

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



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

Том I

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

Книга 1. Положения о территориальном планировании

12678

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова


Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2012

Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечание
Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план сельского поселения Сторожевской 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 № 2012-12678/Т
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Том III	Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12678/1÷ ДСП № 2012-12678/20
	Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12678		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div style="text-align: center;"> Состав градостроительной документации </div>		
Н.контр.	Вишнякова						Стадия	Лист
ГИП	Ботова						П	1
						<div style="text-align: center;"> ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ» </div>		

Графическая часть. Том III:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	Генеральный план. К материалам по обоснованию:		
1	Схема расположения сельского поселения Сторожевской сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения.	М 1:25000	ДСП № 2012-12678/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Сторожевской сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12678/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Сторожевской сельсовет с. Сторожевое	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/3
2.2	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Сторожевской сельсовет с. Красное	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/4
2.3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Сторожевской сельсовет д. Терновка	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/5
2.4	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Сторожевской сельсовет пос. с-за Ударник	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/6
	Генеральный план. К положению о территориальном планировании:		
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Сторожевской сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12678/7
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Сторожевской сельсовет.	б/м	


						12678		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								3
Н.контр.	Вишнякова						ОАО	
ГИП	Ботова						«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	К правилам землепользования и застройки:		
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Сторожевое	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/17
5.1	Карта градостроительного зонирования с. Сторожевое	б/м	
5.2	Карта градостроительного зонирования с. Красное	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/18
5.2	Карта градостроительного зонирования с. Красное	б/м	
5.3	Карта градостроительного зонирования д. Терновка	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/19
5.3	Карта градостроительного зонирования д. Терновка	б/м	
5.4	Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник	М 1:5000	ДСП № 2012-12678/20
5.4	Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник	б/м	

						12678	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома I книга1:

Введение	5
1. Цели и задачи территориального планирования	8
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию	10
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	10
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального 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.....	24
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения:	27
Учреждения образования.....	28
Объекты физической культуры и спорта.....	29
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	29
Предприятия коммунального обслуживания.....	30
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	30
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	31
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	33
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	34
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	39
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	40
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	41
Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	43
Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.....	43
Мероприятия по охране водных объектов.....	44
2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (см.Том 1 книга 3).....	44
3. Основные технико-экономические показатели	44
Заключение	49

						12678		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома I книги I		
Разработал	Николаева					 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	Стадия	Лист
Н.контр.	Вишнякова						П	1
ГИП	Ботова						Листов	1

Введение

Генеральный план сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации разработан в соответствии с Государственным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Сторожевской 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.
Архитектор 2 категории	Николаева А. Б.
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.

						12678			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Положение о территориальном планировании	Стадия	Лист	Листов
							П	1	46
Разработал	Николаева						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

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

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

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

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

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

						12678	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.

						12678	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 Сторожевской 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 2,425 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 производств, как основы устойчивого развития поселения;

						12678	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

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

						12678	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Сторожевской 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. Сторожевое, с. Красное, д. Терновка, пос. Ударник, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единых границ населенного пункта пос. Ударник. Включение в границу с. Сторожевое участка №1 общей площадью 224,2 га. Включение в границу с. Красное участков №2-6 общей площадью 44,9 га. Включение в границу пос. Ударник участка №7 общей площадью 39,7 га. Включение в границу д. Терновка участка №8 общей площадью 84,3 га.	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 Сторожевской сельсовет (лист № 3)	Первая очередь

						12678	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Сторожевое	Участок № 1, Площадки 9, 10, 11 (48:16:1140101) (48:16:1140104)	224,2	для размещения жилой, промышленной, рекреационной и общественно-деловой застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
2	с. Красное	Участок № 2, Площадка 18, (48:16:1130501) (48:16:0170101)	25,8	для размещения жилой застройки и упорядочения границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
3	с. Красное	Участок № 3, Площадка 18.4 (48:16:1130501)	3,0	для размещения жилой застройки и упорядочения границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
4	с. Красное	Участок №4 Площадка 19 (48:16:1130501)	8,7	для размещения жилой застройки и упорядочения границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
5	с. Красное	Участок №5 Площадка 20 (48:16:1130201)	6,4	для размещения жилой застройки и упорядочения границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
6	с. Красное	Участок №6 Площадка 21 (48:16:1130601)	1,0	для размещения жилой застройки и упорядочения границ населенного пункта	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Красное	площадь включаемых участков	44,9		
7	пос. с-за Ударник	Участок №7 Площадка 25 (48:16:1110201) (48:16:1110501) (48:16:1110301)	39,7	для размещения жилой, промышленной, рекреационной и общественно-деловой застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
8	д. Терновка	Участок №8 Площадка 23 (48:16:1150104) (48:16:1150501)	84,3	для размещения жилой, рекреационной и общественно-деловой застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по поселению	площадь включаемых участков	393,1		

						12678		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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 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.

						12678	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.4. Зоны объектов религиозного назначения.

3. Производственные зоны:

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

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

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

4.1. Зоны магистралей, улиц и дорог

4.2. Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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

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

6. Рекреационные зоны:

6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

6.3. Рекреационно-природные зоны.

6.4. Зона открытых пространств.

