

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



***Генеральный план и правила землепользования и
застройки сельского поселения Карамышевский сельсовет
Грязинского муниципального района Липецкой области***

Том I
***Генеральный план сельского поселения Карамышевский сельсовет
Грязинского муниципального района Липецкой области***

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12675

Заместитель директора по производству


И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Н. А. Чернецова

Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечания
Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Карамышевский сельсовет Грязинского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Том I	Генеральный план сельского поселения Карамышевский сельсовет Грязинского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
	Книга 1. Положение о территориальном планировании	
	Книга 2. Материалы по обоснованию	ДСП № 2012-12675/T1
	Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП № 2012-12675/T2
Том II	Правила землепользования и застройки сельского поселения Карамышевский сельсовет Грязинского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.	
Том III	Графическая часть. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2012-12675/1÷ ДСП № 2012-12675/16
	Графическая часть. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования – CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации – CD диск	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия.	Лист	Листов
								1
ГИП					 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»			
Н. Контр.		Вишнякова						

Графическая часть. Том III:

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
1	Схема расположения сельского поселения Карамышевский сельсовет на территории Грязинского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения.	М 1:25000	ДСП № 2012-12675/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Карамышевский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12675/2
2.1	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Карамышевский сельсовет. с. Карамышево	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/3
2.2.	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Карамышевский сельсовет. с. Ямань, д. Яковлевка	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/4
2.3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Карамышевский сельсовет. х. Бахаев, х. Семиколенов, п. Сухоборье	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/5
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 Карамышевский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12675/6
3.1	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. с. Карамышево.	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/7
3.2	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/8

	значения на территории населенных пунктов. х. Бахаев, х. Семиколенов		
3.3	Карта существующих и планируемых границ и размещение объектов местного значения на территории лесных поселков, имеющих статус населенных пунктов. с. Ямань, пос. Сухоборье	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/9
4	Карта инженерной инфраструктуры территории сельского поселения Карамышевский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2012-12675/10
4.1	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов. с. Карамышево	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/11
4.2	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов. х. Бахаев, х. Семиколенов	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/12
4.3	Карта инженерной инфраструктуры территорий населенных пунктов с. Ямань, пос. Сухоборье	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/13
	К правилам землепользования и застройки:		
5	Карта градостроительного зонирования с. Карамышево.	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/14
5.1	Карта градостроительного зонирования х. Бахаев, х. Семиколенов	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/15
5.2	Карта градостроительного зонирования с. Ямань, пос. Сухоборье	М 1:5000	ДСП № 2012-12675/16

Содержание тома I книги 1:

Введение

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1. Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

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

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

2.3.1. Объекты федерального значения

2.3.2. Объекты регионального значения

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.

2.4.1. Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

2.4.2. Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

2.4.3. Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения:

Учреждения образования

Учреждения здравоохранения

Объекты физической культуры и спорта

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

Предприятия коммунального обслуживания

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

2.4.5. Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения

2.4.7. Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

2.4.8. Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения

2.4.9. Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

2.4.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха


Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова

Мероприятия по охране водных объектов

2.4.11. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.(см.Том 1 книга 3)

РАЗДЕЛ 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

					12675		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
					<i>Стадия.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					п	1	
<i>ГИП</i>	Чернецова				 ООО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
<i>Разработал</i>	Виноградов						
<i>Н. Контр.</i>	Вишнякова						
Положения о территориальном планировании							

Введение

Генеральный план сельского поселения Карамышевский сельсовет Грязинского муниципального района Липецкой области разработан в соответствии с Государственным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Карамышевский сельсовет Грязинского муниципального района Липецкой области.

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

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение – литература), а также данные администрации сельского поселения, отделов администрации района и других источников информации.

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

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Расчетные сроки проекта следующие:

Исходный год - 2012 г.

I очередь – 2022 г.

Расчетный срок – 2032 г.

Градостроительный прогноз – до 2040 г.

