



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

Том I

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

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12684

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 Боровской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план Боровского сельского поселения 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 № 2012-12684/Т
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Боровской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12684/1÷ ДСП № 2012-12684/8
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

						12684		
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 Боровской сельсовет на территории Усманского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000	ДСП № 2012-12684/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Боровской сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12684/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Боровской сельсовет с. Боровое	М 1:5000	ДСП № 2012-12684/3
	Генеральный план. К положению о территориальном планировании:		
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Боровской сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12684/4
3	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Боровской сельсовет	б/м	
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Боровое	М 1:5000	ДСП № 2012-12684/5
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов с. Боровое	б/м	
4	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Боровской сельсовет	М 1:25000	ДСП № 2012-12684/6
4.1	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Борове	М 1:5000	ДСП № 2012-12684/7
	К правилам землепользования и застройки:		
5	Карта градостроительного зонирования с. Боровое	М 1:5000	ДСП № 2012-12684/8
5	Карта градостроительного зонирования с. Боровое	б/м	

						12684		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Графическая часть	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							

Содержание тома I книги 1:

Введение	5
Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования	8
Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию	10
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	10
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	11
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	17
2.3.1 Объекты федерального значения.....	17
2.3.2 Объекты регионального значения.....	17
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.....	18
2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства...	18
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	20
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения:.....	21
- учреждения образования;.....	22
- учреждения здравоохранения;.....	22
- объекты физической культуры и спорта;.....	22
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;.....	22
- предприятия коммунального обслуживания.....	23
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения	23
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	24
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	25
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	26
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	28
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	29
2.4.10. Мероприятия по охране окружающей среды.....	30
Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	31
Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.....	32
Мероприятия по охране водных объектов.....	32
2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.(см.Том 1 книга 3).....	33
Раздел 3. Основные технико-экономические показатели	33
Заключение	38

						12684		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.	Вишнякова					 <div style="text-align: center;"> ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ» </div>		
ГИП	Ботова							

Содержание
тома I книги 1

Введение

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

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

Генеральные планы сельского поселения и населенного пункта разработаны на основе топографических планов масштаба 1:25000; 1:10000 и 1:2000, выполненных ФГУП «Московское Ордена Трудового Красного Знамени аэрогеодезическое предприятие» в 2011-2012 годах.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Расчетные сроки проекта следующие:

Исходный год - 2012 г.

I очередь – 2022 г.

Расчетный срок – 2032 г.

Градостроительный прогноз – до 2040 г.

Авторский коллектив:

Главный архитектор института	Мордухович М. В.
Главный инженер проекта	Ботова Г. Б.
Начальник АСО	Ещенко Т.П.
Начальник ОИО	Ивашова Л.И.
Гл. специалист архитектор, руководитель архитектурно - планировочной группы	Виноградов А. В.
Техник	Певнева О.А.
Руководитель группы экологов	Пучнина О.Н.
Руководитель группы ВК	Щедрин Т.А.
Руководитель группы ОВ	Волостных Т.И.
Руководитель группы ЭС	Шаталова В.П.
Руководитель группы связи	Порошин В.М.
Руководитель группы газоснабжения	Новичихина Г.Е

						12684		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Введение	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								34
Разработал	Виноградов						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.

						12684	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

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

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

И карты, на которых соответственно отображаются:

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

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

б) автомобильные дороги местного значения;

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

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

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

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

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

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

- основные принципы развития территории региона (в данном случае сельского поселения)

						12684	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

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

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

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования

Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Боровской 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 инфраструкту;
- 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 250 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

						12684	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

50 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;
- улучшение медицинского, социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- развитие сферы обслуживания, торговли и общепита;
- 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

						12684	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

населенного пункта — с.Боровое.

6. Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства за расчетный срок с перспективой до 2040 года на основе резервирования для освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий.

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

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

Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Боровской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года № 126-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области» (см. приложение 1 Том 1 Книга 2) и их изменение в настоящее время не требуется. Что касается населенного пункта, то для его дальнейшего развития необходимо 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 населенного пункта с.Боровое, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с.Боровое . Включение в границу с.Боровое участка общей площадью 3,4 га.(площадка 3.1).	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 Боровской сельсовет.	Первая очередь

						12684	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта

№	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Боровое	Площадка № 3.1 (48:16:1100101)	3,4	0,7 - для размещения усадебной застройки 2,7 – природные территории	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с.Боровое	Площадь включаемых участков	3,4		

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:

						12684	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

1. Жилые зоны:

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

1.2 Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1 Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2 Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3 Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

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

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4.1 Зоны магистралей, улиц и дорог

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 рекультивации территорий.