7. Зоны специального и режимного назначения:

7.1. Зоны кладбищ.

7.2. Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.

7.3. Зоны скотомогильников, других захоронений.

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

						12678	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- исходное зонирование поселения;
- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития;
- проектная планировочная организация территории населенных пунктов.

Функциональное зонирование поселения:

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

«Жилые зоны»

Территории жилых зон предназначены для размещения жилой застройки индивидуальными и многоквартирными 2-4 этажными жилыми зданиями, объектов социального, коммунально-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

						12678	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

зон, в общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан.

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

«Производственные зоны»

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

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

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

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

						12678	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенных пунктов.

«Рекреационные зоны»

1. Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, занятий физической культурой и спортом в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

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

«Зоны специального и режимного назначения»

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

Планировочная организация территории

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

На расчетный срок основное развитие получит все поселение в целом. Проектом предусматриваются меры, при которых население, проживающее в населенных пунктах, обеспечивается необходимыми видами социальных услуг и инженерно-транспортной инфраструктурой.

Генеральным планом поселения даны предложения по размещению с/х предприятий и мастерских V-III классов опасности на нормативном удалении от жилой застройки, определены рекреационные зоны поселения, предусмотрена новая дорога через реку Усмань с мостом, соединяющая два села Сторожевое и Красное, АЗС в с. Сторожевое, к востоку от с. Сторожевое предусмотрен скотомогильник.

						12678	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Генеральным планом населенных пунктов планируется устройство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров, с последующим вывозом отходов на полигон ТБО муниципального района, расположенный в Сторожевском сельском поселении.

Всего на территории поселения расположены 3 кладбища, одно к югу от с. Сторожевое, одно к востоку от д. Терновка и одно к западу от с. Красное, проектом предусмотрен резерв для существующих кладбищ.

Проектом предлагается развитие поселения индивидуальной застройкой, поэтому отдельных территорий для размещения гаражей для хранения личного транспорта не предусматривается.

В границах функциональных зон, определенных генеральным планом населенных пунктов, при разработке правил землепользования и застройки устанавливаются территориальные зоны, для которых определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты (см. том 2).

Жилищное строительство предполагается усадебного типа. На расчетный срок жилой фонд составит – 48,88тыс. м².

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

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

2.3.1 Объекты федерального значения

На территории сельского поселения существуют объекты федерального значения.

Через территорию сельсовета с северо-запада до восточной окраины с. Красное проходит газопровод, линии электроснабжения (ЛЭП 35, 110, 220, 500 кВ) и кабельные оптико-волоконные линии связи.

К западу от пос. с-за Ударник проходит двухпутная железная дорога Грязи – Усмань – Воронеж, в пос. с-за Ударник имеется остановочный пункт ж/д, также через поселение проходит ж/д ветка Усмань- Никольское, до базы хранения сжиженного газа ООО «Усмань Агро».

По территории сельсовета проходит Усманский Вал Белгородской засечной черты.

						12678	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Также к объектам федеральной собственности относятся земли водного фонда – р. Усмань.

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 Сторожевского сельского поселения проходят автомобильные дороги регионального значения:

- Липецк – Октябрьское - Усмань с подъездом к г. Усмань (через Никольское)
- Ударник - прим. к а/д Липецк-Усмань
- Усмань – Московка - Дрязги
- Ударник - Красное
- Бреславка - Сторожевские Хутора - прим. к а/д Усмань-Дрязги
- Сторожевое – Терновка.

На юго-востоке с. Красное имеется ООПТ регионального значения – Парк, площадью 1,5 га. (Постановление главы адм. Липецкой обл. от 14.07.1998 № 250 "О расширении сети особо охраняемых природных территорий").

В соответствии с утвержденными Схемами территориального планирования Липецкой области и Усманского района на территории поселения предусматривается объект регионального значения: скотомогильник к северу от автодороги на Сторожевские Хутора.

Мероприятия регионального значения по развитию транспортной инфраструктуры

№1	строительство новой автодороги через р. Усмань, связывающей с. Сторожевое и с. Красное	0,8 км	I очередь строительства	администрация области и района
----	--	--------	-------------------------	--------------------------------

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 Сторожевского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: 2 детскими садами; МОУ СОШ, домом культуры, библиотеками, магазинами, медицинскими пунктами.

						12678	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 – 2425 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 48,88 тыс. м² общей площади.

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

с. Сторожевое:

Площадка 1.1 Земельный участок на севере села, внутри существующих границ населенного пункта, занимающий 1,8 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,7 тыс. м² или 7 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 8. Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная:

Площадка 8.1, территория 2,7 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,1 тыс. м² или 11 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 8.2, территория 0,5 га Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га)

Площадка 8.3, территория 0,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,1 тыс. м² или 1 дом (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 8.4, территория 0,6 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12678	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 9.1 Земельный участок за северной окраиной села, занимающий 2,2 га. 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 9.2 Земельный участок за северной окраиной села, занимающий 6,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 2,6 тыс. м² или 26 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 9.4 Земельный участок за северной окраиной села. Резерв за расчетный срок до 2040 года – 12 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 10 Земельные участки к северо-востоку от села, к югу от площадки 9.