Авторский коллектив:

Главный архитектор института	Мордухович М. В.
Главный инженер проекта	Чернецова Н. А.
Начальник АСО	Ещенко Т.П.
Начальник ОИО	Ивашова Л.И.
Гл. специалист архитектор, руководитель архитектурно - планировочной группы	Виноградов А. В.
Техник- архитектор	Войнова В. Ю.
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..

					12519	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

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 Карамышевского сельского поселения Грязинского муниципального

									12519	Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

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) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними

					12519	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

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

					12519	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 Грязинского муниципального района при осуществлении территориального планирования Карамышевского сельского поселения.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1. Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

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

п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Включение площадок жилищного и иного строительства, в том числе резервируемых земельных участков, в границы населенных пунктов с. Карамышево, с. Ямань и х. Семиколенов, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единой границы населенного пункта с. Ямань . включение в границу с. Карамышево двух участков из земель сельхозназначения, общей площадью 59,0 га (участок 1 — 9,0 га, участок 2 — 50,0 га,), с. Ямань четырех участков из земель сельхозназначения, общей площадью 94,2 га (участок 1 — 11,0 га, участок 2 — 65,0 га, участок 3 — 4,8 га, участок 4 — 13,4 га,), х. Семиколенов одним участком из земель сельхозназначения, общей площадью 64,0 га и пос. Сухоборье одним участком из земель сельхозназначения, общей площадью 1,4 га.	Первая очередь

						12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			8

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 Капамышевский сельсовет (лист3)	Первая очередь
---	---	----------------

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 3; 3.1- 3.3

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	с. Карамышево	Участок 1 (48:2:1030101)	9,0	для размещения усадебной застройки и озеленения	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
2	с. Карамышево	Участок 2 (48:2:1030101)	50,0	для размещения усадебной застройки, для размещения объектов образования и дошкольного воспитания, дорог, озеленения и общественно-деловой зоны	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по с. Карамышево:	Площадь включаемых участков	59,0		
3	с. Ямань	Участок 3 (48:2:950101 48:2:950102 48:2:950103) (Территория лесного поселка)	11,0	для размещения усадебной застройки, дорог, озеленения, рекреационного использования, общественно-деловой зоны и для размещения сельскохозяйственного предприятия IV	Земли лесного фонда переводятся в земли населенных пунктов

																Лист
											12519					9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата												

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

**Обоснование решений генерального плана в части определения территорий
«Лесных поселков» с описанием (в т.ч. в координатном режиме) существующих и
планируемых границ.**

Примечание: Описание границ территорий «лесных поселков», включаемых в границы населенных пунктов приведены в приложении 3 Том 1 Книга 2.

На территории Карамышевского сельского поселения расположены поселки, созданные ранее для освоения лесов и расположенные в границах земель лесного фонда. В настоящий момент они приписаны к с. Ямань и пос. Сухоборье. На данной территории располагаются объекты служебного жилья. Согласно статьи 9 Федерального закона № 201 от 4 декабря 2006 года «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»: «Земли, на которых расположены ранее созданные в целях освоения лесов поселки в границах земель лесного фонда, подлежат переводу в земли населенных пунктов в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

существующее положение

Сельское поселение Карамышевский сельсовет расположено в юго-западной части Грязинского муниципального района. В составе поселения шесть населенных пунктов – с. Карамышево и два «лесных поселков», территориально относящихся к селам, но расположенных на землях лесного фонда. С селом Карамышево они связаны автодорогами и дорогами местного значения.

Общая площадь территории, занятая «лесным поселком» в с. Ямань, составляет 10,6 га, в том числе:

1. Усадебная застройка – 4,2 га;
2. Общественно-деловая зона – 0,13 га;
3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 0,77 га;
5. Зона сельскохозяйственного использования – 3,7 га;
6. Земли лесного фонда -1,8 га.

Общая площадь территории, занятая «лесным поселком» в пос. Сухоборье, составляет 1,1 га, в том числе:

1. Земли лесного фонда -1,1 га.

					12519	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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 малоэтажной многоквартирной (секционной в 2-4 эт.) жилой застройки

1.3. 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 объектов здравоохранения.