						12684	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6.5 Зона открытых пространств.

7. Зоны специального и режимного назначения:

7.1 Зоны кладбищ.

Функциональное зонирование, устанавливаемое Генеральным планом, опирается на законодательные и нормативные правовые акты, обеспечивая правовые основания для осуществления градостроительного зонирования, застройки и развития территории сельского поселения.

Основная цель функционального зонирования, утверждаемого в Генеральном плане:

- установление назначения и видов использования территорий за счет:
 - введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель;
 - приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
 - рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование поселения:

- предусматривает увеличение площади жилой зоны;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с 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.

						12684	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

«Жилые зоны»

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

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

«Общественно-деловые зоны»

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

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

«Производственные зоны»

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

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

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

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

						12684	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

«Зоны сельскохозяйственного использования»

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

2. Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом населенных пунктов.

«Рекреационные зоны»

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

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

«Зоны специального и режимного назначения»

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

Планировочная организация территории

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

На расчетный срок основное развитие получит административный центр поселения – с. Боровое, проектом предусматриваются меры, при которых проживающее в нем население

						12684	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

обеспечивается необходимыми видами социальных услуг и инженерно-транспортной инфраструктурой.

Село Боровое - Преобразование объемно-планировочной структуры осуществляется с помощью двух основных направлений – это выборочная реконструкция в центральной части села и создание новых зон общественно-деловой, производственной, рекреационной и жилой застройки. В проекте даны предложения по максимальному озеленению территории села – это создание скверов, парков, а также рекомендации по благоустройству пляжной зоны у реки в западной части села.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей, что дает возможность осваивать всю центральную территорию с.Боровое.

Развитие новой жилой и общественной застройки осуществляется в центральной части села с севера на юг, в северо-восточной части села и в южной. Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 1,2 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 12,6 тыс.кв.м.

Площадь территории для жилой застройки – 44,5 га, из них 4 га в расчетный срок (до 2032 года). Площадь территории для общественно-деловой застройки – 8,8 га, из них 4,8 га в расчетный срок (2032 г.). площадь территории для развития образовательных учреждений – 0,8 га. Эти территории находятся на территории населенного пункта.

Также в центре села предлагается развитие рекреационной зоны, выходящей на берег реки Боровица. Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории села предлагается:

- в центре села предлагается организация парковой зоны с регулярной планировкой, устройство площадок для отдыха с благоустройством и озеленением территории, размещение объектов соцкультбыта, спортивных сооружений – общая площадь – 7,6 га;

- вдоль реки Боровица на западе села предлагается устройство зоны отдыха и пляжа площадью 23,3 га.

Генеральным планом поселения на юго-востоке Боровского сельского поселения предлагается развитие производственной (сельскохозяйственной) зоны, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 1000 - 500 метров (предприятия 1-2 классов). Размещение сельскохозяйственного предприятия 4 класса с СЗЗ 100 м предлагается в южной части в 300 м от границы села Боровое.

Территории скотомогильника и несанкционированной свалки подлежат закрытию и рекультивации.

Для существующего кладбища в центре сельского поселения предусматривается расширение в южном направлении (0,6 га), для действующего кладбища на территории населенного пункта предусматривается расширение на 0,5 га в восточном направлении. Всего на

						12684	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории поселения расположено 2 кладбища, 1 в с. Боровое и 1 в центральной части сельского поселения, по каждому из них даются предложения по их расширению, с учетом СЗЗ - 100 м.

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, расположенного в Усманском районе в Девицком сельском поселении. К площадкам необходимо организовать подъезд и выполнить санитарно-защитное озеленение по периметру площадок. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района.

Так как проектом предлагается развитие поселения индивидуальной застройкой, отдельных территорий для размещения гаражей для хранения личного транспорта не предусматривается.

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

2.3.1 Объекты федерального значения

На территории сельского поселения объектов федерального значения не имеется.

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

2.3.2 Объекты регионального значения

На территории сельского поселения имеются объекты регионального значения.

По территории Боровского сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения Аксай-Боровое-Куликово.

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

- покровская церковь;
- курганные группы и могильники эпохи бронзы и РЖВ;
- биосферный полигон «Излегоще»;

						12684	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- первомайский зоологический заказник;

- колодецкий зоологический заказник.