Площадка 10.1 Земельный участок, занимающий 3,4 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,4 тыс. м² или 14 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 10.2 Земельный участок, занимающий 4,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,8 тыс. м² или 18 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 10.4 Земельный участок, занимающий 7 га. Объем нового жилищного строительства составит 2,8 тыс. м² или 28 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 10.5 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 16,5 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 11.1 Земельный участок, к северо-востоку от села, занимающий 20 га. Объем нового жилищного строительства составит 8 тыс. м² или 80 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 11.2 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 22 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Всего в с. Сторожевое объем нового жилищного строительства составит 19,8 тыс. м² или 198 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га)

с. Красное:

Площадка 15. Земельный участок в западной части села, занимающий 3,4 га. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 1,4 тыс. м² или 14 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 16. Земельный участок в западной части села, занимающий 2,5 га. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 1 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 17.2. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 4 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,6 тыс. м² или 16 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12678	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 17.3. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 1,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,6 тыс. м² или 6 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 17.4. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 3 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,2 тыс. м² или 12 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 18 Земельный участок находится за границами населенного пункта, к северо-западу от села. Резерв за расчетный срок до 2040 года. Площадка 18.1 – 4,9 га. Площадка 18.2 – 3,6 га. Площадка 18.3 3,7 га. Земельные участки требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 19.1 Земельный участок к северо-востоку от села, занимающий 2,5 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Проектируемая застройка на расчетный срок. Объем нового жилищного строительства составит 1 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 19.2 Земельный участок находится за границами населенного пункта, к северо-западу от села. Резерв за расчетный срок до 2040 года 2,5 га Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 20 Земельный участок к западу от села, занимающий 3,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,4 тыс. м² или 14 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 21 Земельный участок к востоку от села, занимающий 0,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Всего в с. Красное объем нового жилищного строительства составит 8,3 тыс. м² или 83 дома (с участками при доме 0,2 – 0,3 га)

пос. с-за Ударник:

Площадка 24.1 Земельный участок находится на юго-западе поселка, занимает 10 га. Объем нового жилищного строительства составит 4 тыс. м² или 40 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 25.1 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 6 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 25.2 Земельный участок к северо-западу от поселка, занимающий 3,7 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 1,5 тыс. м² или 15 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 25.3 Земельный участок к северо-западу от поселка, занимающий 8 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 3,2 тыс. м² или 32 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12678	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 26 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 2 га. Земельный участок не требуется включать в границы населенного пункта.

Площадки 27,28,29,30 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 25 га. Земельные участки не требуется включать в границы населенного пункта.

Всего в пос. с-за Ударник объем нового жилищного строительства составит 8,7 тыс. м² или 87 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га).

д. Терновка:

Площадка 23.10 Земельный участок к востоку от села, занимающий 24,5 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 9,8 тыс. м² или 98 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 23.11 Земельный участок к востоку от села, занимающий 3 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 1,2 тыс. м² или 12 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 23.12 Земельный участок к востоку от села, занимающий 2,4 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 1 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 23.13 Земельный участок к востоку от села. Резерв за расчетный срок до 2040 года – 11 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Всего в д. Терновка объем нового жилищного строительства составит 12 тыс. м² или 120 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га)

Итого в Сторожевском сельсовете объем нового жилищного строительства составит 48,88 тыс. м² или 488 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га)

№	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)	Север с. Сторожевое	1,8	1,8	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка №8.1)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	2,7	2,7	-	
1.3	Жилой участок (площадка №8.2)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,5	0,5	-	
1.4	Жилой участок (площадки №8.3)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,3	0,3	-	
1.5	Жилой участок (площадки №8.4)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,6	0,6	-	
1.6	Жилой участок (площадка №9.1)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	2,2	-	-	
1.7	Жилой участок (площадка №9.2)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	6,5	-	-	

						12678	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.8	Жилой участок (площадка №9.4)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	12	
1.9	Жилой участок (площадка №10.1)	с. Сторожевое, к северо- востоку от села	3,4	-	-	
1.10	Жилой участок (площадка №10.2)	с. Сторожевое, к северо- востоку от села	4,5	-	-	
1.11	Жилой участок (площадка №10.4)	с. Сторожевое, к северо- востоку от села	7	-	-	
1.12	Жилой участок (площадка №10.5)	с. Сторожевое, к северо- востоку от села	-	-	16,5	
1.13	Жилой участок (площадка №11.1)	с. Сторожевое, к северо- востоку от села	20	20	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.14	Жилой участок (площадка №11.2)	с. Сторожевое, к северо- востоку от села	-	-	22	
	Всего с. Сторожевое:		49,5	25,9	50,5	
1.15	Жилой участок (площадка №15)	с. Красное, в западной части села	3,4	-	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.16	Жилой участок (площадка №16)	с. Красное, в западной части села	2,5	-	-	
1.17	Жилой участок (площадка №17.2)	с. Красное, в центре села, к югу от часовни	4	4	-	
1.18	Жилой участок (площадка №17.3)	с. Красное, в центре села, к югу от часовни	1,5	1,5	-	
1.19	Жилой участок (площадка №17.4)	с. Красное, в центре села, к югу от часовни	3	3	-	
1.20	Жилой участок (площадка №18)	с. Красное, к северо-западу от села	-	-	12,2	
1.21	Жилой участок (площадка №19.1)	с. Красное, к северо- востоку от села	2,5	-	-	
1.22	Жилой участок (площадка №19.2)	с. Красное, к северо- востоку от села	-	-	2,5	
1.23	Жилой участок (площадка №20)	с. Красное, к западу от села	3,5	3,5	-	
1.24	Жилой участок (площадка №21)	с. Красное, к востоку от села	0,5	0,5	-	
	Всего с. Красное:		20,9	12,5	14,7	
1.25	Жилой участок (площадка №24.1)	пос. с-за Ударник, юго-запад	10	10	-	
1.26	Жилой участок (площадка №25.1)	пос. с-за Ударник	-	-	6	администрация сельского поселения,

