

УТВЕРЖДЕН РЕШЕНИЕМ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ
БОЛЬШЕСОЛДАТСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 29 МАРТА 2021 ГОДА № 9/69-4



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛЮБИМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
БОЛЬШЕСОЛДАТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том 1

г. Курск 2020 г.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛЮБИМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
БОЛЬШЕСОЛДАТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(проект разработан в соответствии с муниципальным контрактом)

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том 1

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата							
Подп. и дата								Муниципальный контракт					
Инв. № подл.		Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Положение о территориальном планировании				Лит	Лист	Листов
												2	44
											ИП Воробьева С.Н.		

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Материал использования	Количество экземпляров	Примечание
1	Пояснительная записка. Том I	Переплет	1	
2	Пояснительная записка. Том II	Переплет	1	
3	Пояснительная записка. Том III	Переплет	1	
4	Графические материалы в составе:	-	-	
4.1.	Карта современного использования территории муниципального образования	Бумага компьютерная графика	1	
4.2.	Карта функциональных зон территории муниципального образования	Бумага компьютерная графика	1	
4.3.	Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории муниципального образования	Бумага компьютерная графика	1	
4.4.	Карта транспортной, инженерной инфраструктур и инженерного благоустройства территории муниципального образования	Бумага компьютерная графика	1	
4.5.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Бумага компьютерная графика	1	
4.6	Карта границ населенных пунктов муниципального образования	Бумага компьютерная графика	1	
4.7	Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования	Бумага компьютерная графика	1	

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1.». Графические материалы по внесению изменений в Генеральный план разработаны с использованием масштабов, соответствующих ГИС «MapInfo». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием масштабов, соответствующих САПР «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Интв. № подл.	
Подп. и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. интв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
1. Цели и задачи территориального планирования Любимовского сельсовета Большесолдатского района Курской области	8
2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования сельсовета	14
3. Мероприятия по территориальному планированию	24
Заключение	43

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Муниципальный контракт					Лист				
														4
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата										

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области осуществляется в соответствии с требованиями ст.ст. 9, 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В процессе разработки Генерального плана муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области в 2018 году было определено функциональное зонирование сельсовета, однако, вследствие того, что после утверждения Генерального плана в 2018 году, поступили заявления и обращения от физических и юридических лиц об использовании земельных участков в новом качестве, в результате чего функциональное назначение некоторых территорий, согласно утвержденному Генеральному плану сельсовета не отвечает направлению их фактического развития, а также в части реализации инвестиционных проектов и развития малого предпринимательства. Помимо этого, возникла необходимость уточнить границы населенных пунктов в связи с координированием границ населенных пунктов Любимовского сельсовета Большесолдатского района Курской области.

В связи с вышеизложенным, в настоящее время, возникла необходимость внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области.

Кроме того, в целях размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения необходимо определить путем внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области территории зон и границ планируемого размещения указанных объектов.

При разработке предложений по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области учтены:

- результаты мониторинга использования земельных участков на территории муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области за период 2018-2020 гг.,

Изн. № подл.	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Муниципальный контракт					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						5

проведенным Администрацией Большесолдатского района и Администрацией Любимовского сельсовета Большесолдатского района Курской области;

- документация по планировке территории сельсовета;
- статистические данные;
- обоснованные предложения по внесению изменений в Генеральный план сельсовета, поступившие в Администрацию Любимовского сельсовета от юридических и физических лиц.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области разработаны в соответствии с целями и задачами развития сельсовета, сформулированными в документации территориального планирования, муниципальных программах социально-экономического развития муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области.

При разработке предложений по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области позволит реализовать основные цели развития сельсовета, которыми являются:

- обеспечение устойчивого развития сельсовета, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе;

- стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения сельсовета (с ориентацией на обеспечение областных и Российских стандартов качества жизни);

- повышения качества жизни в сельских поселениях;

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;

- формирование муниципального образования «Любимовский сельсовет»

Большесолдатского района Курской области как многофункционального

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инт. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист 6

сельсовета интегрированного в экономику Большесолдатского района, усиление позиций муниципального образования «Любимовский сельсовет» в Большесолдатском районе.

Изменение территориального планирования муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области направлено на определение функционального назначения территорий сельсовета, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

Разработанные предложения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области в полном объеме соответствуют целям территориального планирования сельсовета.

Вносимые в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области изменения обеспечат выполнение следующих задач по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры:

1. Сохранение индивидуального облика муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами жилищного и общественного строительства путем повышения эффективности использования сложившихся селитебных территорий.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области в соответствии с прогнозируемым развитием основных функций и отраслей экономики сельсовета.

4. Формирование «открытой» планировочной структуры, предоставляющей вариативные возможности развития основных функциональных зон сельсовета по главным планировочным осям (природным и транспортным).

Интв. № подл	
Подп. и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

Предлагаемые изменения в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области коснутся уточнения функционального назначения территорий: в центральной части с. Любимовка, п. Долгий, д. 1-я Косторная, д. 1-е Мальцево, д. 2-е Мальцево предусматривается расширение территорий для застройки индивидуальными жилыми домами, промышленных объектов, а также отдельных территорий находящимися внутри уже существующих функциональных зон. Предусматривается изменение границ населенных пунктов с. Любимовка, с. Ефросимовка.