2.4. Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.5. 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

4.2. Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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

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

6. Рекреационные зоны:

6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

6.3. Рекреационно-природные зоны.

6.4. Зона рекультивации территорий.

					12519	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 правилах землепользования и застройки сельского поселения.

					12519	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	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.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение

					12519	Лист
						15
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

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

Основное территориальное развитие с. Карамышево предлагается в северо-восточной части села. Эта территория находится в пределах (Площадка №1 – жилая застройка, общественно-деловая, зеленые насаждения общего пользования) и за пределами границ населенного пункта (Площадки №2, 3 – жилая застройка, общественно-деловая, зеленые насаждения общего пользования). За пределами населенного пункта требует дополнительно около 59 га.

									12519	Лист
										16
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

Кроме того планируется резерв территории в восточной части под комплексную застройку, так и для общественно-деловой застройки и озеленения (площадка № 4). В качестве реконструкции жилой застройки в селе предлагаются участки под строительство нескольких коттеджей.

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

В северо-западном направлении от границы с. Кривка планируется устройство зоны отдыха и пляжа, для времяпровождения местных жителей и приезжих отдыхающих.

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

Кроме того, на юго-западе села, между жилой зоной и производственной предусматриваются в СЗЗ лесозащитные полосы шириной не менее 40 - 60 м;

Развитие сельскохозяйственной зоны предусматривается в южном направлении от села, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 1000- 500 метров (предприятия 1-2 классов).

Территория ООО «Карамышевское», расположенная в непосредственной близости от жилья, предлагается вынести за пределы жилой застройки, а территории перепрофилировать под промышленно-коммунальные или сельскохозяйственные производства, санитарно-защитные зоны которых должны быть в пределах 100 - 50 м, т.е. производственные предприятия 4 - 5 классов вредности, или уменьшение поголовья скота до 200.

с. Ямань - Преобразование объемно-планировочной структуры осуществляется с помощью двух основных направлений – это выборочная реконструкция в восточной части села и создание новых зон общественно-деловой, рекреационной и жилой застройки. Проектом предусматривается резервирование площадки для комплексной застройки (13,4 га) в восточной части села.

Дальнейшее развитие жилой и общественной застройки предлагается в центральной и в северо-западной части села. Эта территория находится в пределах (Площадка №8 – жилая застройка) и за пределами границ населенного пункта (Площадки №9– жилая застройка, общественно-деловая, зеленые насаждения общего пользования). За пределами населенного пункта требует дополнительно около 60 га.

Кроме того планируется резерв территории в восточной части под комплексную застройку и озеленения (площадка № 11). В качестве реконструкции жилой застройки в селе предлагается участки под строительство нескольких коттеджей.

Учитывая недостаток зеленых насаждений общего пользования, на территории села предлагается в западной его части организация пейзажного лугопарка с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха и пляжа.

					12519	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Кроме того, на юге села, между жилой зоной и производственной предусматриваются в СЗЗ лесозащитные полосы шириной не менее 40 - 60 м;

Территория ООО «Донских», расположенная в непосредственной близости от жилья, предлагается вынести за пределы жилой застройки, а территории перепрофилировать под промышленно-коммунальные или сельскохозяйственные производства, санитарно-защитные зоны которых должны быть в пределах 100 - 50 м, т.е. производственные предприятия 4 - 5 классов вредности, или уменьшение поголовья скота до 50.

х. Бахаев - Преобразование объемно-планировочной структуры осуществляется с помощью двух основных направлений – это выборочная реконструкция в центральной части и создание новых общественно-деловой и рекреационной зоны.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению овражных, прибрежных территорий под скверы, парки и лесопарки.

В качестве реконструкции жилой застройки в селе предлагается участки под строительство нескольких коттеджей с элементами общественно-торгового назначения (на расчетный срок).

х. Семиколонов - Преобразование объемно-планировочной структуры осуществляется с помощью резервирования территории в юго- восточной части и создания новых зон общественно-деловой и жилой застройки.