1.27	Жилой участок (площадка №25.2)	пос. с-за Ударник, к северо-западу от поселка	3,7	-	-	частные застройщики, инвесторы
1.28	Жилой участок (площадка №25.3)	пос. с-за Ударник, к северо-западу от поселка	8	8	-	
1.29	Жилой участок (площадка №26)	пос. с-за Ударник	-	-	2	
1.30	Жилой участок (площадки №27, 28, 29 30)	между пос. с-за Ударник и с. Красное	-	-	25	
	Всего пос. с-за Ударник:		21,7	18	33	
1.31	Жилой участок (площадка №23.10)	д. Терновка, к востоку от деревни	24,5	-	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.32	Жилой участок (площадка №23.11)	д. Терновка, к востоку от деревни	3	3	-	
1.33	Жилой участок (площадка №23.12)	д. Терновка, к востоку от деревни	2,4	2,4	-	
1.34	Жилой участок (площадка №23.13)	д. Терновка, к востоку от деревни	-	-	11	
	Всего д. Терновка:		29,9	5,4	11	
	ИТОГО жилищное строительство по населенным пунктам:		122	61,8	109,2	

2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

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

Основные задачи программных мероприятий по развитию экономики поселения:

- создание условий для притока инвестиций;
- развитие производства продукции сельского хозяйства агропромышленными предприятиями поселения;
- строительство мини предприятий по переработке продукции агропромышленного комплекса;
- создание условий для развития малого бизнеса и предпринимательства.

Размещение сельскохозяйственных предприятий предусматривается на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 300 метров (предприятия 3-5 классов).

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон.

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон:

с. Сторожевое:

Площадка 9.3. Земельный участок на северной окраине села, занимающий 6 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 11.8 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 1,8 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 11.9 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 3 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 11.10 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 2 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса с СЗЗ не более 50 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 12. Земельный участок на востоке села, занимающий 1,9 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса с СЗЗ не более 50 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 13. Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 15 га, Реконструкция территории свиного комплекса с СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

с. Красное:

Площадка 22 Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 11 га, территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения кирпичного завода III класса опасности и СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

пос. с-за Ударник:

Площадка 25.5 Земельный участок в центре села, занимающий 4 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего

						12678	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка31Земельный участок к западу за границами населенного пункта, занимающий 9,5 га, территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения предприятий III класса опасности и СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

Площадка32 Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 2 га, предлагается территория для возможного развития существующей птицефабрики. ПредприятиеIIкласса опасности и СЗЗ 500 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

№	Наименование площадок,, их обозначение на плане	Местополо- жение	Площадь территорий, га	Размер санитарно- защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка 9.3 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	к северу от с. Сторожевое	6	не менее 100 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Площадка 11.8 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	северо-восток с. Сторожевое	1,8	не менее 100 м	администрация сельского поселения и инвестор
3	Площадка 11.9 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	северо-восток с. Сторожевое	3	не менее 100 м	администрация сельского поселения и инвестор
4	Площадка 11.10 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса вредности. Земельный	северо-восток с. Сторожевое	2	не менее 50 м	администрация сельского поселения и инвестор

						12678	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.				
5	Площадка 12 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	восток с. Сторожевое	1,9	не менее 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
6	Площадка 13 Реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон недействующего свинокомплекса. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия III класса вредности.	к востоку от с. Сторожевое	15	не менее 300 м	администрация сельского поселения и инвестор
7	Площадка 22 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия III класса вредности.	восток с. Красное	11	не менее 300 м	администрация сельского поселения и инвестор
8	Площадка 25.5 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	в центре пос. Ударник	4	не менее 100 м	администрация сельского поселения и инвестор
9	Площадка 31 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия III класса вредности.	к востоку от пос. Ударник	9,5	не менее 300 м	администрация сельского поселения и инвестор
10	Площадка 32 Территория для возможного развития существующей птицефабрики II класса вредности.	пос. Ударник	2	не менее 500 м	

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 населенных пунктов Сторожевое, Красное, Терновка, Ударник.

2. Формирование общественных подцентров в проектируемых жилых зонах и населенных пунктах Сторожевое, Красное, Терновка, Ударник.

Площадь территории порядка 20,9 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 с изменениями от 14 июля 2001 года.