Внесение изменений в положения Генерального плана муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области, касающихся улично-дорожной сети, ставит перед собой цель внести ряд предложений, которые создают наилучшие условия, по транспортному сообщению, и являются экономически оправданными и обоснованными с учетом существующих и перспективных автомобильных потоков.

В целях улучшения транспортной доступности существующей жилой застройки целесообразно реконструкция участков улично-дорожной сети местного значения.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области обеспечивают выполнение приоритетных задач развития планировочной структуры общепоселковых зеленых насаждений:

- сохраняют природную среду, природные ландшафты и их компоненты, биологическое разнообразие;
- сохраняют и восстанавливают природные участки и образования;
- сохраняют и обеспечивают использование рекреационных и лечебных ресурсов и оздоровительных свойств природных территорий.

Разработанные предложения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области обеспечивают выполнение основных мероприятий, направленных на улучшение экологического благополучия населения.

Ив. № подл.	
Подп. и дата	
Ив. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

Основной целью мероприятий по внесению изменений в Генеральный план сельсовета в части объектов инженерной инфраструктуры является обеспечение комфортности проживания населения сельсовета, как в многоэтажной зоне застройки, так и в сохраняемом и проектируемом усадебном, малоэтажном жилом фонде, обеспечивая полностью создание централизованных (или локальных для удаленных объектов) систем водоснабжения и водоотведения с нормативной очисткой сточных вод перед их сбросом в водные пространства, тепло-, газо- и электроснабжения.

В части инженерной подготовки территории предусматриваются мероприятия по созданию возможности градостроительного освоения районов перспективного развития строительства с наименьшими затратами, минимальными разрушениями естественной среды сельской территории, а также повышения комфортности проживания в существующих районах. Основные мероприятия сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, строительству и реконструкции ливневой канализации с устройством локальных очистных сооружений. В этих целях в качестве графического приложения к Генеральному плану поселка откорректированы схемы:

- анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения;
- современного использования территории муниципального образования;
- транспортной, инженерной инфраструктур и инженерного благоустройства территории муниципального образования;
- территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области обеспечивают выполнение следующих задач в сфере социального и культурно-бытового обслуживания:

1. Удовлетворение потребности населения муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области в

Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Интв. № подл	Подп. и дата	Интв. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития сельсовета, социальных нормативов и норм, установленных Правительством Российской Федерации, и других нормативных документов.

2. Достижение для всех жилых районов муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области уровня обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующего нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий по доступности объектов обслуживания для всех жителей муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения, учитывая новые технологии обслуживания и современный уровень развития общества, строительство новых учреждений сервиса, отвечающих изменившимся социальным запросам жителей муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями обслуживания.

Генеральным планом муниципального образования «Любимовский сельсовет» Большесолдатского района Курской области определен перечень первоочередных градостроительных мероприятий, рассчитанных на срок до 2025 года. В первую очередь это относится к инженерной и транспортной инфраструктуре, так как уже на современном этапе, даже без увеличения численности населения, дальнейшее развитие сельсовета, его инвестиционная привлекательность, качество жизни населения стоят в прямой зависимости от

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ив. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

образований.

Цель Генерального плана Любимовского сельсовета Большесолдатского района Курской области - обеспечить градостроительной документацией территориального планирования сельсовет и определить перспективы развития строительства и реконструкции. Муниципальное образование - Любимовский сельсовет расположен в северной части Большесолдатского района Курской области. Общая площадь земель в границах Любимовского сельсовета составляет 9716,0 га. В состав Любимовского сельсовета включено 11 населенных пунктов: с. Любимовка, п. Долгий, с. Ефросимовка, д. 1-я Косторная, д. 2-я Косторная, с. Красная Горка, д. Масловка, д. 1-е Мальцево, д. 2-е Мальцево, д. Толмачёвка, д. Хитровка.

Административным центром является с. Любимовка. Границы и статус Любимовского сельсовета установлены Законом Курской области № 48-ЗКО «О муниципальных образованиях Курской области» от 21 октября 2004 года. Настоящим Генеральным планом не предусмотрено изменение границ сельсовета, планируется изменить границы нескольких населенных пунктов: с. Любимовка, с. Ефросимовка. Необходимо провести инвентаризацию существующих земельных участков, которые являются брошенными, невостребованными и могут являться потенциальными территориями для строительства муниципального жилья, площадок для комплексной жилой застройки с привлечением инвестиционных средств, а также индивидуального жилищного строительства.

Таблица - Сведения о населении муниципального образования (по населенным пунктам)

№ п/п	Наименование населенного пункта	Удаленность (км)		Число дворов	Общая численность, чел.
		от районного центра	от центра МО		
1.	с. Любимовка	25	-	629	1354
2.	п. Долгий	37	12	85	174
3.	с. Ефросимовка	26	1	36	111
4.	д. 1-я Косторная	27	2	126	348
5.	д. 2-я Косторная	28	3	5	5
6.	с. Красная Горка	27	2	12	24
7.	д. Масловка	20	7	13	13
8.	д. 1-е Мальцево	27	1	54	102
9.	д. 2-е Мальцево	28	2,5	67	140
10.	д. Толмачёвка	28,5	2,5	0	0
11.	д. Хитровка	19	7	7	5
Итого:		x	x	1034	2276

Ивл. № дубл. Ивл. № инв. № Подп. и дата Подп. и дата Ивл. № подл.