Дальнейшее развитие жилой и общественно-деловой застройки предлагается в восточной части. Эта территория находится за пределами границ населенного пункта (Площадка №15–жилая застройка, общественно-деловая, зеленые насаждения общего пользования). За пределами населенного пункта требует дополнительно около 60 га.

Кроме того планируется резерв территории в юго- восточной части под комплексную застройку, так и для общественно-деловой застройки и озеленения (площадка № 16).

Развитие в населенных пунктах д. Яковлевка и пос. Сухоборье не планируется.

В число градообразующих входят следующие основные предприятия:

- ООО «Карамышевское», производит для реализации мясо, молоко и хлеб;
- ООО «Донских»;
- ООО «МПК Карамышево», производит колбасные изделия, мясные полуфабрикаты, деликатесы.

Предлагается уменьшение СЗЗ за счет уменьшения поголовья скота, или перепрофилирование их под коммунально-складские предприятия с санитарно-защитной зоной – 50 метров, или вынос ферм на предлагаемые проектом резервные территории.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 31,4 тыс. м². На расчетный срок жилой фонд составит - 75 тыс.кв.м.

					12519	Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

2.3.1. Объекты федерального значения

По территории Карамышевского сельского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления с СЗЗ -150м, магистральный нефтепровод с СЗЗ-150м, линии электроснабжения (ЛЭП 35, 110, 220,500 кВ).

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

2.3.2. Объекты регионального значения

По территории Карамышевского сельского поселения проходит "Сошки - Карамышево" и "Прометей – примыкание к автодороге "Сошки - Карамышево ".

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

- Церковь Иоанна Богослова;
- Курганные группы и могильники эпохи бронзы;
- ООПТ заказник «Колодецкий», заказник «Яманский».

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

- региональная автодорога «Вербилково– примыкание к автодороге "Сошки - Карамышево"- 6,9 км.

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 Карамышевского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: детским садом, школой, ФАП, амбулатория, «Культурно-досуговый центр», библиотека, почтовое отделение связи, предприятия торговли.

						12519	Лист
							19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

2.4.1. Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

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

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

Для решения этой задачи необходимо:

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

С учетом расчетной численности населения –1874 человека и обеспеченности населения жильем до 40,0 м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 31,4 тыс. м² общей площади. Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

Площадка 1.1. Земельный участок на северо-востоке с. Карамышево, занимающий 23 га. Объем нового жилищного строительства составит 9,2 тыс. м² или 92 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

Площадка 2.1. Земельный участок на северо-востоке с. Карамышево, занимающий 2,5 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 1 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок 2,5 га требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 3.1. Земельный участок на северо-востоке с. Карамышево, занимающий 17,5 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 7 тыс. м² или 70 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок 17,5 га требуется включить в границы населенного пункта.

										12519	Лист
											20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							

Площадка 4. Земельный участок на востоке с. Карамышево, занимающий 126 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельный участок не требует включения в границы населенного пункта.

Площадка 8. Земельный участок в центральной части с. Ямань, занимающий 7,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 3 тыс. м² или 30 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Проектируемая застройка на расчетный срок. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

Площадка 9.1. Земельный участок в западной части с. Ямань, занимающий 7,5 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 3 тыс. м² или 30 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок 7,5 га требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 11. Земельный участок на востоке с. Ямань, занимающий 13,4 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельный участок требует включения в границы населенного пункта.

Площадка 14.1. Земельный участок на востоке х. Семиколенов, занимающий 21 га малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 8,4 тыс. м² или 84 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок 21 га требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 15. Земельный участок на юго-востоке х. Семиколенов, занимающий 33,5 га, проектом предлагается как резерв для строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 2040 года (перспективная застройка – за расчетный срок). Земельный участок требует включения в границы населенного пункта.