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

№ п/п	Наименование учреждений	Ед. изм.	Расчетн. емкость	Строит. Объем, тыс. м ³	Местоположение (функц. зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здания детских садов требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детских садов и школы					
1.1.1	Детский сад в с. Сторожевое	мест	92	2	с. Сторожевое, ул. Ларина Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
1.1.2	Общеобразовательная школа в с. Сторожевое	мест	93	2	с. Сторожевое, ул. Ларина Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
1.1.3	Дом детского творчества	мест	15	0,4	с. Сторожевое, ул. Чапаева Не требуется	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения

						12678	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

1.1.4	Детская школа искусств	мест	50	0,5	с. Сторожевое, ул. Школьная Не требуется	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
2	Объекты физической культуры и спорта					
2.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
2.1.1	Спортзал	м²	200	1,0	с. Сторожевое, ул. Школьная С33-50 м	I очередь администрация области, района и сельского поселения
2.1.2	Спортзал	м²	200	1,0	пос. Ударник, ул. Молодежная С33-50 м	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
2.1.3	Стадион со спортплощадками	Тыс.м²	3,5	-	с. Сторожевое, с. Красное, пос. Ударник, д. Терновка С33-50 м	I очередь администрация области, района и сельского поселения
3	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
3.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса,					
3.1.1	Офис врачей общей практики	пос./см.	44	0,4	с. Сторожевое, ул. Центральная Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
3.1.2	Аптека 1	объект	-	0,2	с. Сторожевое, ул. Центральная Не требуется	I очередь, инвестор
3.1.3	Аптека 2	объект	-	0,4	с. Красное, ул. 60 лет Победы Не требуется	Расчетный срок, инвестор
3.1.4	Аптека 3	объект	-	0,4	д. Терновка ул. Заречная Не требуется	Расчетный срок, инвестор
3.1.5	Аптека 4	объект	-	0,4	пос. Ударник, ул. Молодежная Не требуется	I очередь, инвестор
3.1.6	Магазины непродовольственных товаров	м² торг. пл.	335	1,6	с. Сторожевое, с. Красное, пос. Ударник, д. Терновка Не требуется	I очередь, инвестор
3.1.7	Рынок	м²	58	-	с. Сторожевое С33-50 м	Расчетный срок, инвестор
3.1.8	Предприятия общественного питания	мест	100	1,2	с. Сторожевое Не требуется	Расчетный срок, инвестор
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

3.1.9	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	12	1,8	с. Сторожевое, с. Красное, пос. Ударник, д. Терновка Не требуется	I очередь, инвестор
3.1.10	Баня	мест	24	0,5	с. Сторожевое, СЗЗ-50 м	I очередь, инвестор
3.1.11	Отделение сбербанка	-	-	0,4	пос. Ударник, ул. Молодежная Не требуется	Расчетный срок, администрация сельского поселения и инвестор
3.1.12	База отдыха	мест	20	1	с. Сторожевое, ул. Прибрежная Не требуется	I очередь, инвестор

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

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

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

- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

с. Сторожевое

1. Создание рекреационной зоны вдоль пруда в центральной части села Сторожевое с размещением базы отдыха, пляжа и пейзажного лугопарка. Площадка 6 территория 1,5 га.

2. Создание пейзажного лугопарка в северной части с. Сторожевое. Площадка 11.2 территория 4 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

3. Площадка 9.5 - сквер 2,8 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

с. Красное

4. Площадка 17.6 - сквер 1,5 га.

пос. Ударник

5 Площадка 24.4 - сквер 2 га.

д. Терновка

6. Площадка 23.8 - сквер 0,6 га.

7. Площадка 23.9 - сквер 5 га

						12678	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом предусматривается озеленение санитарных разрывов между промышленно-коммунальной и жилой зонами. Площадь территории порядка 17,4 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Сторожевое вдоль пруда в с. Сторожевое	га	1,5	с. Сторожевое вдоль пруда, зона рекреации (площадка 6)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Обустройство сквера	га	4	с. Сторожевое, (площадка 11.2)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
3	Обустройство сквера	га	2,8	с. Сторожевое, (площадка 9.5)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
4	Обустройство сквера	га	1,5	с. Красное, (площадка 17.6)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
5	Обустройство сквера	га	2	пос. Ударник, (площадка 24.4)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
6	Обустройство сквера	га	0,6	д. Терновка, (площадка 23.8)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
7	Обустройство сквера	га	5	д. Терновка, (площадка 23.9)	Расчетный срок	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)

- с. Сторожевое: часть ул. Центральная, ул. Большак;

Рекомендуемая ширина в красных линиях 30 – 40 м.

Основные улицы

- с. Сторожевое: часть ул. Центральная;

						12678	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- с. Красное:, 60 Лет Победы;
- д. Терновка: ул. Заречная;
- пос. с-за Ударник: ул. Молодежная;

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.

Между селами Сторожевое и Красное предлагается запроектировать новую дорогу с мостом через р. Усмань.