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

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

Существующие объекты местного значения муниципального района на территории Боровского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: детским садом (в здании школы); МОУ СОШ; административными зданиями, магазином, пожарным постом и т.д.

2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

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

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

Для решения этой задачи необходимо:

- увеличение объемов нового жилищного строительства;
- 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 – 250 человек и обеспеченности населения жильем до 50,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 1,2 тыс. м² общей площади.

						12684	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка № 2. Жилой участок на северо-востоке с.Боровое, общей площадью 6,3 га из них 1,2 га предусматривается для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки на расчетный срок. Объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м² или 4 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 5. Жилой участок на северо-востоке с. Боровое, занимающий 1 га для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 0,3 тыс. м² или 3 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 7. Жилой участок на севере с. Боровое, занимающий 1 га для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 0,3 тыс. м² или 3 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка № 9. Жилой участок в центре с. Боровое, занимающий 1,7 га, из них 0,8 га предусматривается для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки на расчетный срок. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2-0,3 га).

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчет-ный срок	в. т.ч. на I очередь строительства	Резерв за расчет-ный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (площадка № 2)	на Северо-востоке с.Боровое	1,2	0,6	5,1	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка № 3)		-	-	1,5	
1.3	Жилой участок (площадка № 3.1)		-	-	0,7	
1.4	Жилой участок (площадка № 4)		-	-	1,7	
1.5	Жилой участок (площадка № 5)		1	0,5	-	
1.6	Жилой участок (площадка № 6)		-	-	0,4	
1.7	Жилой участок (площадка № 7)		1	0,5	-	
1.8	Жилой участок (площадка № 8)	на западе с.Боровое	-	-	5	
1.9	Жилой участок (площадка № 9)	В центре с.Боровое	0,8	0,4	0,9	
1.10	Жилой участок (площадка №13)	В центре с.Боровое	-	-	2,8	
1.11	Жилой участок	В центре	-	-	16,6	

						12684	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	(площадка № 14)	с.Боровое				
1.12	Жилой участок (площадка № 15)	На юге с.Боровое	-	-	5,8	
	Всего		4	2	40,5	

2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

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

Основные задачи программных мероприятий по развитию экономики поселения:

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

Развитие сельскохозяйственной (производственной) зоны предусматривается в южном и юго-восточном направлениях, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 1000- 300 метров (предприятия 1-3 классов) и СЗЗ 100 метров (предприятия 4 класса).

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон. Вредные предприятия, такие как фермы КРС, расположенные в непосредственной близости от жилья, предлагается вынести за пределы жилой застройки, а территории перепрофилировать, рекультивировать. После проведения рекультивации использовать для развития населенных пунктов

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон:

Площадка № 18. Участок располагается на юго-востоке сельского поселения, возможно размещение крупного животноводческого комплекса с СЗЗ до 1000 метров. Площадь территории 20 га, перевод земельного участка не требуется.

Площадка № 16. Участок располагается в 300 метрах от южной границы с. Боровое, предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего с/х предприятия 4-5 класса с СЗЗ не более 100-50 м. площадь территории 1 га, перевод земельного участка не требуется.

						12684	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка № 18 Предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения крупного животноводческого комплекса. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта	При въезде в с.Боровое со стороны Поддубровки Боровское СП	20	500-1000 м	Администрация сельского поселения и/или инвестор
2	Площадка № 16 Предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия 4-5 класса Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта		1	100-50 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 села Боровое.
2. Формирование общественных подцентров в проектируемых жилых зонах и населенных пунктах.

Прогнозируемые объемы гарантированных услуг в объектах социальной инфраструктуры (образование, здравоохранение, физическая культура и спорт, культура) рассчитаны по

						12684	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

«Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства РФ от 3.07.1996 г. № 1063 р с изменениями от 14 июля 2001 года.