Генеральный план Любимовского сельсовета разработан в качестве документа, направленного на создание условий устойчивого развития¹ сельсовета на расчетный срок Генерального плана - 25 лет.

Главная цель настоящего проекта - территориально-пространственная организация Любимовского сельсовета методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально экономического развития поселковой среды, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур², охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения, соответствующего уровню областного центра Курской области и отвечающего задачам, поставленным в «Схеме территориального планирования Курской области».

Генеральный план - это особый вид проектных работ, в рамках которого разрабатываются стратегические решения по рациональной пространственной организации территории. При разработке Генерального плана особое внимание уделялось анализу природно-ресурсной составляющей территории. При этом акцент был сделан на выделении тенденций развития территории и оценке их возможного масштаба, который впоследствии будет уточняться при более детальной проработке или при составлении программы реализации проекта генерального плана и других тематических программ.

Генеральный план Любимовского сельсовета основывается на следующих положениях:

- социальная ориентация, предполагающая последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности граждан;

¹ **Устойчивое развитие** - одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development - «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

² **Инфраструктура** (лат. Infra - под) - совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование сельского города как целостной градостроительной системы.

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Ив. № дубл.
Ив. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист 13

- сохранение уникальности экосистемы сельсовета и его историко-культурного наследия;

- ускорение интеграционных процессов с районом на базе создания совместных промышленных кластеров и маршрутов трудовых и иных миграций населения.

Органы местного самоуправления обладают полномочиями решать вопросы местного значения и правом осуществлять территориальное планирование посредством разработки не только генерального плана, но и проектов планировки, при этом должны быть учтены задачи комплексного развития территории.

Основной задачей комплексного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека, в том числе путем достижения баланса экономических и экологических интересов. Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- формирование территориально-хозяйственной организации сельсовета, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов;

- создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнения территорией средоохраняющих, эколого воспроизводящих функций;

- выявление и создание центров массового и культурного отдыха населения сельсовета и района;

- повышение уровня жизни и условий проживания населения, формирование благоприятных условий жизнедеятельности для развития человеческого потенциала, при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;

- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Интв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						14

использованию. Ограничения комплексного развития территории сельсовета включают зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.). Зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия.

При обосновании спектра ограничений устанавливаются факторы и границы территорий возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, при этом мероприятия по защите территории и инженерной подготовке должны разрабатываться в документации по планировке территории. Важной обосновывающей схемой в составе Генерального плана является функциональное зонирование, которое разрабатывается с учетом сложившейся хозяйственной специализации территории, задач комплексного использования природно-ресурсного потенциала и сохранения окружающей среды. Необходимым условием комплексности и устойчивости социального и экономического развития территории является ее инфраструктурная обеспеченность. Поэтому одна из важнейших задач Генерального плана - определение направлений развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур на основе оценки их состояния и выделения зон размещения объектов капитального строительства.

Градостроительный кодекс РФ предполагает взаимную увязку мероприятий по территориальному планированию и землепользованию. В частности, определение зон размещения объектов капитального строительства должно учитывать категории земель, на которых предполагается их размещение. Также учитываются природно-климатические, инженерно-геологические, экологические и ландшафтные условия, наличие зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

Интв. № подл.	
Подп. и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. интв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист 16

Таблица. Задачи пространственного развития территории Любимовского сельсовета в соответствии с функциональным назначением территориальных зон.

Функциональное назначение тер-ии	Перечень задач
Жилые территории	- развитие жилых территорий за счёт повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур; - увеличение объемов капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда; - формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения.
Общественные центры и объекты социальной инфраструктуры	- упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой и социальной инфраструктур; - формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.
Природные территории	- сохранение и развитие поселковых ландшафтов рекреационных зон; - использование природного потенциала территории в рекреационных целях; - формирование природно-экологического каркаса территории.
Производственные территории	- упорядочение и благоустройство территорий, существующих производственных и коммунально-складских объектов; - определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

На основании вышеперечисленных особенностей в проекте Генерального плана определены зоны размещения объектов капитального строительства, а в последующей градостроительной и архитектурно строительной документации должны быть установлены (актуализированы) детальные градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов и территориальных зон.

Проект призван дать инструмент Администрации Любимовского сельсовета Большесолдатского района Курской области для:

- Планирования территории с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов для создания качественной, комфортной, экологически, экономически и социально обеспеченной среды обитания.

- Управления территориями, принадлежащими государству: федеральные и областные земли, дороги, инженерная инфраструктура и пр. (при условии проведения запланированного разграничения земель между федеральным центром, субъектом федерации и органами местного самоуправления).

- Политического обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						17

Таким образом, Генеральный план Любимовского сельсовета является важным промежуточным звеном в обосновании и реализации инвестиционных, градостроительных, социальных и иных программ и проектов.

2. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСОВЕТА

Миссия Любимовского сельсовета - развитие инвестиционно-привлекательных территорий, опираясь на исторический фундамент и производственную базу сельсовета. Генеральным планом эти цели достигаются, прежде всего, упорядочением планировочной структуры территории и ее зонированием в разрезе функционального назначения и анализа потребностей сельсовета.

Зонирование территории сельсовета первого уровня³ осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания, охраны окружающей среды.

При разработке карты современного использования территории муниципального образования особое внимание уделялось учету ограничений на осуществление градостроительной деятельности, обозначенных на карте анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории муниципального образования.

Схема анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории муниципального образования определяет возможные виды хозяйственного освоения территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения, являются основой для разработки Правил землепользования и застройки⁴, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

³ Уровня Проекта Генерального плана

⁴ Уровня зонирования второго порядка - ПЗЗ

Инт. № подл.	
Подп. и дата	
Инт. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

2.1. Существующая и проектная планировочная организация территории.

Планировочная структура Любимовского сельсовета сложилась исторически, основными планировочными осями являются автомобильные дороги регионального значения маршрута «Дьяконово - Суджа - граница с Украиной» (38 ОП РЗ 3 8К-0 04), «Крым» - «Дьяконово - Суджа - граница с Украиной» (38 ОП РЗ 38К-009). Эти дороги являются основными и связывают между собой все населённые пункты сельсовета.

Дорожная планировочная ось дополнена сетью небольших местных грунтовых автодорог. Генеральным планом планировочное развитие предлагается базировать уже не на местном дорожном, а на транспортном каркасе территории. Поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью. Именно поэтому значительное преимущество в развитии на расчетный период получают те населенные пункты, которые совмещают в себе пересечение осевых линий развития исторически сложившейся планировочной структуры (дорожной) с современной (транспортной) – п. Долгий – с. Любимовка – д. 1-е Мальцево – д. 2-Мальцево – д. 1-я Косторная – д. 2-я Косторная.

Таким образом, основными планировочными осями территории сельсовета являются автомобильные дороги межмуниципального значения.

Основной планировочный центр располагается в селе Любимовка.

Планировочный центр в центре села носит административно-деловой характер. Недалеко расположены здания Администрации, почты, клуба, школы, амбулатории, аптеки, детского сада, а также магазины, киоски и т.д.

Второстепенные планировочные центры на территории сельсовета не выделяются.

Архитектурно-планировочная организация сельсовета определяет самые общие основы пространственной морфологии, структуры и композиции. Имеется в виду такое понимание структуры, которое в синтезированном виде представляет и решает социальную, экономическую, экологическую, эстетическую и культурологическую проблематику населенных пунктов

Интв. № подл	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Муниципальный контракт					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	19

сельсовета. Любимовский сельсовет обладает целостной структурой. Территория сельсовета расположена в северной части Большесолдатского района. Основной градостроительный потенциал территории расположен в крупных населенных пунктах. Административный центр сельсовета село Любимовка расположен в северо-восточной части сельсовета, вокруг села находятся земли других населенных пунктов, земли сельхозназначения, и пойменные территории, таким образом, данные территории не могут быть вовлечены в градостроительную деятельность. Однако внутри села есть земли, которые могут быть использованы для индивидуального жилищного строительства. Другие населённые пункты сельсовета хоть и окружены землями сельхозназначения, но располагают территориями, которые могут быть вовлечены в градостроительную деятельность. Территориальное развитие сельсовета сдерживается наличием природных и технологических ограничений по всему периметру селитебной территории.

Положение муниципального образования «Любимовский сельсовет» в системе расселения Большесолдатского района



Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Центральная часть территории сельсовета находится в зоне распространения ограничений, связанных с транспортными магистралями и водными объектами, помимо этого на всей территории сельсовета располагаются сельскохозяйственные земли всё это осложняет градостроительное развитие данной территории.

Формирование планировочной структуры Любимовского сельсовета должно происходить с учетом следующих основных положений:

- Планировочная структура сельсовета является составной частью планировочной структуры прилегающих к ней территорий муниципальных образований Большесолдатского района и Курской области;

- Предлагаемая к сохранению сформировавшаяся планировочная структура позволяет развивать сельсовет внутри административной границы сельсовета по нескольким планировочным зонам. Развитие сельсовета на расчетный срок генерального плана предполагается без территориального роста с учетом демографического спада, но улучшения уровня жилищной обеспеченности;

- Упорядочение планировочной структуры сельсовета;
- Совершенствование транспортной и инженерной инфраструктур;
- Приведение уровня благоустройства сельсовета к нормативному;
- Проведение мероприятий по охране окружающей среды с точки зрения создания наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения.

Проектом предлагается использование имеющихся территориальных и градостроительных резервов для развития сельсовета в его административных границах, рекомендуется переход к активной реконструкции жилищного фонда населённых пунктов, реструктуризация деятельности сельхоз предприятий, расположенных в границах сельсовета.