Общая протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах населенных пунктов составит — 66,26 км, в том числе: с. Сторожевое – 31,08 км, с. Красное – 10,6 км, пос. Терновка 13,24 км, пос. Ударник – 11,34 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	Строительство автодороги и моста через реку Усмань на территории Сторожевского поселения с асфальто-бетонным покрытием, обеспечивающую связь с. Красное и с. Сторожевое	0,8	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство улиц местного значения в районах реконструируемого и нового жилищного строительства	23,2	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 р. Усмань в с. Сторожевое, а также береговой части прудов на востоке и северо-востоке с. Сторожевое.

						12678	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки	км	23,2	с. Сторожевое, с. Красное, пос. Терновка, пос. Ударник (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Сторожевое вдоль пруда в с. Сторожевое	га	1,5	с. Сторожевое (зона рекреации)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с. Сторожевое. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района	-	-	-	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

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

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

организация освещения улиц.

Электроснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	с.Никольское (северо-запад) ул.Энгельса	Новое строительство	
		шт.	1	с.Никольское (север) ул.Энгельса	-//-	
		шт.	2	с.Никольское (север)	//-	

				пересеч. ул.Ленина и ул. О.Кошевого		
		шт.	1	с.Никольское (северо- восток) д.О.Кошевого	-//-	
		шт.	2	с.Никольское (юго-запад) ул.Комарова	-//-	
		шт.	2	с.Никольское (центр села) ул.Луговая	-//-	
		шт.	2	с.Никольское (центр села) ул.1 Января	-//-	
		шт.	1	с.Никольское (центр села) КТП-192	Реконструкция	
		шт.	1	с.Никольское (центр, р-он новой администрати вной застройки) ул.Ленина	Новое строительство	
	ВЛЗ-10кВ	км	0,55	от сущ. ВЛ- 10кВ «Никольское» до КТП-12п (центр, р-он новой администр. застройки)	Новое строительство	
		км	0,55	от сущ. ВЛ- 10кВ «Бригада 4» до КТП-12п (центр, р-он новой администр. застройки)	-//-	
		км	1,4	от сущ. ВЛ- 10кВ «Никольское» до КТП-11п (центр, р-он новой администр. застройки)	-//-	

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная №1 БМК – 0,2 МВт (для детского сада) с. Сторожевое	шт .	1	с. Сторожевое	новое стр-во	расч. ср.
2	Котельная №2 БМК – 0,1 МВт (для спортзала с. Сторожевое)	шт.	1	с. Сторожевое	--/--	--/--
3	Котельная №3 БМК – 0,15 МВт (для школы) с. Сторожевое	шт.	1	с. Сторожевое	--/--	--/--
4	Котельная №4 БМК – 0,15 МВт (для базы отдыха) с. Сторожевое	шт.	1	с. Сторожевое	--/--	
5	Котельная №5 БМК – 0,2 МВт (Баня) с. Сторожевое	шт.	1	с. Сторожевое	--/--	--/--

Газоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРП № 1 (для снижения давления с высокого Р≤1,2 МПа до среднего)	шт	1	с.Красное	Новое стро-во	Расчетный срок
2	ГРПШ № 1 (для котельной БМК-0,35 МВт детского сада + школы)	шт	1	с.Сторожевое, площадка 5	Новое стро-во	Расчетный срок
3	ГРПШ № 2 (для котельной БМК-0,2 МВт спортзала + дом детского творчества)	шт	1	с.Сторожевое, площадка 3	Новое стро-во	Расчетный срок
4	ГРПШ № 3 (для котельной БМК-0,15МВт базы отдыха + жилая застройка)	шт	1	с.Сторожевое, поз.10, площадка 8	Новое стро-во	Расчетный срок
5	ГРПШ № 4 (для котельной БМК-0,2 МВт бани)	шт	1	с.Сторожевое, площадка 7	Новое стро-во	Расчетный срок
6	ГРПШ № 5 (для котельной БМК-0,25МВт дома творчества + аптека + офис врачей)	шт	1	с.Красное, площадка 17.5	Новое стро-во	Расчетный срок
7	ГРПШ № 6 (для котельной БМК-0,154 МВт школы искусств)	шт	1	с.Сторожевое, поз.1	Новое стро-во	Расчетный срок
8	ГРПШ № 7 (для котельной БМК-0,1 МВт)	шт	1	пос.Ударник, площадка 24.2	Новое стро-во	Расчетный срок