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

№	Наименование объектов	Ед. измер.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м ³	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Строительство детского сада в с. Боровое	мест	20	1,0	С.Боровое район новой застройки Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Строительство учреждений здравоохранения					
2.1.1	ФАП	Объект	1	1,0	С.Боровое район новой застройки Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
2.1.2	Аптека	Объект	1	0,06	С.Боровое район новой застройки Не требуется	
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Спортивные залы	м ²	182	3,5	С.Боровое район новой застройки СЗЗ – 50 м	За расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
3.1.2	Плоскостные Сооружения (спортплощадки)	т. м ²	1,0		С.Боровое район новой застройки СЗЗ – 50 м	За расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса, строительство крытого рынка					
4.1.1	Строительство магазина смешанных товаров	м ² торг. пл.	75	0,3	С.Боровое район новой застройки	На расчетный срок администрация области, района

						12684	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						и сельского поселения
4.1.2	Строительство кафе	мест	25	0,5	С.Боровое район новой застройки	За расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
4.1.3	Строительство парикмахерской	раб. мест.	2	0,3	С.Боровое район новой застройки	на расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
4.1.4	Строительство отделения сбербанка	объект	1	0,1	С.Боровое район новой застройки	За расчетный срок администрация области, района и сельского поселения, инвестор
5	Предприятия коммунального обслуживания					
5.1	Строительство бани	объект мест	1 2	0,2	С.Боровое район новой застройки СЗЗ – 50 м	За расчетный срок, инвестор

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

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

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

Предусматривается ландшафтная организация природной составляющей (рекреационной зоны), включая:

1. Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Боровое, общей площадью 7,6 га с благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха. (площадка № 19).
2. Создание парка в западной части с. Боровое вдоль берега реки Боровица, общей площадью 23,3 га, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек, площадок и устройством зон отдыха (площадка № 20).

						12684	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Обустройство существующих скверов на территории сельского поселения.

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

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов на расчетный срок составит 30,9 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Боровое	га	7,6	с. Боровое (зона рекреации)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
2	Устройство парковой зоны с пляжем, прогулочными аллеями, дорожками, зонами отдыха вдоль р.Боровица в западной части с.Боровое	га	23,3	с. Боровое (зона рекреации)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
3	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенных пунктов			Населенные пункты	I очередь строительства	администрация сельского поселения

2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

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

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить за счет упорядочения сложившейся сети улиц и дорог, строительства новых и их дифференциации по назначению: Главные улицы (дороги) – ул. Центральная, автодорога регионального значения на с. Куликово и с. Поддубровка, ул. Кубань - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 – 30 - 40 м.

Основные улицы – ул. Новая, ул. Колхозная и ул. Деревушка – рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

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

						12684	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

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

Общая протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах населенных пунктов составит — 30,2 км, в том числе: с. Боровое — 30,2 км.

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения			
1.1	Реконструкция и ремонт дорожного покрытия в с.Боровое	18,3	Расчетный срок	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	11,9		

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые (реконструируемые) территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

- организация поверхностного стока на территориях населенных пунктов;
- благоустройство и озеленение берегов на р.Боровица.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			с. Боровое (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов р.Боровица	га	23,3	с. Боровое (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

						12684	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						поселения
3	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с.Куликово. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района				I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

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

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

организация освещения улиц.

Электроснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	3	4	5	2	6	7
1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	Площадка № 11	Новое строительство	Расчетный срок
2	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	Площадка № 19	-//-	Расчетный срок
3	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	ул. Центральная КТП-239	Реконструкция	Расчетный срок
4	ВЛЗ-10кВ	км	0,9	от РП-10кВ «Боровое» до КТП-2п (площадка 19)	Новое строительство	Расчетный срок

						12684	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная № 1 БМК – 0,2 МВт (для детского сада)	шт.	1	с. Боровое	Новое строительство	Расчетный срок
2	Котельная № 2 БМК – 0,25 МВт (для спортзала)	шт.	1	с. Боровое	Новое строительство	Расчетный срок
3	Котельная № 3 БМК – 0,3 МВт (для бани)	шт.	1	с. Боровое	Новое строительство	Расчетный срок

Газоснабжение

№ п/п	Потребитель	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ № 1: (котельная БМК-0,25 МВт для спортзала)	шт.	1	с. Боровское	новое стро-во	I очередь
2	ГРПШ № 2: (котельная БМК-0,2 МВт для детского сада на 20 мест)	шт.	1	с. Боровское	новое стро-во	I очередь
3	ГРПШ № 3: (котельная БМК-0,3 МВт для бани)	шт.	1	с. Боровское	новое стро-во	I очередь
4	ГРПШ № 4: (для жилой зоны – площадки № 2, 5)	шт.	1	с. Боровское	новое стро-во	I очередь расч. срок
5	Газопровод среднего давления к перерабатывающему предприятию	км	1,02	площадка № 16	новое стро-во	расч. срок
6	Газопровод среднего давления к животноводческому комплексу	км	1,05	площадка № 18	новое стро-во	расч. срок
7	Газопровод низкого давления к жилой зоне – площадка № 7	км	0,05	с. Боровское	новое стро-во	I очередь
8	Газопровод низкого давления к жилой зоне – площадка № 9	км	0,05	с. Боровское	новое стро-во	I очередь расч. срок