С учетом расположения основных планировочных осей и центров, планируемых мероприятий по их развитию и ограничений использования территории, выделены участки перспективного развития селитебных территорий для малоэтажной жилой застройки - внутри административных границ населённых пунктов с. Любимовка, п. Долгий, д. 1-я Косторная, д. 1-е Мальцево,

Интв. № подл	
Подп. и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						21

д. 2-е Мальцево, д. Масловка.

Размещение основных социально-значимых объектов останется прежним.

Сложившиеся производственные территории сохранят свое положение в планировочной структуре сельсовета.

2.2. Планируемое функциональное зонирование.

Схема современного использования территории Любимовского сельсовета разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 № 150 (СНиП 11-04-2003г.), градостроительным заданием на проектирование.

Границы функциональных зон определены с учетом административных границ сельсовета, естественными границами природных объектов, границами земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, линейными водоемами и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

Территории социально-необходимых объектов (детские сады, школы, учреждения здравоохранения) входят в состав общественно-деловой зоны и отдельно не выделяются.

На схеме современного использования территории Любимовского сельсовета установлены следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственная и коммунально-складская;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- рекреационного назначения.

Границы функциональных зон с параметрами развития таких зон установлены на «Карте современного использования». Подробно планировочные режимы и регламенты разрабатываются в установленном порядке в отдельном документе: «Правилах землепользования и застройки муниципального

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
												22

образования «Любимовский сельсовет Большесолдатского района Курской области».

На все типы функциональных зон устанавливаются ограничения на использование территории: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и прибрежные полосы, технические коридоры и охранные зоны инженерных коммуникаций, придорожные полосы, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Демографический прогноз.

Курская область - регион с острыми демографическими проблемами. С середины 1990-х гг. в регионе наблюдается устойчивая тенденция сокращения численности населения. Всего за период 1990-2018 гг. число жителей области сократилось на 15,4% (более чем на 200 тыс.чел.). Удельный вес городского населения при этом продолжает расти, отражая различия в режиме воспроизводства населения между городами и сельской местностью, а также основное направление внутрирегиональных миграционных потоков.

Большесолдатский район полностью наследует демографическую ситуацию, сложившуюся в Курской области.

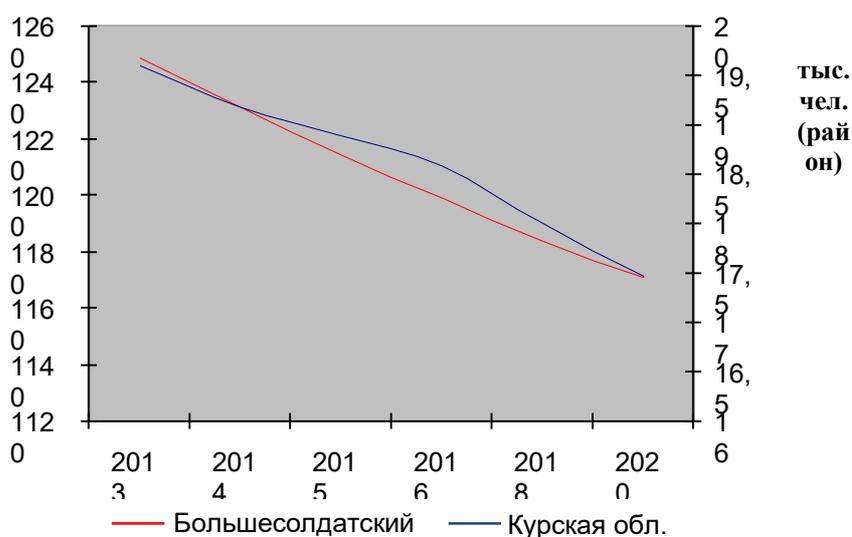


Рис. Динамика численности населения Большесолдатского района и Курской области.

Любимовский сельсовет на фоне демографической ситуации, сложившейся в сельской местности Большесолдатского района, характеризуется сокращением численности населения, что иллюстрирует направленность внутрирегиональных

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

и внутрирайонных миграционных потоков «село» - «город».

Основными характеристиками современной демографической ситуации в сельсовете являются следующие:

- регрессивный тип возрастной структуры населения с долей старческих возрастных групп, превышающих в 1,7 раз детские;
- устойчивое долгосрочное снижение численности населения, которое имеет тенденции к продолжению снижения в современных условиях экономического развития;
- низкий уровень рождаемости, недостаточный для простого замещения родителей их детьми;
- высокий уровень смертности населения, особенно в трудоспособном возрасте;
- низкие показатели продолжительности жизни населения;
- приток мигрантов, частично компенсирующий естественную убыль населения.

В условиях сложившейся демографической ситуации и учитывая ее неблагоприятные тенденции, становится вполне реальной опасность дальнейшего долгосрочного сокращения численности населения Любимовского сельсовета. С учетом выявленных тенденций демографических показателей, наблюдавшихся в России, Курской области, Большесолдатском районе и муниципальном образовании за последние годы, с помощью упрощенного метода передвижки возрастов, который соответствует логике старения и обновления населения, рассчитаны два варианта перспективной численности населения Любимовского сельсовета - инерционный и стабилизационный, - которые необходимы в условиях поливариантности дальнейшего социально-экономического развития муниципального образования. В основу «инерционного» сценария прогноза было положено следование сложившимся демографическим тенденциям на фоне отсутствия существенных изменений экономической ситуации. Сценарий имеет следующие прогнозные показатели:

На первую очередь: $P_{2025} - 2185$ чел.