						12678	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	спортзала)					
9	ГРПШ № 8 (для жилой зоны)	шт	1	с.Сторожевое, площадки 1.1; 9.1; 9.2	Новое стро-во	I очередь
10	ГРПШ № 9 (для жилой зоны)	шт	1	с.Сторожевое, площадки 10.1 ;10.2; 10.4	Новое стро-во	I очередь
11	ГРПШ № 10 (жилой зоны)	шт	1	с.Сторожевое, площадка 11.1	Новое стро-во	I очередь
12	ГРПШ № 11 (для жилой зоны)	шт	1	с.Красное, площадка 19.1	Новое стро-во	I очередь
13	ГРПШ № 12 (жилой зоны)	шт	1	с.Красное, площадки 15; 16; 20	Новое стро-во	I очередь, расчетный срок
14	ГРПШ № 13 (для жилой зоны)	шт	1	с.Красное, площадки 17.2; 17.3; 17.4	Новое стро-во	I очередь
15	ГРПШ № 14 (для жилой зоны)	шт	1	д.Терновка, площадки 23.10; 23.11; 23.12)	Новое стро-во	I очередь; расчетный срок
16	ГРПШ № 15 (жилой зоны)	шт	1	пос.с-за Ударник, площадки 25.2; 25.3	Новое стро-во	I очередь
17	ГРПШ № 16 (жилой зоны)	шт	1	пос.с-за Ударник, площадка 24.1	Новое стро-во	Расчетный срок
18	Газопровод высокого давления P ≤ 1,2 МПа: - d89 мм (к ГРП № 1; ГРПШ № 14)	км	0,55	с.Красное, пос. с-за Ударник	Новое стро-во	Расчетный срок
19	Газопровод среднего давления: - d159 мм (к ГРПШ № 11) - d133 мм (к ГРПШ № 5;8;9) - d108 мм (к ГРПШ № 7;9;10;13;16) - d89 мм (к ГРПШ № 1;3;12) - d57 мм (к ГРПШ № 2;4;5;6;7;15)	км км км км км	2,0 2,6 1,5 1,15 2,56	с.Сторожевое, с.Красное, пос. с-за Ударник	Новое стро-во	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	комплект	По рабочим чертежам	с.Сторожевое, с.Красное, пос.с-за Ударник	Новое строительство, реконструкция	расчетный срок
2	Водонапорная башня	комплект	По рабочим чертежам	Сторожевское с/п	новое строительство реконструкция	расчетный срок
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	Сторожевское с/п	новое строительство реконструкция	расчетный срок

						12678	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32

11	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	комплект	По рабочим чертежам	Сторожевское с/п	новое строительство	расчетный срок
12	Очистные сооружения приняты комплектно-блочные, заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных вод.	комплект	По рабочим чертежам	Сторожевское с/п	новое строительство	расчетный срок
13	Напорные канализационные коллекторы	км	По рабочим чертежам	Сторожевское с/п	новое строительство	расчетный срок
14	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	Сторожевское 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 Сторожевском 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 Девицком сельсовете. 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.

						12678	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Очистка селитебной территории от твердых бытовых отходов, развитие плано-регулярной системы санитарной очистки территории					
1.1	Приобретение спецтехники	ед.	2	-	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территориях населенных пунктов	га	0,04-0,06	(территории населенных пунктов)	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 расположены 3 кладбища: одно к югу от с. Сторожевое, одно к западу от с. Красное и одно к востоку от д. Терновка, для каждого предусмотрены резервные площадки:

- в с. Сторожевое – площадка 33 площадью 1,5 га.
- с. Красное – площадка 34 площадью 0,7 га.
- д. Терновка – площадка 35 площадью 1 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Расширение кладбища	га	1,5	с.Сторожевое	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
2	Расширение кладбища	га	0,7	с. Красное	расчетный срок	
3	Расширение кладбища	га	1,0	д. Терновка	расчетный срок	
4	Строительство скотомогильника	шт	1	к востоку от с.Сторожевое, к северу от дороги с направлением на Сторожевские Хутора	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

						12678	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		34

2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

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

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

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

- сооружений пешеходных переходов на участках транспортных пересечений с автотрассой регионального значения;
- исключение транзитного движения автомобилей по центру населенного пункта;
- размещение объектов коммунально-бытового назначения, связанных со значительными грузовыми перевозками, в непосредственной близости к магистральной автодороге для сокращения протяженности проездов по территории жилой застройки;
- озеленение придорожных территорий;
- улучшение качества дорожного покрытия.

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

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

Для этого на территории поселения необходима:

- организация планово-регулярной очистки, с устройством контейнерных площадок для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов с последующим вывозом на районный полигон ТБО;
- организация компостирования, т.е. переработки ТБО, основанной на их естественном биоразложении (особенно это приемлемо для частного сектора);
- ликвидация несанкционированных свалок и очистка рекреационных зон в черте поселения;
- организация эффективного сбора и вывоза отходов от садоводств и частных застроек.

						12678	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

Планировочные мероприятия включают:

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

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	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					администрация области, района и сельского поселения
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. Сторожевое (промзона)	I очередь строительства	
1.3	Посадка защитной лесополосы в районе агропромышленных территорий, северо-восток с. Сторожевое, юго-запад с. Красное, восток пос. Ударник	га	15	с. Сторожевое, пос. Терновка, с. Красное, пос. Ударник	I очередь строительства	
1.4	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га	-	с. Сторожевое, с. Красное (территории населенных пунктов)	расчетный срок	
1.5	упорядочение транзитного движения по территории населенных пунктов с учетом	-	-	территории населенных пунктов	I очередь строительства	

						12678	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		36

	классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий									
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	администрация области, района и сельского поселения								
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.						км	23,2	территории населенных пунктов	I очередь строительства
2.3	облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва						-	-	территории населенных пунктов	I очередь строительства
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории	-	-	территории населенных пунктов	постоянно	администрация области, района и 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					администрация области, района и сельского поселения				
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Усмань - 200 м	га	-	вдоль реки	расчетный срок					
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					
3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения	га	-	водозаборные скважины	I очередь строительства					