Водоснабжение и водоотведение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	3	4	5	2	6	7
1	Водозаборная скважина	компл ект	По рабочим чертежам	с. Боровое Боровское с/п	Новое строительство Реконструкция	расчетный срок
2	Водонапорная башня .	компл ект	По рабочим чертежам	с. Боровое Боровское с/п	новое строительство реконструкция	расчетный срок
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	По рабочим чертежам	с. Боровое Боровское с/п	новое строительство реконструкция	расчетный срок
4	КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами	компл ект	По рабочим чертежам	с. Боровое	новое строительство	расчетный срок
5	Очистные сооружения приняты комплектно-блочные, заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных	компл ект	По рабочим чертежам	с. Боровое Боровское с/п	новое строительство	расчетный срок
6	Напорные канализационные коллекторы 2d80-100	км	По рабочим чертежам	с. Боровое Боровское с/п	новое строительство	расчетный срок
7	Самотечные коллекторы канализации d150-200	км	По рабочим чертежам	с. Боровое Боровское 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 Боровском сельском поселении предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники в количестве 2 единиц (грузовой автотранспорт и автопогрузчик), разработать схему планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения, в соответствии с которой предусмотреть равномерное размещение контейнерных площадок на территории всех населенных

						12684	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

пунктов с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в Усманском муниципальном районе в Девицком сельском поселении. Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки – не далее 100 м от входов, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. При обособленном размещении площадки рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м х 12 м). Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать – 2-3 кв.м., озеленение площадки по периметру с трех сторон производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной или высокими кустарниками без плодов и ягод.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Очистка селитебной территории от твердых бытовых отходов, развитие планово-регулярной системы санитарной очистки территории					
1.1	Приобретение спецтехники	ед.	2	-	I очередь строительства	администрация области, района сельского поселения
1.2	существующая свалка ТБО, (одна находится в юго-восточном направлении на расстоянии менее 500 м до жилой застройки) подлежит закрытию и рекультивации	га	-	Территория СП	I очередь строительства	администрация области, района сельского поселения
1.3	Строительство контейнерных площадок на территориях населенных пунктов	га	0,4	(территория населенного пункта)	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

На территории Боровского СП скотомогильник не предусматривается, в соответствии с СТП Усманского района, при необходимости, строительство современного скотомогильника, отвечающего всем санитарным требованиям, возможно на территории Сторожевского СП.

Всего на территории поселения расположено 2 кладбища: одно в с.Боровое (0,4 га – расширение предлагается в восточном направлении на 0,5 га), другое за южными границами села (0,8 га – расширение предлагается в южном направлении на 0,7 га), предложения по их расширению даются, с учетом СЗЗ - 100 м.

						12684	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Резерв для расширения действующего кладбища (кладбищ)	га	0,5	С.Боровое (на северо-восточной границе села)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Резерв для расширения действующего кладбища	га	0,6	К югу от с.Боровое	расчетный срок	администрация сельского поселения

2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

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

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

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

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

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

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

						12684	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- пестицидов;

Для этого на территории поселения необходима:

- организация планово-регулярной очистки, с устройством контейнерных площадок для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов с последующим вывозом на районный полигон ТБО;

- организация компостирования, т.е. переработки ТБО, основанной на их естественном биоразложении (особенно это приемлемо для частного сектора);

- ликвидация несанкционированных свалок и очистка рекреационных зон в черте поселения;

организация эффективного сбора и вывоза отходов от садоводств и частных застроек

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

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

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

Планировочные мероприятия включают:

- создание водоохраных зон;

- расчистка русел реки и ручьев, замкнутых водоемов;

- создание водоохраных лесополос у водоемов;

- места сброса сточных вод с учетом расположения зон хозяйственно-питьевого и культурно-оздоровительного водопользования и так далее.