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчетный срок	в т.ч. на I очередь строительства	Резерв за расчетный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (площадка №1.1)	на северо-востоке с.Карамышево	23	15,7		

					12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

1.2	Жилой участок (площадка №2.1)	на северо-востоке с.Карамышево	2,5			администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.3	Жилой участок (площадка №3.1)	на северо-востоке с.Карамышево	17,5			
1.4	Жилой участок (площадка №4)	Резерв жилой застройки на востоке с.Карамышево			126	
1.5	Жилой участок (площадка №8)	В центральной части с.Ямань	7,5			
1.6	Жилой участок (площадка №9.1)	В западной части с.Ямань	7,5			
1.7	Жилой участок (площадка №11)	Резерв жилой застройки в центральной части с.Ямань	13,4		13,4	
1.8	Жилой участок (площадка №14.1)	на востоке х. Семиколенов	21		21	
1.9	Жилой участок (площадка №15)	Резерв жилой застройки на юго- востоке х. Семиколенов	33,5		33,5	
	Всего		125,9	15,7	193,9	

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;

						12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			22

- Строительство мини предприятий по переработке продукции агропромышленного комплекса;
- Создание условий для развития малого бизнеса и предпринимательства

Размещение сельскохозяйственных предприятий предусматривается в южной части сельского поселения, на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ 1000-500 метров (предприятия 1-2 классов).

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон. Вредные предприятия, такие как ООО «Карамышевское» и ООО «Донских», расположенные в непосредственной близости от жилья, предлагается вынести за пределы жилой застройки (Площадки № 7;13), а территории перепрофилировать под промышленно-коммунальные или сельскохозяйственные производства (Площадка № 17;12), санитарно-защитные зоны которых должны быть в пределах 100 - 50 м, т.е. производственные предприятия 4 - 5 классов вредности, или уменьшение поголовья скота от 50 до 200.

Площадка 1.4. В западной части с. Карамышево предлагается земельный участок площадью 0,8 га под коммунально-складские предприятия с СЗЗ 50 м. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта.

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 Карамышево.
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 «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.

					12519	Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

		воды				Зона СЗЗ – 50 м	области, района и сельского поселения
3.1.3	Плоскостные Сооружения (спортплощадки)	т. м ²	3,7			с.Карамышево Общественно-деловая Зона СЗЗ – 20 м	Расчетный срок администрации 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 магазинов продовольственных товаров	м ² торг. пл.	50 50 30	0,5 0,5 0,3		(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
4.1.1	Строительство магазинов продовольственных товаров	м ² торг. пл.	70	0,7		(территории населенных пунктов)	Расчетный срок инвестор
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	55,3	0,55		(территории населенных пунктов)	I очередь строительства инвестор
4.1.2	Строительство магазинов непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	55	0,55		(территории населенных пунктов)	Расчетный срок инвестор
4.1.3	Строительство предприятия бытового обслуживания	раб. мест.	13	1,4		с.Карамышево Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	I очередь строительства инвестор

						12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			25

4.1.4	Строительство крытого рынка	м ²	45	0,46	с.Карамышево Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	Расчетный срок инвестор
4.1.5	Строительство отделения сбербанка	1 место	1	0,4	с.Карамышево Общественно-деловая Зона	Расчетный срок инвестор
4.1.6	Строительство предприятия общественного питания	раб. мест.	25	0,9	с.Карамышево Общественно-деловая Зона	I очередь строительства инвестор
4.1.7	Строительство предприятия общественного питания	раб. мест.	30 20	1,1 0,7	с.Карамышево, с. Ямань Общественно-деловая Зона	Расчетный срок инвестор
5	Предприятия коммунального обслуживания					
5.1	Строительство гостиницы	мест	11	0,8	с.Карамышево Общественно-деловая Зона	Расчетный срок инвестор
5.2	Строительство банно-прачечного комбината с химчисткой	мест, кг/см	13 119	1,8	с.Карамышево Общественно-деловая Зона СЗЗ – 50 м	I очередь строительства, инвестор

					12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26

5.3	Строительство придорожного сервиса	га	0,9	1,0	с. Двуречки Общественно-деловая зона СЗЗ – 50 м	I очередь строительства, инвестор
5.3	Рыбацкое подворье	Га, площ. уч-ка	0,85	0,7	с. Ямань Общественно-деловая зона	I очередь строительства, инвестор

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

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

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

Предусматривается ландшафтная организация природной составляющей, включая:

1. Создание парковой зоны в северо-восточной части с. Карамышево общей площадью 13 га с обустройством прогулочных аллей, дорожек совмещенного с проектируемой спортивной зоной и устройством зон отдыха (**Площадка № 3.2**). Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

2. Выделение рекреационной зоны на территории поселения в северо-западном направлении от границы населенного пункта с. Карамышево и в западной части с. Ямань с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха, занимающий 19,5 га (**Площадки № 9.4;18**).

