



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



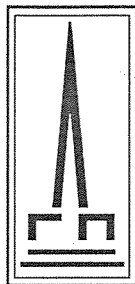
*Генеральный план сельского поселения Тихвинский
сельсовет Добринского муниципального района Липецкой
области Российской Федерации*

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12968

Утверждено:
Советом депутатов сельского поселения
Тихвинский сельсовет
Добринского района
Липецкой области
Решение № *237-РС* от *11.04.2015*

2014



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Генеральный план сельского поселения Тихвинский
сельсовет Добринского муниципального района Липецкой
области Российской Федерации*

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12968

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова




Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2014




Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечания
Генеральный план сельского поселения Тихвинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
ПЗ	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 № 2014-12968/Т.
	Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2014-12968/1÷ ДСП № 2014-12968/10
	Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации - CD диск	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12968			
						Состав градостроительной документации территориального планирования	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова					 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»			
ГИП	Ботова								

Графическая часть

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	Генеральный план. К материалам по обоснованию:		
1	Схема расположения сельского поселения Тихвинский сельсовет на территории Добринского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения.	М 1:25000	ДСП № 2014-12968/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Тихвинский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2014-12968/2
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Тихвинский сельсовет. д. Никольское 2-е, д. Покровка, д. Большая Плавица, д. Петровка.	М 1:5000	ДСП № 2014-12968/3
4	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Тихвинский сельсовет. с. Тихвинка, д. Русаново, д. Андреевка, д. Алексеевка, д. Малая Плавица, с. Боровское, д. Аничково.	М 1:5000	ДСП № 2014-12968/4
	Генеральный план. К положению о территориальном планировании:		
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Тихвинский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2014-12968/5
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Тихвинский сельсовет.	б/м	
6	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. д. Никольское 2-е, д. Покровка, д. Большая Плавица, д. Петровка.	М 1:5000	ДСП № 2014-12968/7

						12968		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
ГИП	Ботова							


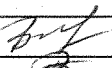


Графическая часть

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
6	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. д. Никольское 2-е, д. Покровка, д. Большая Пластица, д.Петровка.	б/м	
7	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Тихвинка, д. Русаново, д.Андреевка, д. Алексеевка, д. Малая Пластица, с. Боровское, д. Аничково.	М 1:5000	ДСП № 2014-12968/8
7	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Тихвинка, д. Русаново, д.Андреевка, д. Алексеевка, д. Малая Пластица, с. Боровское, д. Аничково.	б/м	
8	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Тихвинский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2014-12968/8
9	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов д. Никольское 2-е, д. Покровка, д. Большая Пластица, д. Петровка.	М 1:5000	ДСП № 2014-12968/9
10	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов. с. Тихвинка, д. Русаново, д. Андреевка, д. Алексеевка, д. Малая Пластица, с. Боровское, д. Аничково.	М 1:5000	ДСП № 2014-12968/10

						12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Содержание книги 1:

Введение.....	7
1 Цели и задачи территориального планирования.....	10
2 Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	12
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	12
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	12
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.....	18
2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.....	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.....	22
Учреждения образования.....	23
Учреждение здравоохранения.....	23
Объекты физической культуры и спорта.....	23
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	23
Предприятия коммунального обслуживания.....	23
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	24
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	26

						12968		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Содержание книги 1						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
						Разработал	Семенова	
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения.....	27
2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения.....	28
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения.....	30
2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения.....	31
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды.....	32
Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	33
Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова.....	34
Мероприятия по охране водных объектов.....	34
2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (см. том 1 книга 3).....	35
3 Основные технико-экономические показатели.....	35
Заключение.....	40

Введение

Генеральный план сельского поселения Тихвинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации разработан в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Тихвинский сельсовет Добринского 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:











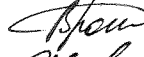

Исходный год - 2014 г.





I очередь - 2024 г.

Расчетный срок - 2034 г.

Градостроительный прогноз - до 2044 г.

