	147/25	104/25
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ.пл.	12,5	16,4
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл.	-	-
	усадебный	т. м ² общ.пл.	12,5	16,4
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл.	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл.	-	12,5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	3,9
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т. м ² общ.пл.	-	3,9
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	3,9
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ.пл.	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	21,6	40
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	23
	на 1000 человек	-/-	-	55
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	-	50

	на 1000 человек	-/-	-	120
4.3.	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.4.	ФАП – всего	Кол-во	1	1
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	150	150
	на 1000 человек	-/-	259	-
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	144
	на 1000 человек	-/-	-	350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	30	41
	на 1000 человек	-/-	52	100
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	-	82
	на 1000 человек	-/-	-	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	16
	на 1000 человек	-/-	-	40
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	3
	на 1000 человек	-/-	-	7
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4,13	Гостиница	мест	-	-
	на 1000 человек		-	-
4,14	Бани	мест	-	6
	на 1000 человек		-	7
4.15	Прачечная	кг/см	-	53
	на 1000 человек		-	60
4.16	Химчистка*	кг/см	-	3
	на 1000 человек		-	3,5
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек		-	-
4.18	Отделение сбербанка	1 место	-	-
	на 1000 человек			
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	18	26
5.2.	Площадь уличной сети	га	36	58
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	158.0	168.3
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	/	132.0	134.0
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	/	-	-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	190	230
6.1.4	Протяженность сетей	км.	12.4	
6.2.	Канализация			

6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.	158.0	147.3
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	/	132.0	113.0
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	/	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км.		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	891,5	1195,2
	в том числе:			
	на производственные нужды	/	179	239
	на коммунальные нужды	/	712,5	956,2
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) – всего	Гкал/ч	–	0,172
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	428,9*	561,8
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		91
6.7	Общая площадь ТБО	га		
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	3/1	5/2
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.2.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границе населенного пункта	га	-	6,5

Примечание.

428,9* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

Заключение

Генеральный план сельского поселения Пашковский 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 Пашковский 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.

						12811	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		