3. Обустройство скверов в населенном пункте.

4. Создание скверов на проектируемой территории с. Карамышево и с. Ямань - общей площадью 10,8 га. (**Площадки № 2.2; 3.5; 9.3**).

5. Создание бульваров в новой застройке с. Карамышево - общей площадью 1,4 га. (**Площадка № 3.6**) и в с. Ямань - общей площадью 1,2 га. (**Площадка № 15.3**).

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

					12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		27

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Устройство парковой зоны в северо-восточной части с. Карамышево	га	13	с. Карамышево (территория общего пользования)	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
2	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части населенных пунктов			Населенные пункты	I очередь строительства	администрация сельского поселения
3	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов	га	87,2	с. Карамышево с. Ямань, х.Семиколенов, х.Бахаев (зона проектируемой жилой застройки)	в течении всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
4	Выделение рекреационной зоны на территории поселения, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.	га, участка	19,5	В северо-западном направлении от границы с. Карамышево и в западной части с. Ямань (зона рекреации)	I очередь строительства	администрация сельского поселения

2.4.5. Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

					12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		28

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

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

Главные улицы (дороги) – ул. Молодежная, ул. Ленина, ул. Центральная, ул. Центральная площадь, переходящая в улицу Пятилетка и выходит на дорогу регионального значения «Сошки-Карамышево»; проектируемая улица, ул. Пятилетка, выходит на дорогу местного значения; ул. Шаталовой – рекомендуемая ширина в красных линиях 20-30-40 м.

Основные улицы – ул. 50 лет НЛМК; ул. Центральная, проектируемая улица, ул. Шаталовой, переходящая в улицу Ибаррури, ул. Северная и выходит на дорогу регионального значения «Липецк-Усмань» – рекомендуемая ширина в красных линиях 20-30 м.

Остальные жилые улицы и проезды местного значения – рекомендуемая ширина в красных линиях 15-20 м. Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

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 — 72,2 км, в том числе: с. Карамышево — 39,5 км; с. Ямань — 19 км; х. Бахаев — 3,8 км; х. Семиколенов — 8,0 км; пос. Сухоборье- 1,8 км; д. Яковлевка — 0,1 км.

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения, организация автобусного маршрута			
1.1	Реконструкция и ремонт дорожного покрытия центральной части с. Карамышево и по основным улицам	10,8	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.2	Строительство местных автодорог асфальто-бетонным покрытием	1,8	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

						12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			29

1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства	39,3	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
-----	---	------	-------------------------	--

2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

- Организация поверхностного стока на территориях населенных пунктов;
- Благоустройство и озеленение берегов на р.Воронеж;

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			с. Карамышево (зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с.Карамышево. 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

					12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		30

2.4.7. Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

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 Карамышевском сельском поселении предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники в количестве 2 единиц (грузовой автотранспорт и автопогрузчик), **разработать схему планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения**, в соответствии с которой предусмотреть размещение контейнерных площадок на территории всех населенных пунктов с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в районе г. Грязи. Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее, чем 20 м, на участках жилой застройки – не далее 100 м от входов, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. При обособленном размещении площадки рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м). Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать – 2-3 кв.м., озеленение площадки по периметру с трех сторон производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной или высокими кустарниками без плодов и ягод.