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 10,260 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель), по данным районной администрации и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитаны на основе опорных планов (планов существующего использования земель населенных пунктов), по данным районной администрации и генеральных планов населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели по Сторожевскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измер.	Современное состояние 2011 г.	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	2362	2425
<u>Общая площадь земель в границах сельского поселения, в т. ч.:</u>	га	10260	10260
- в федеральной собственности	-/-	-	-
- в областной собственности	-/-	0,039	-
- в муниципальной собственности	-/-	0,772	-
- в собственности юридических лиц	-/-	6,46	-
- в собственности физических лиц	-/-	1,014	-
Количество населенных пунктов	ед.	4	4
<u>Общая площадь земель населенных пунктов, в т. ч.:</u>	га	819,93	1213,03
с. Сторожевское	га	410,51	634,71
с. Красное	га	221,0	265,9
д. Терновка	га	107,92	192,22
пос. Ударник	га	80,5	120,20
<u>Общая площадь земель с/х назначения, в т. ч.:</u>	га	8,5	8,17
- пашня	-/-	7,1	6,67
- сенокосы	-/-	0,9	0,9
- пастбища	-/-	0,4	0,4
- многолетние насаждения	-/-	-	-
- залежь	-/-	-	-
- земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	0,1	0,2

						12678	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	0,173	0,176
в т. ч. земли кладбищ	-/-	0,0055	0,0087
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	0,2	0,2
Общая площадь земель водного фонда	-/-	0,3	0,3
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-
Прочие земли, тыс. га	-/-	0,267	0,2

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

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:	га	819,93	1213,03
	с. Сторожевое	га	410,51	634,71
	с. Красное	га	221,0	265,9
	д. Терновка	га	107,92	192,22
	пос. Ударник	га	80,5	120,20
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:	га	819,93	1213,03
	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га	411,27	523,42
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	411,27	523,42
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	7,04	26,64
	в т. ч.: - учреждений образования	га	0,58	1,08
	Производственная зона	га	1,7	20,4
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	66,83	113,23
	Зона сельскохозяйственного использования		19,64	-
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	313,45	522,64
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	299,01	369,65
1	2	3	-	6,7
	Зоны специального назначения, в том	га	-	-

	числе:			
	- кладбища	га	-	6,7
	- санитарно – защитные насаждения	га	-	-
	Иные территории	га	411,27	523,42
2.	Население			
2.1	Численность населения – всего:	тыс. чел.	2,362	2,425
	в т. ч.: с. Сторожевое	тыс. чел.	1291	1334
	с. Красное	тыс. чел.	331	325
	д. Терновка	тыс. чел.	326	340
	пос. Ударник	тыс. чел.	414	426
2.2	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	552/23	534/22
	в трудоспособном возрасте	чел./%	1141/48	1188/49
	старше трудоспособного возраста	чел./%	669/29	703/29
3.	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ. пл.	48,126	97,0
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ. пл.	0,39	0,39
	усадебный	т. м ² общ. пл.	47,74	96,62
3.3	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ. пл.	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ. пл.	48,126	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т. м ² общ. пл.	-	48,88
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т. м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т. м ² общ. пл.	-	48,88
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м ² общ. пл.	-	39,18
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ. пл.	-	9,7
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	20,38	40
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	41	133
	на 1000 человек	/	17	55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	93	291
	на 1000 человек	/	84	120
4.3	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.4	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.4.1	ФАП	объект	3	-

4.4.2	Аптека	объект	-	4
4.5	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	334	334
	на 1000 человек	/	141	138
4.6	Спортивные залы – всего	м ²	-	850
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.8	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	569	569
	на 1000 человек	/	241	234
4.9	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	150	485
	на 1000 человек	/	64	200
4.10	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	100
	на 1000 человек	/	-	41
4.11	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	7	19
	на 1000 человек	/	3	8
4.12	Рынок – всего	м ²	-	60
	на 1000 человек	/	-	25
4.13	Гостиница	мест	-	15
	на 1000 человек	/	-	6
4.14	Баня	мест	-	17
	на 1000 человек	/	-	7
4.15	Прачечная	кг/см	-	146
	на 1000 человек	/	-	60
4.16	Химчистка*	кг/см	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек	/	-	-
4.18	Отделение сбербанка	1 место	1	2
	на 1000 человек	/	0,5	1
5. Транспортная инфраструктура				
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	41,1	64,3
5.2.	Площадь уличной сети	га	65,8	102,92
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	690.0	991.8
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	/	575.0	790.9
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.		
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.		
	в том числе:		690.0	870.5
	хозяйственно-бытовые сточные воды	/	575.0	669.6
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	/		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6.2.3	Протяженность сетей	км.		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	4860,4	7976,6
	в том числе:			
	на производственные нужды	/	810,1	1329,4
	на коммунальные нужды	/	4050,3	6647,2
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность локальных котельных (проектир.) – всего	Гкал/ч	–	0,69
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	1387,1*	2699,0
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га	-	-
6.7.	Общая площадь свалок	га	1,2	1,2
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт.	5,5/3	8,7/3
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границах населенных пунктов	га	-	45

Примечание.

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

Заключение

Генеральный план сельского поселения Сторожевской 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 Сторожевской 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.

						12678	Лист
							43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		