Авторский коллектив:

- Главный архитектор института  Рекис В.К.
- 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  Семенова М.П.
- Руководитель группы экологов  Пучнина О.Н.
- Руководитель группы ВК  Щедрина Т.А.
- / Руководитель группы ОВ  Волостных Т.И.
- Руководитель группы ЭС  Мезенцева Е.И.
- Руководитель группы связи  Порошин В.М.
- Руководитель группы газоснабжения  Новичихина Г.Е.

						12968		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Положение о территориальном планировании		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	34
Разработал	Семенова							
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							
						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		

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

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

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

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

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

						12968	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.

						12968	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 Тихвинский 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 1,050 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 2034 года в размере до 45 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;

						12968	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

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

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

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

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

5. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана сельского поселения до 2034 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий.

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.

						12968	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Тихвинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области № 126-ОЗ от 23 сентября 2004 года «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
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 Тихвинский сельсовет (лист 3)	Первая очередь

Примечание: Установление границ населенных пунктов представлено на листах № 5; 6; 7.

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

						12968	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

техногенного характера; охрану окружающей среды, охрану природных ландшафтов и территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных и рекреационных территорий.

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

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

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

1. Жилые зоны:

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

1.2. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2. Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

3. Производственные зоны:

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

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4.1. Зоны магистралей, улиц и дорог.

4.2. Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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

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

6. Рекреационные зоны:

6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

						12968	Лист
							7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6.3. Рекреационно-природные зоны.

6.4. Зона рекультивации территорий.

6.5. 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 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

						12968	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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»

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.

В зоне общественно-деловой многофункциональной 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.

						12968	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

«Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

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.

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»

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.

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»

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.

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,

						12968	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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, имеющихся зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории, инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

Развитие населенных пунктов планируется в существующих границах.

Территории остальных населенных пунктов остаются в прежних границах.

Пункт временного хранения ТБО. Расположен в районе д. Большая Пластица (0,9 км на северо-восток от общественно-делового центра), он подлежит закрытию и рекультивации.

Скотомогильник расположен в северо-западной части СП в 1,2 км к северо-западу от д. Большая Пластица, он подлежит закрытию и рекультивации.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 5,4 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 47,23 тыс.кв.м.

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

При осуществлении территориального планирования Тихвинского сельского поселения учтено размещение существующих объектов федерального, регионального и районного значения, а также предусмотренных Схемами территориального планирования Липецкой области и Добринского района.

2.3.1 Объекты федерального значения

По территории Тихвинского сельского поселения проходят линии электроснабжения (ЛЭП 35) и кабельные оптико-волоконные линии связи.

По территории Тихвинского СП в районе д. Большая Пластица с севера-запада на юго-восток проходит железная дорога Грязи - Борисоглебск.

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

						12968	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3.2 Объекты регионального значения

По территории Тихвинского сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Добринка - Плавица».

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

- завод кирпичный, ансамбль архитектурный (храм Тихвинский, дом причта);
- курганные группы и могильники.

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 Тихвинского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: школа, МУК «Досуговый центр», почтовое отделение, ФАП, магазин.

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;

									12968	Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

- 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 - 2330 человек и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 4,2 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка 1.1 Земельный участок расположен севернее общественно-делового центра д. Большая Плавица, занимающий **4,0 га** малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит **1,6 тыс. м² или 16 домов** (с участками при доме 0,05-0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок расположен в существующих границах д. Большая Плавица.

Площадка 1.2 Земельный участок в центральной части д. Большая Плавица, занимающий **2,5 га** малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит **1,0 тыс. м² или 10 домов** (с участками при доме 0,05-0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок расположен в существующих границах д. Большая Плавица.

Площадка 2.1 (за расчетный срок). Земельный участок в южной части д. Петровка, площадью **3,5 га** предлагается как резервный для индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок располагается в границах населенного пункта д. Петровка.

Площадка 2.2 (за расчетный срок). Земельный участок в восточной части д. Андреевка, площадью **4,0 га** предлагается как резервный для индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок располагается в границах населенного пункта д. Андреевка.

Площадка 2.3 (за расчетный срок). Земельный участок в южной части с. Боровское, площадью **3,0 га** предлагается как резервный для индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок располагается в границах населенного пункта с. Боровское.

Площадка 2.4 Земельный участок в д. Алексеевка, занимающий:

7,0 га малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит **2,8 тыс. м² или 28 домов** (с участками при доме 0,05-0,5 га). Проектируемая застройка на расчетный срок.

1,5 га предлагается как резервный для индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок расположен в существующих границах д. Алексеевка.

Площадка 2.5 (за расчетный срок). Земельный участок в северной части д. Аничково, площадью **4,65 га** предлагается как резервный для индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок располагается в границах населенного пункта д. Аничково.

Площадка 2.6 (за расчетный срок). Земельный участок в южной части д. Аничково, площадью **9,0 га** предлагается как резервный для индивидуальной жилой застройки.

Земельный участок располагается в границах населенного пункта д. Аничково.

										12968	Лист
											13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

На земельных участках, предлагаемых под новое жилищное строительство, разведанные балансовые запасы полезных ископаемых отсутствуют. Заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участками см. приложение 3 (том 1 книга 2).

№	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)	Участок на свободных территориях севернее общественно-делового центра д. Большая Пластица	4,0	2,0	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (Площадка 1.2)	Участок на свободных территориях в центральной части д. Большая Пластица	2,5	1,0	-	
1.3	Жилой участок (Площадка 2.1)	Участок на свободных территориях в южной части д. Петровка	-	-	3,5	
1.4	Жилой участок (Площадка 2.2)	Участок на свободных территориях в восточной части д. Андреевка	-	-	4,0	
1.5	Жилой участок (Площадка 2.3)	Участок на свободных территориях в южной части с. Боровское	-	-	3,0	
1.6	Жилой участок (Площадка 2.4)	Земельный участок в д. Алексеевка	7,0	3,75	1,5	
1.7	Жилой участок (Площадка 2.5)	Земельный участок на свободных территориях в северной части д. Аничково	-	-	4,65	
1.8	Жилой участок (Площадка 2.6)	Земельный участок на свободных территориях в южной части д. Аничково	-	-	9,0	
	Всего		13,5	6,75	25,65	

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:

						12968	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 для размещения крупных с/х предприятий предусматривается центральной части СП, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 300 метров (предприятия 3 класса) и на территориях, бывших с/х предприятий с размещением на них промышленно-коммунальных или сельскохозяйственных производств, санитарно-защитные зоны которых должны быть в пределах 100-50 м, т.е. производственные предприятия 4 - 5 классов вредности. Предприятия, в санитарно-защитные зоны которых попадает жилье, должны уменьшить свои мощности, или изменить профиль, или должны быть вынесены от населенных пунктов на зарезервированные площадки (территории после проведения рекультивации использовать для развития населенных пунктов).

На земельных участках, предлагаемых под развитие с/х (производственной) зоны, разведанные балансовые запасы полезных ископаемых отсутствуют. Заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участками см. приложение 3 (том 1 книга 2).

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка 1.4. Северная часть СП д. Никольское 2-е. Территория недействующего КФХ «Урожай» предлагается как инвестиционная площадка для размещения сельскохозяйственного предприятия V класса (СЗЗ не более 50 м). Площадь территории 0,7 га. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	Район д. Никольское 2-е.	0,7 га	СЗЗ 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Площадка 2.9. Центральная часть СП. Территория бывшей МТФ (0,5 км восточнее д. Андреевка) предлагается как инвестиционная площадка для размещения сельскохозяйственного предприятия 3 класса (СЗЗ	Центральная часть СП.	4,6 га	СЗЗ 300 м	администрация сельского поселения и инвестор

										12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						15

	не более 300 м). Площадь территории 4,6 га. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.				
3	Площадка 2.11. с. Тихвинка. Территория недействующих предприятий предлагается как инвестиционная площадка для размещения сельскохозяйственного предприятия или коммунально-складских территорий 5 класса (СЗЗ не более 50 м). Площадь территории 4,3 га. Земельный участок расположен в границах с. Тихвинка.	с. Тихвинка	4,3 га	СЗЗ 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
4	Площадка 2.12. д. Малая Пластица. Территория недействующих предприятий предлагается как инвестиционная площадка для размещения сельскохозяйственного предприятия 4 класса (СЗЗ не более 100 м). Площадь территории 1,5 га. Земельный участок расположен в границах д. Малая Пластица.	д. Малая Пластица.	1,5 га	СЗЗ 100 м	администрация сельского поселения и инвестор