№	Наименование мероприятия	Ед. 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	администрации области, район и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территориях	га	0,4	(территории населенных)	I очередь строительства	администрации области, район и сельского поселения

						12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			31

1.5	упорядочение транзитного движения по территории населенных пунктов с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий.			с. Карамышево	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова					
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.3	облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	администрация сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенных пунктов и прилегающей территории				постоянно	администрация сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание водоохраных зон, строительство локальных очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для реки Воронеж - 200 м в обе стороны	га	578	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 водоохраных	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	администрация района и

						12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			35

	лесополос у водоемов					сельского поселения
3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозаборные скважины	I очередь строительства	администрации 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 10475. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана 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 Карамышевскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2011г.)	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	1653	1874
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	10475	10475
В том числе	-/-		
- в федеральной собственности	-/-		
- в областной собственности	-/-		
- в муниципальной собственности	-/-		
- в собственности юридических лиц	-/-		
- в собственности физических лиц	-/-		
Количество населенных пунктов	ед.	6	6

					12519	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		36

	1.с. Карамышево		363	422
	2.х.Бахаев		58	58
	3.х.Семиколенов		38	102
	4.с.Ямань		130	224,2
	5.пос.Сухоборье		89	90,4
	6.д.Яковлевка		12	12
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:			
	Зона жилой застройки и приусадебных участков		264	388,1
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка		0,4	0,4
	- усадебная застройка		263,6	387,7
	- коллективные сады и дачи		-	-
	Зона общественно - деловая		2,5	16,1
	в т. ч.: - учреждений образования		1,4	4,3
	Производственная зона		0,4	0,4
	Коммунально – складская зона		-	0,8
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	51,2	147,5
	Зона сельскохозяйственного использования		219,5	106,5
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	37,1	124,3
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	15,5	
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	-	6,6
	- кладбища	га	-	1,2
	- санитарно – защитные насаждения	га	-	5,4
	Иные территории	га	115,3	118,3
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	1,653	1,874
	В том числе -с.Карамышево	тыс. чел.	1,154	1,004
	х.Бахаев	тыс. чел.	0,037	0,051
	х.Семиколенов	тыс. чел.	0,028	0,084
	с.Ямань		0,215	0,222
	пос.Сухоборье		0,219	0,513
	д.Яковлевка		-	-
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	254/15	228/15
	в трудоспособном возрасте	чел./%	973/59	1103/59
	старше трудоспособного возраста	чел./%	426/26	483/26
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ.пл.	43,6	75
3.2.	Из общего жилищного фонда:			

12519

Лист

38

	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл		
	усадебный	т. м ² общ.пл		
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл		
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл	-	43,6
1	2	3	4	5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	31,4
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	0
	усадебное	т. м ² общ.пл	-	31,4
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	31,4
	на реконструируемых территориях	т. м ² общ.пл	-	-
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	26,9	40,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	25	103
	на 1000 человек	/	15,1	55
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	110	337
	на 1000 человек	/	66,5	180
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	Амбулатория	объект	1	1
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	144	144
	на 1000 человек	/	87	77
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	656
	на 1000 человек	/	-	350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	141
	на 1000 человек	/	-	75
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	251,7 152	187
	на 1000 человек	/		100
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.		375
	на 1000 человек	/	200	

4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	75
	на 1000 человек	/	-	40
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	13
	на 1000 человек	/	-	7
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	45
	на 1000 человек	/	-	24
4,13	Гостиница	мест	-	11
	на 1000 человек			6
4,14	Бани	мест	-	13
	на 1000 человек			7
4.15	Прачечная	кг/см	-	112
	на 1000 человек			60
4.16	Химчистка*	кг/см	-	7
	на 1000 человек			3,5
4.17	Пожарное депо**	автом.	-	-
	на 1000 человек			
4.18	Отделение сбербанка	1 место	-	1
	на 1000 человек			
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	34,9	72,2
5.2.	Площадь уличной сети	га	51,2	147,5
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут.		
	на хозяйственно-бытовые нужды	/		
1	2	3		
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений, в том числе: водозаборов подземных вод	м ³ /сут.		
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		
6.1.4	Протяженность сетей	км.		
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего, в том числе:	м ³ /сут.		
	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 д		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения Карамышевский сельсовет Грязинского 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 Карамышевский сельсовет Грязинского 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.

					12519	<i>Лист</i>
						42
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

					12519	Лист
						43
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		