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха					
1.1	Функциональное зонирование населенных пунктов, с упорядоченным расположением на их территории зоны жилой застройки, производственной зоны, создание рекреационных зон, создание защитных лесополос между жилой и промышленной зонами					
1.2.	Разработка проектов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) и санитарно-защитных зон (СЗЗ) с			Боровое СП (промзона)	I очередь строительства	администрация сельского поселения

						12684	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	комплексом мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размеров СЗЗ для всех действующих предприятий					
1.3	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га	-	с. Боровое (территории населенных пунктов)	расчетный срок	администрация сельского поселения
1.5	Упорядочение транзитного движения по территории населенных пунктов с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий.			с. Боровое	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова					
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.3	Облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории				постоянно	администрация сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание водоохранных зон, строительство локальных очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Боровица - 100 м в обе стороны	га	-	Вдоль реки	расчетный срок	администрация района и сельского поселения
3.3	Расчистка русел рек и ручьев	км	-	На территории СП	расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
3.4	Создание водоохранных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

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

2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

3. Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 5140 га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель), по данным районной администрации (существ. положение) и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенных пунктов) и генеральных планов населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели по Боровскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2011 г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население (на 2010 год)	чел.	360	250
Общая площадь земель в границах сельского поселения	га	5100	5100
В том числе	-/-	2000	2000
- в федеральной собственности	-/-	800	800
- в областной собственности	-/-	400	400
- в муниципальной собственности	-/-	1300	1300
- в собственности юридических лиц	-/-	600	600
- в собственности физических лиц	-/-		

						12684	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Количество населенных пунктов	ед.	1	1
Общая площадь земель населенных пунктов	га	450	453,4
В том числе: с. Боровое	га	450	453,4
Общая площадь земель с/х назначения	га	2600	2596,6
в том числе:			
- пашня	-/-	2400	2375,6
- сенокосы	-/-	-	-
- пастбища	-/-	100	100
- многолетние насаждения	-/-	100	100
- земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	-	21
- залежь	-/-	-	-
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	30	46
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	2000	2000
Общая площадь земель водного фонда	-/-	4	4
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-

Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам Боровского сельского поселения

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего	га	450	453,4
	В том числе:			
	1. с.Боровое		450	453,4
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков	га	131	134,4

						12684		Лист
								30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	131	134,4
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	0,7	7,8
	в т. ч.: - учреждений образования	га	2,8	3,6
	Производственная зона	га	-	-
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	26,45	30,2
	Зона сельскохозяйственного использования		288,55	245,1
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	-	30,9
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	-	30,9
	Зоны специального назначения, в том числе:	га		
	- кладбища	га	0,5	1
	- санитарно – защитные насаждения	га	-	0,4
	Иные территории	га	-	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	360	250
	В том числе -с.Боровое (на 2010 год)	тыс. чел.	360	250
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	50/13,9	33/13
	в трудоспособном возрасте	чел./%	172/47,8	120/47,9
	старше трудоспособного возраста	чел./%	138/38,3	97/39,1
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ.пл.	11,4	12,6
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	многоквартирный	т. м ² общ.пл	1,1	1,1
	усадебный	т. м ² общ.пл	10,3	12,6
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл	7,2	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл	11,4	12,6
1	2	3	4	5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	1,2
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т. м ² общ.пл	-	1,2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	1,2
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ.пл	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	33	50
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	8	20
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	162	162
4.3.	Больница – всего	коек	-	-
4.4.	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
4.4.1	ФАП	объект	-	1
4.4.2	Аптека	объект	-	1
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	-	-
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	182
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	100	175
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.		
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	25
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	-
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	-
4,13	Гостиница	мест	-	-
4,14	Бани	мест	-	2
4.15	Прачечная	кг/см	-	-
4.16	Химчистка*	кг/см	-	-
4.17	Пожарное депо**	автом.	2	2
4.18	Отделение сбербанка	объект	-	1
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	18,3	30,2
5.2.	Площадь уличной сети	га	0,2	0,4
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	98.0	102.2
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	□/□	82.0	84.0
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	□/□	-	-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	190	230

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12684

Лист

32

6.1.4	Протяженность сетей	км.	12.4	
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м³/сут.	98.0	89.7
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	□/□	82.0	69.0
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	□/□		
6.2.3	Протяженность сетей	км.		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	1014,54	1082,16
	в том числе:			
	на производственные нужды	□/□	169,09	180,36
	на коммунальные нужды	□/□	845,45	901,8
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	-	0,65
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м³/час	374,0*	655,3
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	-
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	1,3/2	2,4/2
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границах населенных пунктов	га	-	30,9

Примечание: 374,0* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

Заключение

Генеральный план сельского поселения Боровской сельсовет Усманского муниципального района является основным градостроительного 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 Боровской 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.

						12684	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		