2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

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

В целях обслуживания населения предлагается развитие общественно-деловых зон:

1. Продолжение формирования общественно-деловых зон в центральной части деревни Большая Пластица.
2. Формирование общественных подцентров в проектируемых жилых зонах и населенных пунктах.

						12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

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 № 1063 р от 3.07.1996 г. с изменениями от 14 июля 2001 года.

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

№	Наименование объектов	Ед. изм.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м ³	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
1	Учреждения образования					
1.1	Здание школы требует капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Строительство детского сада в д.Большая Пластица	мест	58	2,4	д. Большая Пластица общественный центр, ул. Центральная площадка 1.3 Не требуется	I очередь администрация области, района и сельского поселения
2	Учреждения здравоохранения					
2.1	Учреждения здравоохранения требуют капитального ремонта					
3	Объекты физической культуры и спорта					
3.1	Строительство объектов физической культуры и спорта					
3.1.1	Спортивный зал	м ²	370	5,0	с. Тихвинка СЗЗ-50 м	Расчетный срок администрация области, района и сельского поселения
3.1.2	Плоскостные сооружения (спортплощадки)	т. м ²	2,0	-	с. Тихвинка СЗЗ-50 м	I очередь администрация области, района и сельского поселения
4	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания					
4.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса.					
4.1.1	Строительство кафе	мест	30	1,1	д. Большая Пластица общественный центр Не требуется	Расчетный срок инвестор
4.1.2	Строительство предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	5	0,5	д. Большая Пластица общественный центр Не требуется	I очередь строительства инвестор

						12968	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4.1.3	Магазины продовольственных товаров	м ² торг. пл.	10	0,05	д. Алексеевка Не требуется	Не требуется
4.1.4	Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	20	0,1	д. Алексеевка Не требуется	Не требуется

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

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

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

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

1. Создание пейзажного лугопарка в центральной части д. Большая Плавица по берегу р. Плавица общей площадью 4,8 га с частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек (площадка 1.5).

2. Создание пейзажного лугопарка в д. Андреевка по берегу р. Плавица общей площадью 11,0 га с частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек (площадка 2.13).

3. Обустройство скверов во всех населенных пунктах.

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

5. Выделение рекреационной зоны на территории поселения в районе с. Тихвинка по берегу р. Плавица общей площадью 1,8 га с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха (площадка 1.6).

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

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части д. Большая Плавица по берегу р. Плавица общей площадью 4,8 га с	га	4,8	д. Большая Плавица (зона рекреации)	I очередь строительства	администрация сельского поселения

						12968	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек с расстановкой необходимого оборудования и освещения (площадка 1.2).					
2	Создание пейзажного лугопарка в д. Андреевка по берегу р. Пластица общей площадью 11,0 га с частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек (площадка 11.1).	га	11,0	д. Андреевка (зона рекреации)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
3	Создание пейзажного лугопарка в с. Петровка общей площадью 4,6 га с частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек (площадка 6.2)	га	4,6	с. Петровка (зона рекреации)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
4	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенных пунктов			Населенные пункты СП	I очередь строительства	администрация сельского поселения
5	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов	га		зона проектируемой жилой застройки	в течение всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
6	Выделение рекреационной зоны на территории поселения общей площадью 1,8 га, с расчисткой берегов р. Пластица и частичным благоустройством и озеленением, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.	га	1,8	в районе с. Тихвинка	в течение всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения

						12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

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) - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 - 40 м.

Основные улицы - рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

Жилые улицы и проезды местного значения - рекомендуемая ширина в красных линиях 15 - 20 м.

Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

д. Большая Плавница

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

д. Никольское 2-е

Основные улицы - ул. Фермерская рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Покровка

Основные улицы - ул. Цветочная рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Петровка

Основные улицы - ул. Речная рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

с. Тихвинка

Основные улицы - ул. Садовая рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Андреевка

Основные улицы - ул. Заречная рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Алексеевка

Основные улицы - ул. Луговая рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

с. Боровское

Основные улицы - ул. Калинина рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Русаново

Основные улицы - ул. Медовая рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Малая Плавница

Основные улицы - ул. Сиреневая рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

д. Аничково

Основные улицы - ул. Тихая рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

						12968	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.

№	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 центральных частях населенных пунктов СП		I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог с асфальтово-бетонным покрытием		I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства		I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

1. Организация поверхностного стока на территориях населенных пунктов.
2. Благоустройство и озеленение берегов р. Пластица
3. Для территорий, на которых существуют капитальные здания и сооружения необходимо выполнить мероприятия по их инженерной защите от затопления паводковыми водами р. Пластица.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			зона проектируемой жилой застройки	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

						12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

2	Благоустройство и озеленение берегов р. Пластица	га	4,8	д. Большая Пластица (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Благоустройство и озеленение берегов р. Пластица	га	11,0	д. Андреевка (зона рекреаций)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
4	Максимальная горизонталь затопления весенним паводком р. Пластица в районе населенных пунктов Тихвинского СП изменяется от 129,53 м до 132,9 м, поэтому капитальное строительство на территориях ниже этих отметок запрещено. Для территорий, на которых существуют капитальные здания и сооружения необходимо выполнить мероприятия по их инженерной защите от затопления паводковыми водами р. Пластица.				I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
5	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в населенных пунктах СП. 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.

						12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

Электроснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	Площадка №1.1	Новое строительство	
			1	Площадка №1.2	Новое строительство	
			1	Площадка №1.3	Новое строительство	
			1	Площадка №2.4 Площадка №2.7	Новое строительство	
			1	Площадка №2.8	Новое строительство	
2	ВЛ-10 кВт	км	0,65	д. Большая Плавница	Новое строительство	
			0,45	с. Тихвинка	Новое строительство	
			1,03	д. Алексеевка	Новое строительство	

Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная №1 БМК-0,17 МВт (для детского сада)	шт.	1	с. Большая Плавница, общ. центр, ул. Центральная, площадка 1.3	новое стр-во	I очередь строительства
2	Котельная №2 БМК-0,19 МВт (для кафе)	шт.	1	с. Большая Плавница	новое стр-во	расч. срок
3	Котельная №3 БМК-0,22 МВт (для спортзала)	шт.	1	с. Тихвинка	новое стр-во	-//-

Газоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	ГРПШ №1 для котельной БМК-0.19 МВт кафе	шт.	1	с. Большая Плавница	Новое строительство	Расчетный срок
2	ГРПШ №2 для котельной БМК-0.22 МВт спортзала	шт.	1	с. Тихвинка, площадка №2.8	Новое строительство	I очередь строительства
3	ГРПШ №3 для жилой зоны - д. Алексеевка (площадка №2.4 и сущ. застройка)	шт.	1	д. Алексеевка	Новое строительство	I очередь строительства
	Газопровод высокого ($P \leq 0.6$ МПа) давления: - d57 мм (к ГРПШ №1,2) - d89 мм (к ГРПШ №3)	км км	0,58 0,42	с. Большая Плавница, с. Тихвинка, д. Алексеевка	Новое строительство	I очередь строительства, расчетный срок

						12968	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники в количестве 2 единиц (грузовой автотранспорт и автопогрузчик), **разработать схему плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения**, в соответствии с которой предусмотреть размещение контейнерных площадок на территории всех населенных пунктов с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в районе пос. Добринка. 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. изм.	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
1.3	Пункт временного хранения ТБО. Расположен в районе д. Большая Пластица (0,9 км на северо-восток от общественно-делового центра) подлежит закрытию и рекультивации	га	0,5		I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