На расчетный срок: $P_{2045} - 1935$ чел.

Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.					
			Муниципальный контракт				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			Лист
							24

По данному сценарию прогнозируется сокращение численности населения на 7,3% на первую очередь реализации проекта и на 21,0% на расчетный срок.

«Стабилизационный» сценарий основывался на гипотезе постепенного улучшения экономической и демографической ситуации в стране в целом и в муниципальном образовании в частности, и как следствие, стабилизация демографических показателей.

На первую очередь: P_{2025} – 2230 чел.

На расчетный срок: P_{2045} – 2100 чел.

По данному сценарию прогнозируется небольшое сокращение численности населения на 2,5% на первую очередь реализации проекта, однако, улучшение жилищных условий, совершенствование социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры, формирование условий для миграционного прироста, будут способствовать мобилизации демографического потенциала сельсовета и в конечном итоге установлению численности населения на уровне 2,1 тыс. человек к расчетному сроку генерального плана. Таким образом, оба сценария прогноза предполагают сокращение численности населения к расчетному сроку генерального плана: на 21,8% по инерционному сценарию и на 7,2% по стабилизационному сценарию. Для решения проблем сложившегося демографического развития Любимовского сельсовета необходимо принятие мер по разработке действенных механизмов регулирования процесса воспроизводства населения в новых условиях. Перспективы демографического развития сельсовета будут определяться:

- 1) Возможностью привлечения и закрепления молодых кадров трудоспособного населения;
- 2) Интенсивной маятниковой миграцией с территории других муниципальных образований Большесолдатского района и области в целом;
- 3) Созданием механизма социальной защищённости населения и поддержки молодых семей, стимулированием рождаемости и снижением уровня смертности населения, особенно детской и лиц в трудоспособном возрасте;
- 4) Улучшением жилищных условий - благоустройство жилищного фонда;
- 5) Совершенствованием социальной инфраструктуры поселения;

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Инд. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						25

б) Улучшением инженерно-транспортной инфраструктуры.

Важно отметить, что в современных условиях необходимо стремиться к реализации стабилизационного сценария в полном объеме, проводя осмысленную демографическую и миграционную политику, реализуя в полном объеме мероприятия, предусмотренные проектом генерального плана. В связи с этим за основу при планировании социально-экономического развития Любимовского сельсовета принимается стабилизационный сценарий, относительно которого планируются мероприятия по развитию территории муниципального образования

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Формирование пространственной композиции выполнено на основе индивидуальных особенностей места, исторического и природного потенциала, своеобразия ландшафтной структуры территории и территориальных возможностей муниципального образования.

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальной и инженерной инфраструктурой с сохранением территории населенных пунктов в существующих границах.

Проект внесения изменений в Генеральный план Любимовского сельсовета разрабатывается на следующие проектные периоды:

- первая очередь - до 2025 года;
- расчетный срок - до 2045 года.

3.1. Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры.

3.1.1. Архитектурно-планировочные решения.

Планировочным центром Любимовского сельсовета определено село Любимовка, расположенное в 25 км от районного центра – с. Большое Солдатское.

Основной въезд на территорию с. Любимовка осуществляется по автомобильной дороге регионального значения "Крым" - "Дьяконово - Суджа -

Интв. № дубл.				
Взам. инв. №				
Подп. и дата				
Интв. № подл				

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						26

граница с Украиной".

Сложившийся планировочный каркас (структура) является структурообразующей основой территориальной целостности муниципального образования. Его сохранение и развитие, имеет особое значение при решении задач эффективного использования демографического и интеллектуального потенциала, ведения сельского хозяйства, рекреационного использования благоприятных территорий.

Комплексное освоение (коттеджная застройка) новых территорий должно проходить в соответствии с действующими нормами, в частности должно удовлетворяться требование СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», представленное ниже:

Таблица. Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе комплексной застройки.

Вид жилого образования	Участки жилой застройки	Участки общественной застройки	Территории зеленых насаждений	Улицы, проезды, стоянки
Комплексная коттеджная застройка	Не более 85%	3,0% - 5,0%	Не менее 3,0%	5,0% - 7,0%

3.1.2. Мероприятия по уточнению границы муниципального образования.

Генеральным планом на I очередь и расчетный срок планируется мероприятия по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав Любимовского сельсовета, планируется изменение баланса земель, с переводом земель из одной категории в другую.

3.2. Мероприятия по развитию социально-экономической сферы.

3.2.1. Развитие экономической сферы.

Восстановление и развитие промышленного потенциала муниципального образования планируется посредством привлечения инвесторов и развития соответствующих промышленных производств.

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

- увеличение объема целевого использования сельскохозяйственных угодий поселения;

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

- выделение в качестве инвестиционных площадок для развития малого и среднего предпринимательства недействующих, фактически заброшенных промышленных площадок;

- разработать мероприятия по выделению земельных участков под строительства промышленных предприятий, отраженных в СТП Большесолдатского района.

3.2.2. Жилищное строительство.

В рамках генерального плана формируются основные направления жилищного строительства как с позиции выявления территорий наиболее благоприятных для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. Основанием для непосредственного выделения участков для индивидуального жилищного строительства должно осуществляться после разработки проекта планировки территории. Для определения проектных предложений был выбран стабилизационный сценарий развития, по которому планируемая численность населения на первую очередь строительства (до 2025 года) составит 2230 человек и на расчетный срок (до 2045 года) – 2100 человек.

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

1. Подготовка документации по планировке территории, а также документации, необходимой для проведения торгов на право приобретения (владения) земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства с. Любимовка, п. Долгий, д. 1-я Косторная, д. 1-е Мальцево, д. 2-е Мальцево, д. Масловка.

2. В границах населенных пунктов: с. Любимовка, п. Долгий, д. 1-я Косторная, д. 1-е Мальцево, д. 2-е Мальцево, д. Масловка. необходимо провести инвентаризацию существующих земельных участков, которые являются брошенными, невостребованными и могут являться потенциальными территориями для строительства муниципального жилья, площадок для

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						28

комплексной жилой застройки с привлечением инвестиционных средств, а также индивидуального жилищного строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории и иной документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий и включения в федеральные и областные целевые программы по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда при наличии.

4. Реконструкция муниципальной жилой застройки с заменой ветхого и аварийного жилищного фонда на новое строительство.

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

1. Подготовка документации по планировке территории и проведение мероприятий по инженерной подготовке территории в целях предоставления потенциальным инвесторам инженерно подготовленных земельных участков для строительства жилых индивидуальных домов в существующей жилой застройке в с. Любимовка, п. Долгий, д. 1-я Косторная, д. 1-е Мальцево, д. 2-е Мальцево, д. Масловка;

2. Реконструкция муниципальной жилой застройки с заменой ветхого и аварийного жилищного фонда на новое строительство.

3.2.3. Система культурно-бытового и социального обслуживания.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- организация отделения социально-медицинского обслуживания на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов;

- проведение ремонта здания дома культуры в с. Любимовка;

- проведение ремонта помещений библиотек с. Любимовка, д. 1-я Косторная, с последующим обновлением и расширением книжного фонда;

- проведение текущих ремонтов всех спортивных объектов муниципального образования;

- разработка мероприятий по приведению в соответствие с действующими нормами по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист 29

населения к объектам социально-культурного и иного назначения к существующим, проектируемым и реконструируемым общественным объектам, и территориям жилой застройки.

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- строительство внутриквартальных-сельских игровых площадок в составе проектируемой озелененной территории общего пользования;

- предлагается производить реконструкцию объектов культуры по мере их обветшания.

3.3. Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- реконструкция объездной дороги д. 1-я Косторная с целью разгрузки движения транспорта по населённому пункту;

- установка технических средств организации движения и информации согласно требованиям ГОСТ Р52289-2004 для предотвращения дорожно-транспортных происшествий и чрезвычайных ситуаций;

- восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий на всех асфальтированных улицах и автомобильных дорогах общего пользования протяжённостью (около 14,0 км);

- нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков;

- при организации новой жилой застройки предусмотреть строительство улично-дорожной сети (новых улиц, переулков). Доля улиц и проездов от общего количества комплексной жилой застройки должна составлять 5–7%;

- реконструкция мостовых сооружений, расположенных на территории муниципального образования;

- строительство станции технического обслуживания (СТО).

3.4. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

- выделение финансовых средств для проведения мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры;
 - реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
 - обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 460 м³/сутки, с доведением уровня оснащённости централизованного водоснабжения до 100%;
 - обеспечение территорий населенных пунктов резервной емкостью для целей противопожарной безопасности (56 м³);
 - строительство водопроводных сетей в населённых пунктах;
 - замена изношенных водопроводных сетей в населённых пунктах Любимовского сельсовета – 3,7 км;
 - предусмотрено оборудование выгребными ямами всего жилищного фонда и учреждений социально-культурного и бытового назначения населенных пунктов сельсовета с организацией вывоза стоков на канализационно-очистные сооружения;
 - предусматривается 100% переход отопления объектов социально-культурного назначения и жилой застройки с угля на природный газ;
 - реконструкция линий 0,4-10кВ с заменой опор на железобетонные, а также реконструкция трансформаторных подстанций, имеющих большой процент износа;
 - замена ветхих участков линий электропередач, модернизация объектов системы электроснабжения;
 - подключение к системе электроснабжения сельсовета запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки.
- Генеральным планом на расчетный срок предлагается:**
- реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
 - строительство и реконструкция водопроводных сетей;
 - перекладка ветхих водопроводных сетей с износом 80-95% с заменой трубопроводов на полиэтиленовые;

Ив. № подл.	
Подп. и дата	
Ив. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

- подключение к системе газоснабжения поселения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- подключение к системе электроснабжения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- увеличение мощности действующей АТС;
- прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда;
- переход на цифровые АТС, обновление технической базы.