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

						12968	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.4	Создание водоохраных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозаборные скважины	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера изложены в Том 1 книга 3 «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 7,0244 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель) и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенных пунктов) и генеральных планов населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели по Тихвинскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2014 г.)	Расчетный срок на 2034 г.
Население	чел.	992	1050
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	7,0244	7,0244
В том числе			
- в федеральной собственности	-/-	Нет данных	Нет данных
- в областной собственности	-/-	Нет данных	Нет данных
- в муниципальной собственности	-/-	Нет данных	Нет данных
- в собственности юридических лиц	-/-	Нет данных	Нет данных

						12968	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- в собственности физических лиц	-/-	Нет данных	Нет данных
Количество населенных пунктов	ед.	11	11
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс. га	992,47 га	992,47 га
В том числе:			
1. д. Никольское 2-е	тыс. га	15,59 га	15,59 га
2. д. Покровка	тыс. га	35,17 га	35,17 га
3. д. Большая Пластица	тыс. га	281,84га	281,84га
4. д. Петровка		72,04га	72,04га
5. с. Тихвинка		113,92 га	113,92 га
6. д. Андреевка		86,51 га	86,51 га
7. д. Алексеевка		58,66 га	58,66 га
8. с. Боровское		155,38 га	155,38 га
9. д. Русаново		18,48 га	18,48 га
10. д. Малая Пластица		38,65 га	38,65 га
11. д. Аничково		116,23 га	116,23 га
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га	6031,93 га	6031,93 га
в том числе:			
- пашня	-/-		
- сенокосы	-/-		
- пастбища	-/-		
- многолетние насаждения	-/-		
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	6,8 га	6,8 га
- залежь	-/-		
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-		
Общая площадь земель особо охраняемых территорий и объектов	-/-	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	-	-
Общая площадь земель водного фонда	-/-	-	-
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-

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

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок на 2034 г.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, всего	га	992,47	992,47

						12968	Лист 30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	усадебный	т. м ² общ. пл.	42,2	47,62
3.3	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ. пл.	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ. пл.	42,2	-
3.5	Новое жилищное строительство - всего	т. м ² общ. пл.	-	5,42
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т. м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т. м ² общ. пл.	-	5,42
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м ² общ. пл.	-	5,42
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ. пл.	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	42,2	45,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	-	58
	на 1000 человек	-/-	-	55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	300	300
	на 1000 человек	-/-	302	286
4.3	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.4	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.4.1	ФАП	объект	1	1
4.4.2	Аптека	объект	-	-
4.5	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	150	150
	на 1000 человек	-/-	151	143
4.6	Спортивные залы – всего	м ²	-	370
	на 1000 человек	-/-	-	350
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.8	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.		
	на 1000 человек	-/-		
4.9	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.		
	на 1000 человек	-/-		
4.10	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест		
	на 1000 человек	-/-		
4.11	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	
	на 1000 человек	-/-	-	
4.12	Рынок – всего	м ²	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.13	Гостиница	мест	-	-
	на 1000 человек		-	-
4.14	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек		-	-
4.15	Прачечная	кг/см	-	-
	на 1000 человек		-	-
4.16	Химчистка*	кг/см	-	-
	на 1000 человек		-	-
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек		-	-

4.18	Отделение сбербанка на 1000 человек	I место	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км		
5.2	Площадь уличной сети	га		
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут.	271,4	429,0
	на хозяйственно-бытовые нужды	-/-	226,2	342,3
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений, в том числе: водозаборов подземных вод	м ³ /сут.	12,4	по расчету
		-/-	12,4	по расчету
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	190	230
6.1.4	Протяженность сетей	км	8,5	33,6
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего, в том числе:	м ³ /сут.	271,4	376,7
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-/-	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-/-	-	-
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего, в том числе:	т. квт. ч/год	3450	4425
	на производственные нужды	-/-	2346	3009
	на коммунальные нужды	-/-	1104	1416
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	0,30	0,58
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	1276,6*	1470,2
6.6	Инженерная подготовка территории		5,30	5,95
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га	6,07	6,82
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га		
6.7	Общая площадь свалок	га		
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	га/шт	2,46/2	3,73/2
8	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон в границах населенных пунктов	га		

						12968	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