3.5. Мероприятия по развитию системы рекреации.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- формирование озелененных общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемой улично-дорожной сети муниципального образования, как одного из основных элементов в системе зеленых насаждений общего пользования;
- сохранение существующих территорий общего пользования (озеленение улиц) и специального назначения;
- рекультивация и реабилитация промышленных и коммунально-складских пустырей, охранных зон различного назначения.

3.6. Мероприятия по санитарной очистке территории.

3.6.1. Система сбора и вывоз ТБО.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- выделение финансовых средств для проведения мероприятий по организации санитарной очистке территории;
- организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, изготовление и установка 23 контейнеров;
- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.

3.6.2. Содержание мест захоронения и предоставление ритуальных услуг населению.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- проведение мероприятий по межеванию территорий существующих кладбищ.

Интв. № подл	
Подп. и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. интв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист 32

3.6.3. Мероприятия по охране окружающей среды.

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

- разработка проекта Генеральной схемы санитарной очистки территории сельсовета;
- снижения негативного влияния существующих промышленных и иных источников загрязнения на здоровье населения и состояние экосистем;
- установление территориальных ограничений для размещения объектов капитального строительства высоких классов санитарной опасности;
- проведение мероприятий по восстановлению и санации нарушенных и загрязненных участков земель;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, и рекультивация загрязненных земель;
- предусмотрен вынос в натуру границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
- контроль над соблюдением водопользователями регламентов использования территорий водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- организация зон охраны источников питьевого водоснабжения для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов системы водоснабжения;
- контроль над соблюдением регламентов использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов капитального строительства с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						33

- контроль над соблюдением регламентов использования санитарно-защитных зон и прочих зон;
- определение и обустройство земельных участков для размещения площадок временного хранения твердых бытовых отходов в границах проектируемой застройки;
- размещение контейнерных площадок с установкой контейнеров для сбора мусора;
- установление урн в общественных местах и основных рекреационных зонах, организация системы сбора мусора в рекреационных зонах сельсовета.

Водные объекты общего пользования.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом, другими федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего

Интв. № подл	
Подп. и дата	
Интв. № дубл.	
Взам. интв. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула,

Инва. № подл.
Подп. и дата
Инва. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						37

и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Интв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос также запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны экологического бедствия, зоны чрезвычайных ситуаций на водных объектах, предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий.

В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

Донный грунт может использоваться для предотвращения негативного воздействия вод при возникновении чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий таких ситуаций в порядке, установленном Правительством

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

Российской Федерации, в соответствии с законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

3.7. Мероприятия по охране объектов культурного наследия.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- проведение мероприятий по благоустройству и поддержанию в нормальном виде территории объектов культурного наследия находящихся на территории сельсовета при наличии;

- сохранение культурного наследия, установление границ охранных зон особого регулирования, в том числе зон охраны памятников истории и культуры;

3.8. Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;

- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;

- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в защитных сооружениях гражданской обороны;

- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории муниципального образования.

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Интв. № подл	Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

- водоотведение;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Мероприятия по инженерной защите от морозного (криогенного) пучения грунтов:

- инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);

- конструктивные;

- физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);

- комбинированные.

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- организация поверхностного стока на всей территории муниципального образования по направлению к пойменной части пруда и мелких ручьев;

- проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на пруду и мелких ручьях, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);

- проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек прилегающим к территориям населенных пунктов;

- проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;

- реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90;

- при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт	Лист
						41

при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;

- проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89*;

- проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учётом п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90;

Для размещения и обеспечения условий жизнедеятельности, эвакуируемых на территории муниципального образования предусмотреть (спланировать) развертывание объектов по назначению: продукты питания, предметы первой необходимости, вода, жилье и коммунально-бытовые услуги в соответствии с Нормативными требованиями.

Для укрытия, эвакуированного и размещаемого на территории муниципального образования населения потребуются строительство (приспособление под ЗС) специализированных помещений.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается

- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории муниципального образования с включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90.

- совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории поселения с учётом статьи 68 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ, а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Утвержденный Генеральный план Любимовского сельского поселения, как основной градостроительный документ муниципального образования, является основанием для подготовки и утверждения плана реализации Генерального плана.

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Ив. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

Реализация генерального плана предусматривает использование установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правового регулирования, административных мер, прямых и косвенных методов бюджетной поддержки, механизмов организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих в т.ч. реализацию генерального плана, включает механизмы как регионального, так и муниципального уровней.

Согласно законодательству, план реализации Генерального плана Любимовского сельского поселения должен быть разработан и утвержден в трехмесячный срок после утверждения Генерального плана.

В Генеральный план Любимовского сельского поселения по мере необходимости могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Обоснованные в Генеральном плане сельского поселения предложения по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую или изменению их границ, имеют правовой характер и должны учитываться в конкретной правоприменительной практике при решении вопросов установления вида целевого использования земель, предоставлении земельных участков.

Порядок внесения изменений в генеральный план поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и законом Курской области от 31.10.2006 г. № 76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области» (с изменениями). Соответственно, после утверждения внесенных изменений генерального плана поселения, должны быть внесены и изменения в план реализации генерального плана.

Ив. № подл.	Подп. и дата
Ив. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт

